AM HOFAMT

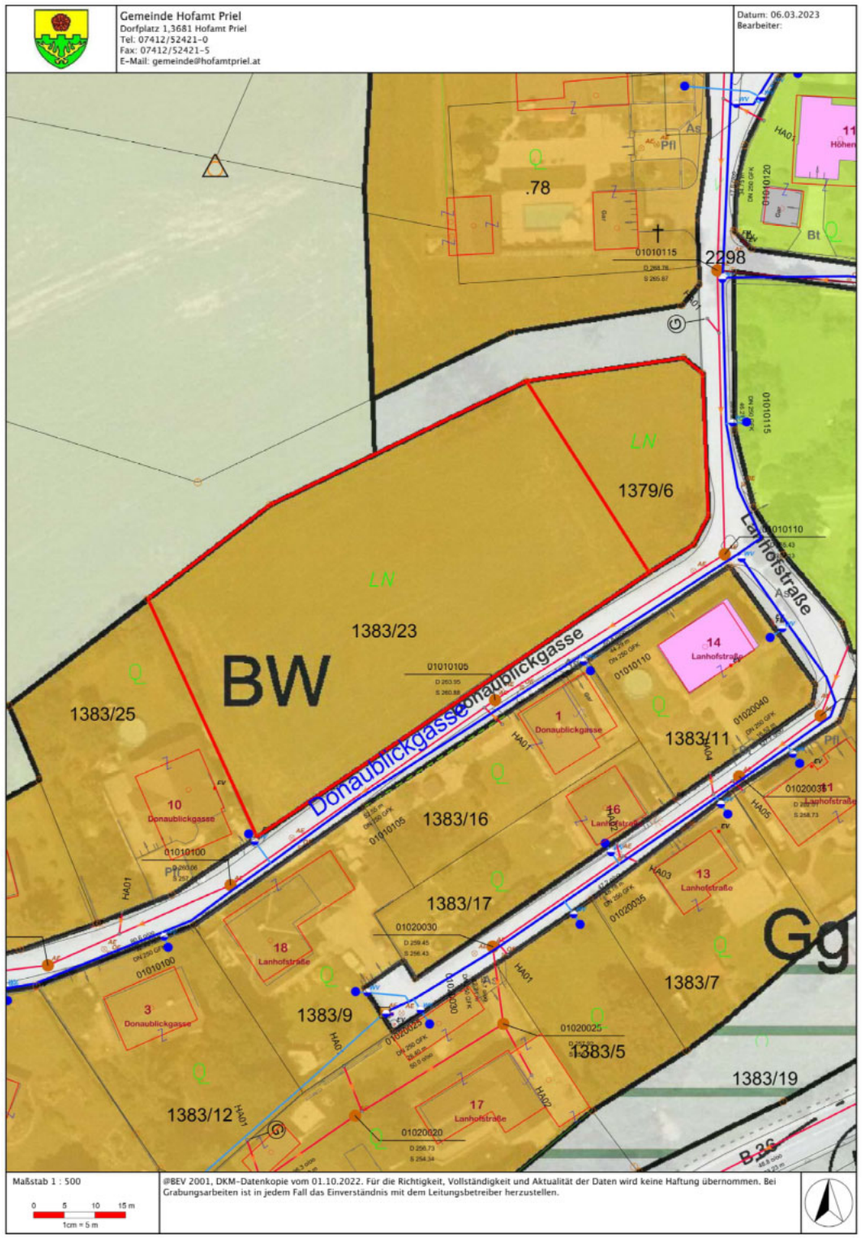
INHALT
PRÄSENTATIONSMAPPE

PROJEKT
WOHNBEBAUUNG HOFAMT PRIEL

STAND
VORENTWURF

DATUM
31.07.2023

architekt toifel
ARCHITEKT DI TOIFEL ZT GMBH
2380 perchtolsdorf hochstraße 14
t+43.1.865 43 32 f+43.1.865 43 32-28
office@toifel.at www.toifel.at



FLÄCHENWIDMUNGSPLAN
per EMail von der Gemeinde Hofamt Priel am 28.03.2023 erhalten

GRUNDLAGEN
lt. E-Mail der Gemeinde Hofamt Priel vom 28.03.2023
lt. Lage- und Höhenplan vom 25.08.2021 von Vermessung Schubert ZT GmbH

Die Grundstücke 1383/23 und 1379/6 sind noch nicht vereinigt!
GrstNr. 1383/23 und 1379/6 mit Grundabtretung an die Gemeinde
Grundstücksfläche neu lt. Lage und Höhenplan
3.494,92m²

Bauland - Wohngebiet (BW)
Bauklasse I, II
Bebauungsweise ist mit der Gemeinde abzuklären
Bebauungsdichte 30%

Anmerkung Gemeinde Hofamt Priel
2 Pflichtstellplätze/WE
Aufschließungsabgaben für diese Grundstücke sind noch nicht vorgeschrieben und daher noch ausständig.

PROJEKTDATEN

Bauklasse I,II:
max. Gebäudehöhe 8,00m

angenommene Bebauungsweise:
offen

Bebauungsdichte 30%:

Grundstücksfläche lt. Lage und Höhenplan	3.494,92m²
max. bebaubare Fläche:	**1.048,48m²**

Wohnhäuser:

bebaute Fläche:	Wohnhaus 1	513,53m²
	Wohnhaus 2	524,53m²
	Lift	4,89m²

Gesamt verbaute Fläche:	1047,72m² < 1048,48m²
Bebauungsdichte:	**29,9% < 30%**

Flächen in CAD-Programm gemessen - laut Katasterplan

PROJEKTBESCHREIBUNG

Auf dem zukünftigen Grundstück Nr. 1383/23, werden zwei Mehrfamilienhäuser geplant. Diese fügen sich mit Ihrer Größe und Struktur in das Ortsbild ein. Die Wohnhäuser bestehen aus zwei Regelgeschoßen und einem Dachgeschoß. In den Regelgeschoßen gruppieren sich die Wohneinheiten um einen Gang der zum zentralen Stiegenhaus führt. Dieser ist teils als Laubengang, teils als Innengang ausgeführt.
Die Wohnhäuser sind über eine Privatstraße, auf zwei Ebenen erschlossen. 2 PKW-Stellplätze pro Wohneinheit sind vorhanden. Insgesamt entstehen dadurch 61 Stellplätze wobei 13 davon in einer Tiefgarage untergebracht werden und einer als Besucherstellplatz dient. Ein naturnaher Spielplatz mit mindestens 260m² ist im nördlichen Teil der Liegenschaft, im Bereich des Laubengangs vorgesehen.

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Wohnhaus 1:

Kellergeschoß			
Tiefgarage		ca.	293,60m²
Kellerabteile 16Stk.		ca.	84,04m²
Schleuse		ca.	5,07m²
Müllraum		ca.	17,64m²
Fahrrad- und Kinderwagenabstellr.		ca.	67,60m²
Abstellraum / HT		ca.	8,00m²
Haustechnik		ca.	13,82m²
Concierge		ca.	19,08m²
Erdgeschoß			
Top 1	3-ZI	ca.	69,05m²
Top 2	3-ZI	ca.	69,05m²
Top 3	2-ZI	ca.	53,57m²
Top 4	2-ZI	ca.	57,64m²
Top 5	3-ZI	ca.	72,19m²
Top 6	3-ZI	ca.	71,87m²
Gang		ca.	19,05m²
Obergeschoß			
Top 13	3-ZI	ca.	69,05m²
Top 14	3-ZI	ca.	69,05m²
Top 15	2-ZI	ca.	53,57m²
Top 16	2-ZI	ca.	57,64m²
Top 17	3-ZI	ca.	72,19m²
Top 18	3-ZI	ca.	71,87m²
Gang		ca.	19,05m²
Dachgeschoß			
Top 25	4-ZI	ca.	82,98m²
Top 26	4-ZI	ca.	90,59m²
Top 27	3-ZI	ca.	57,16m²
Top 28	4-ZI	ca.	94,85m²
Gang		ca.	19,05m²
Wohnnutzfläche WOHNHAUS 1		**ca.**	**1.112,32m²**
Nutzfläche Wohnhaus 1		ca.	1.678,32m²

Wohnhaus 2:

Kellergeschoß			
Kellerabteile 14Stk.		ca.	78,96m²
Gang		ca.	13,44m²
Wasch-, Trockenraum		ca.	23,22m²
Haustechnik		ca.	23,22m²
Hausverwaltung		ca.	22,36m²
Wellnessbereich		ca.	182,53m²
Erdgeschoß			
Top 7	3-ZI	ca.	69,05m²
Top 8	3-ZI	ca.	69,05m²
Top 9	2-ZI	ca.	46,30m²
Top 10	2-ZI	ca.	57,86m²
Top 11	3-ZI	ca.	72,19m²
Top 12	3-ZI	ca.	71,87m²
Gang		ca.	25,05m²
Obergeschoß			
Top 19	3-ZI	ca.	69,05m²
Top 20	3-ZI	ca.	69,05m²
Top 21	4-ZI	ca.	104,99m²
Top 22	3-ZI	ca.	72,19m²
Top 23	3-ZI	ca.	71,87m²
Gang		ca.	25,05m²
Dachgeschoß			
Top 28	4-ZI	ca.	92,16m²
Top 29	4-ZI	ca.	96,68m²
Top 30	4-ZI	ca.	96,68m²
Wohnnutzfläche WOHNHAUS 2		**ca.**	**1.058,99m²**
Nutzfläche Wohnhaus 2		ca.	1.452,82m²
GESAMT WOHNNUTZFLÄCHE		**ca.**	**2.171,31m²**
Nutzfläche Gesamt		ca.	3.131,14m²

Außenanlagen:
Spielplatz mind. 260m²

AM HOFAMT

INHALT
FLÄCHENWIDMUNGSPLAN - GRUNDLAGEN

PROJEKT
WOHNBEBAUUNG HOFAMT PRIEL

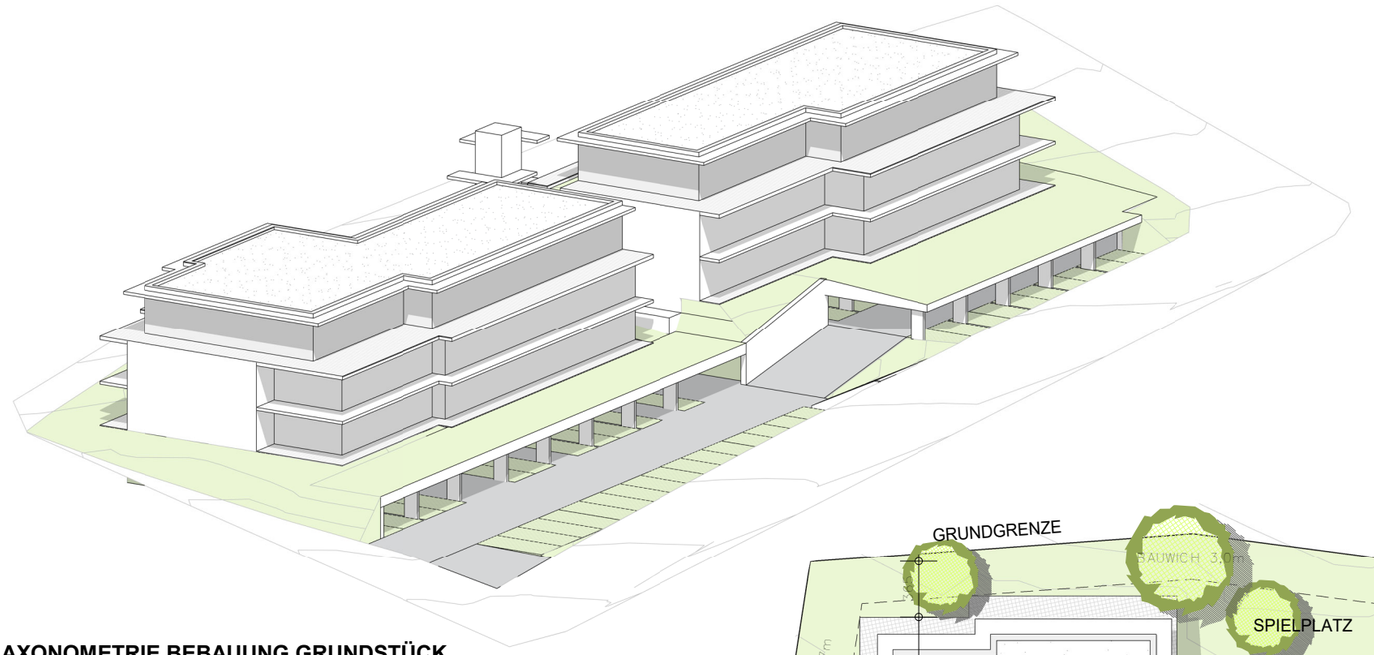
STAND
VORENTWURF

DATUM
31.07.2023

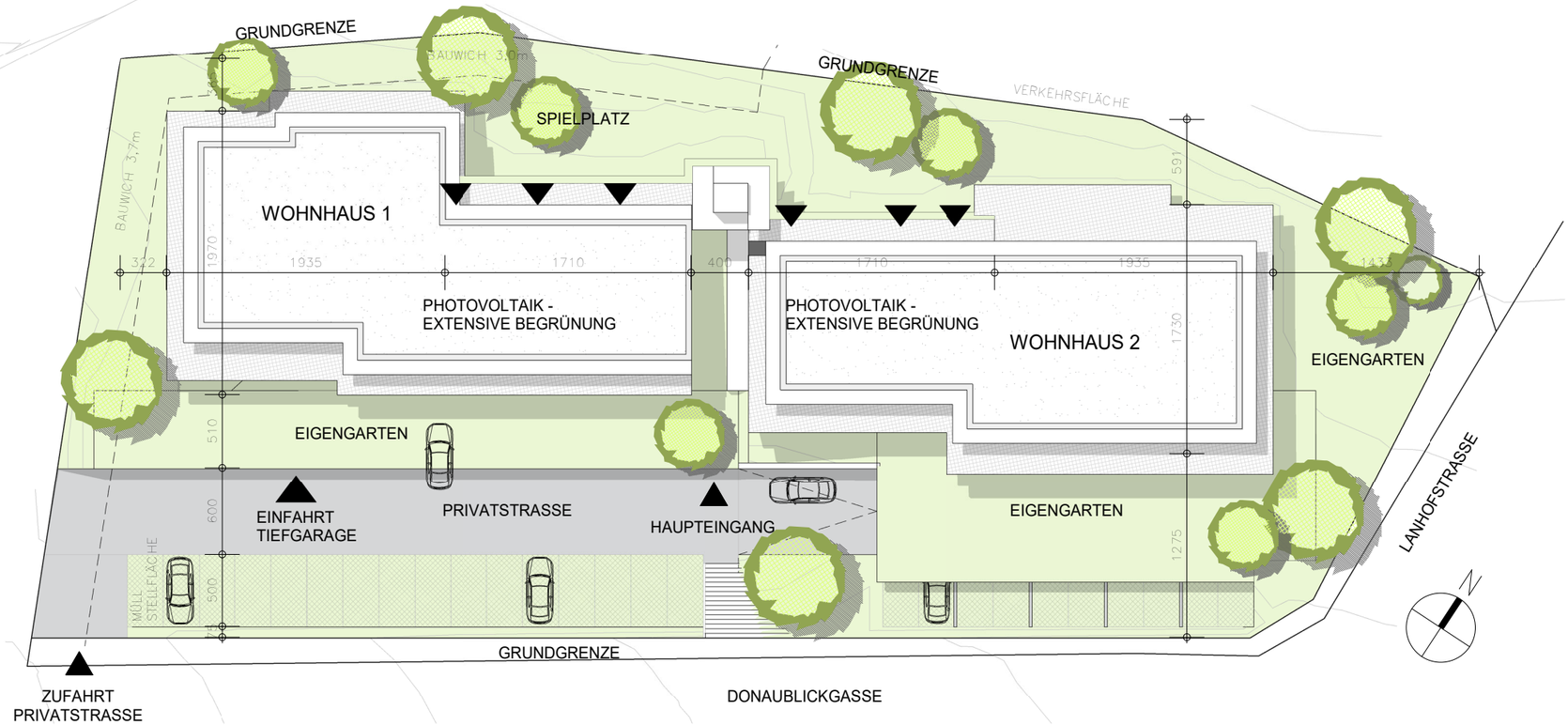
GEZEICHNET
CK

ARCHITEKT DI TOIFEL ZT GMBH
2380 perchtolsdorf hochstraße 14
t+43.1.865 43 32 f+43.1.865 43 32-28
office@toifel.at www.toifel.at

Das Projekt ist gemäß Urheberrechtsgesetz BGBL 111/1936 in der geltenden Fassung urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte vorbehalten. Copyright **ARCHITEKT DI TOIFEL ZT GMBH**



AXONOMETRIE BEBAUUNG GRUNDSTÜCK



LAGEPLAN
M1 : 400

ANMERKUNG: Bebauung ist mit der Gemeinde noch abzustimmen.
PLANGRUNDLAGE: Lage- und Höhenplan vom 25.08.2021 von Vermessung Schubert ZT GmbH, Bebauungsbestimmungen lt. E-Mail-Auskunft von Gemeinde Hofamt Priel von 28.03.2022,

AM HOFAMT

INHALT
LAGEPLAN - SCHAUBILD

PROJEKT
WOHNBEBAUUNG HOFAMT PRIEL

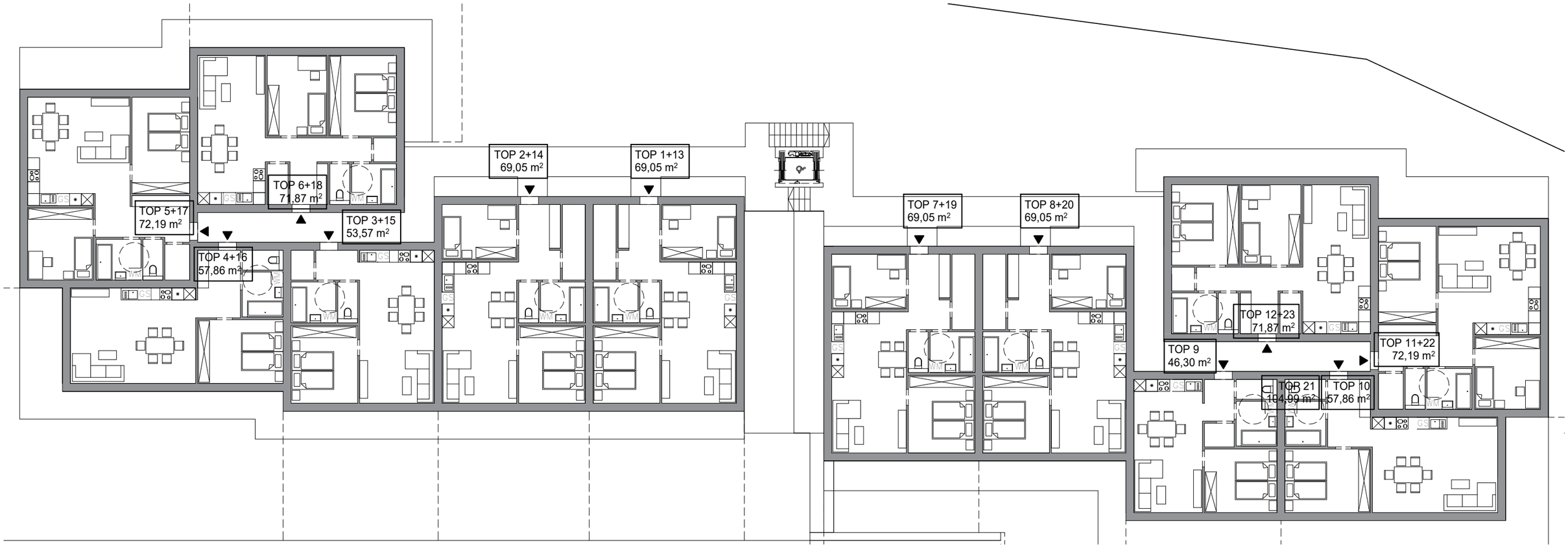
STAND
VORENTWURF

DATUM
31.07.2023

GEZEICHNET
CK

ARCHITEKT DI TOIFEL ZT GMBH
2380 perchtolsdorf hochstraße 14
t+43.1.865 43 32 f+43.1.865 43 32-28
office@toifel.at www.toifel.at

Das Projekt ist gemäß Urheberrechtsgesetz BGBL 111/1936 in der geltenden Fassung urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte vorbehalten. Copyright **ARCHITEKT DI TOIFEL ZT GMBH**



REGELGESCHOSS

M 1 : 200

ANMERKUNG: Bebauung ist mit der Gemeinde noch abzustimmen.
PLANGRUNDLAGE: Lage- und Höhenplan vom 25.08.2021 von Vermessung Schubert ZT GmbH, Bebauungsbestimmungen lt. E-Mail-Auskunft von Gemeinde Hofamt Priel von 28.03.2022,

AM HOFAMT

INHALT
GRUNDRISS REGELGESCHOSS

PROJEKT
WOHNBEBAUUNG HOFAMT PRIEL

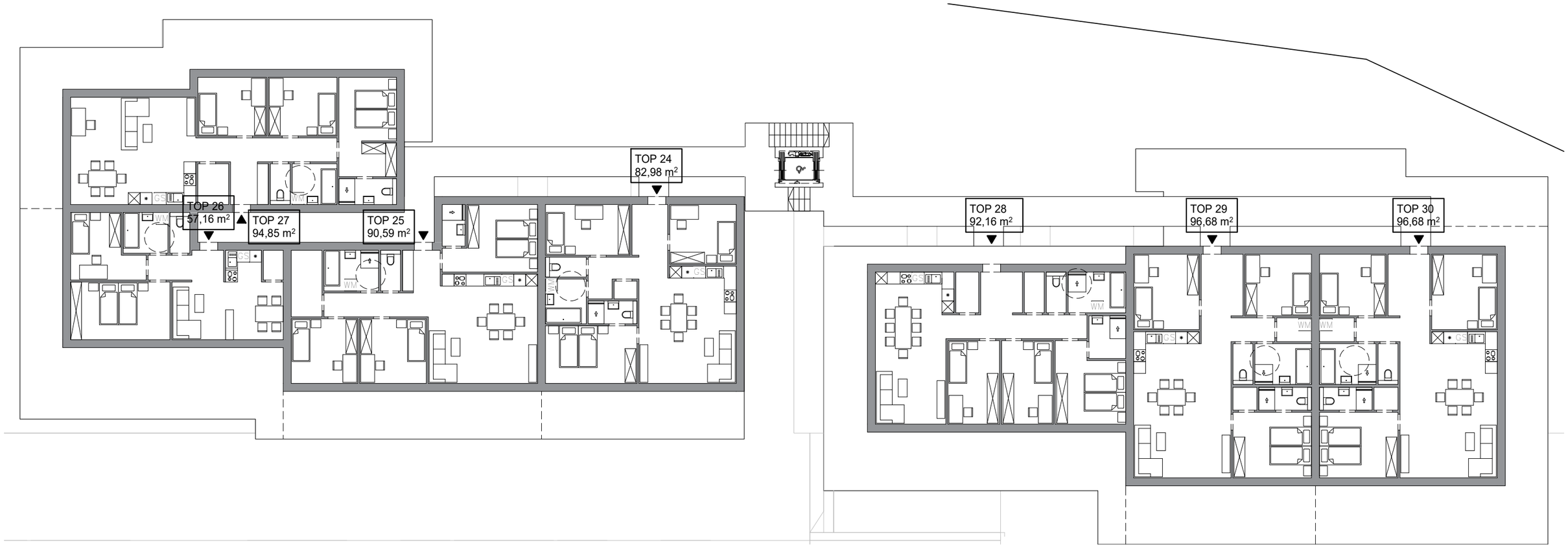
STAND
VORENTWURF

DATUM
31.07.2023

GEZEICHNET
CK

ARCHITEKT DI TOIFEL ZT GMBH
2380 perchtolsdorf hochstraße 14
t+43.1.865 43 32 f+43.1.865 43 32-28
office@toifel.at www.toifel.at

Das Projekt ist gemäß Urheberrechtsgesetz BGBL 111/1936 in der geltenden Fassung urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte vorbehalten. Copyright **ARCHITEKT DI TOIFEL ZT GMBH**



DACHGESCHOSS

M 1 : 200

ANMERKUNG: Bebauung ist mit der Gemeinde noch abzustimmen.
PLANGRUNDLAGE: Lage- und Höhenplan vom 25.08.2021 von Vermessung Schubert ZT GmbH, Bebauungsbestimmungen lt. E-Mail-Auskunft von Gemeinde Hofamt Priel von 28.03.2022,

AM HOFAMT

INHALT
GRUNDRISS DACHGESCHOSS

PROJEKT
WOHNBEBAUUNG HOFAMT PRIEL

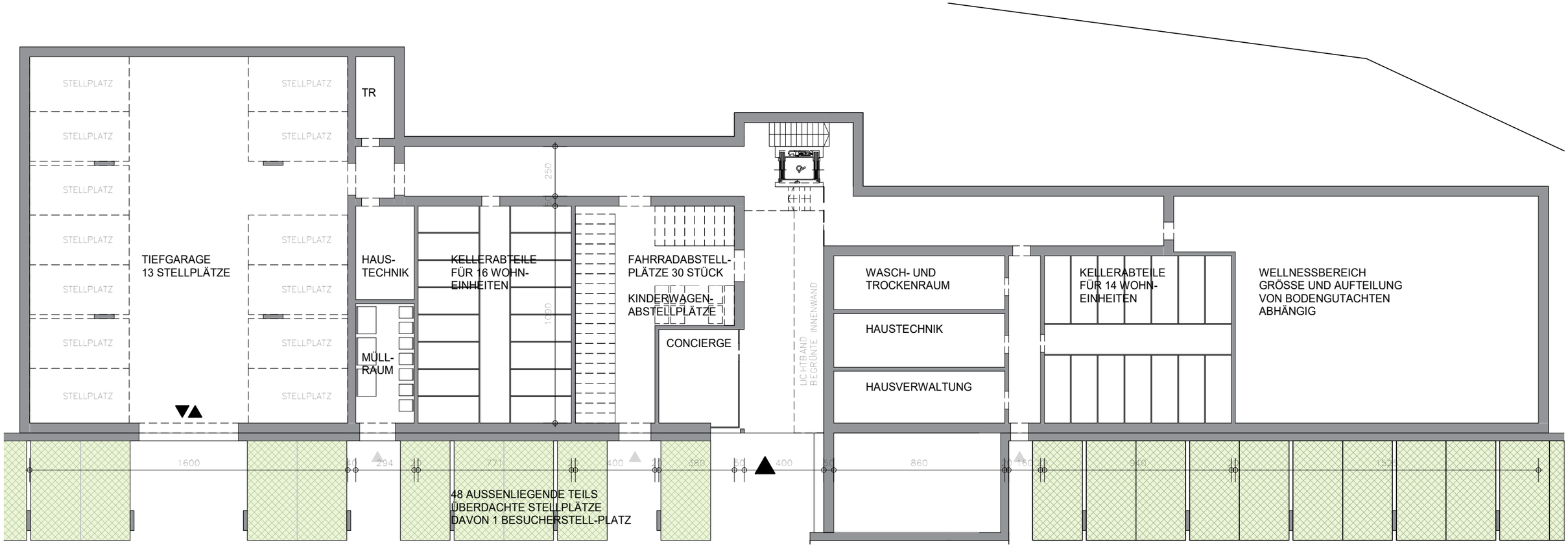
STAND
VORENTWURF

DATUM
31.07.2023

GEZEICHNET
CK

ARCHITEKT DI TOIFEL ZT GMBH
2380 perchtolsdorf hochstraße 14
t+43.1.865 43 32 f+43.1.865 43 32-28
office@toifel.at www.toifel.at

Das Projekt ist gemäß Urheberrechtsgesetz BGBL 111/1936 in der geltenden Fassung urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte vorbehalten. Copyright **ARCHITEKT DI TOIFEL ZT GMBH**



KELLERGESCHOSS

M 1 : 200

AM HOFAMT

INHALT
GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

PROJEKT
WOHNBEBAUUNG HOFAMT PRIEL

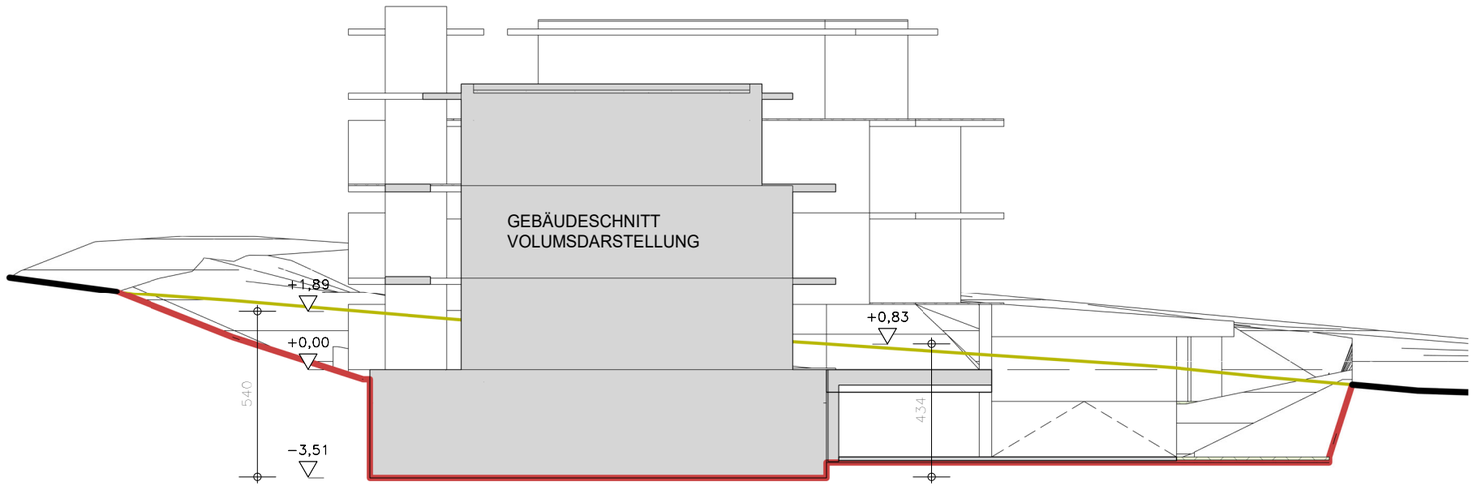
STAND
VORENTWURF

DATUM
31.07.2023

GEZEICHNET
CK

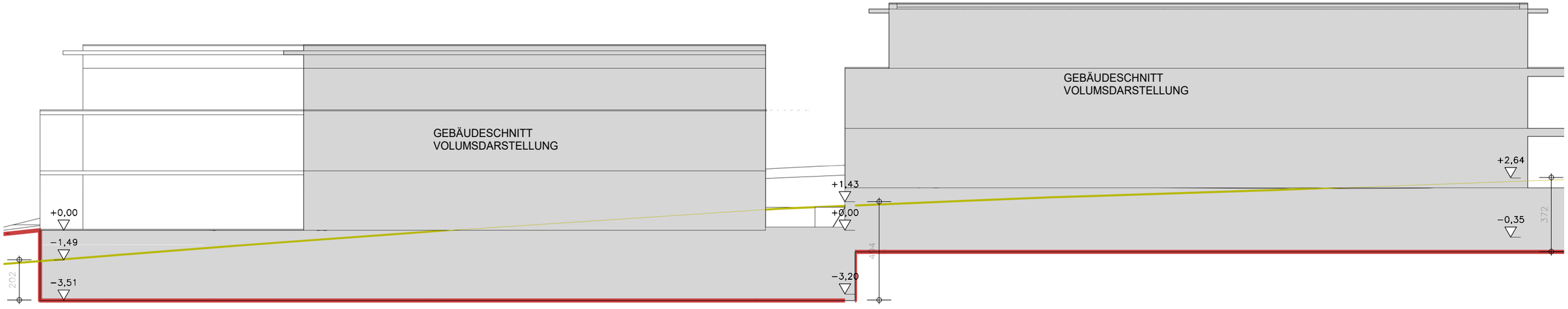
ARCHITEKT DI TOIFEL ZT GMBH
2380 perchtolsdorf hochstraße 14
t+43.1.865 43 32 f+43.1.865 43 32-28
office@toifel.at www.toifel.at

Das Projekt ist gemäß Urheberrechtsgesetz BGBL 111/1936 in der geltenden Fassung urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte vorbehalten. Copyright **ARCHITEKT DI TOIFEL ZT GMBH**



Schnitt A-A

M 1 : 200



Schnitt B-B

M 1 : 200

AM HOFAMT

INHALT
SYSTEMSCHNITTE

PROJEKT
WOHNBEBAUUNG HOFAMT PRIEL

STAND
VORENTWURF

DATUM
31.07.2023

GEZEICHNET
CK

Das Projekt ist gemäß Urheberrechtsgesetz BGBL 111/1936 in der geltenden Fassung urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte vorbehalten. Copyright **ARCHITEKT DI TOIFEL ZT GMBH**

architekt toifel
ARCHITEKT DI TOIFEL ZT GMBH
2380 perchtolsdorf hochstraße 14
t+43.1.865 43 32 f+43.1.865 43 32-28
office@toifel.at www.toifel.at