

## Wohnanlage Guntramsdorf Rohrgasse 39

### PROJEKTBE SCHREIBUNG

Stand März 1999

**Bauvorhaben:** Neubau von zwei Kleinwohnhäusern im Wohnungseigentum nach WEG (Miteigentum) mit insgesamt 8 Wohneinheiten in

#### 2353 Guntramsdorf, Rohrgasse 39

**Bauträger:** **EBG - Gemeinnützige Ein- und Mehrfamilienhäuser Baugenossenschaft**  
1080 Wien, Josefstädter Straße 81-83, Tel: 01 / 406 16 04-0, Fax: 01 / 402 40 94  
Reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung

**Planverfasser:** **Dipl.Ing. (Arch.) Harald Walchshofer**, Zivilingenieur für Hochbau  
1030 Wien, Wällischgasse 3/17, Tel. 01/7136517, Fax: 01/7136518

**Generalunternehmer:** **Ing. Franz Krist Ges.m.b.H.**, Bauunternehmen  
2340 Mödling, Schillerstraße 83, Tel: 0 22 36 / 22 123, Fax: 0 22 36 / 25 808-17

**Grundstück:** Grundstückfläche 1.385 m<sup>2</sup>, davon sind 40 % bebaut

Das Grundstück ist eben, an zwei Seiten von öffentlichen Straßen (Rohrgasse in Norden, unbenannte Gasse im Westen) begrenzt und wird von diesen erschlossen. Die Neubebauung läßt keine Teilung des Grundstückes zu.

**Baubewilligung:** Die Baubewilligung ist rechtskräftig.

**Wohnbauförderung:** Eine individuelle (kleine) Wohnbauförderung ist bei Vorliegen der Erfordernisse durch den Eigentumsverwerber möglich. Für entsprechende Antragsformulare sowie Beratung und Unterstützung wenden Sie sich bitte an die Baugenossenschaft

**Bauliche Maßnahmen:** Errichtung von zwei Kleinwohnhäusern mit je vier Wohneinheiten in Reihenhauscharakter - Teilunterkellerung, Erdgeschoß und Dachgeschoß.

Die Außenanlagen bestehen aus einem allgemeinen Bereich und acht Eigengärten, sowie acht Stellplätzen für PKW. Allgemeiner Bereich zur Erschließung von Top 5 bis Top 8 und dem direkten Zugang zu den Gärten aller Tops.

Pkw-Stellplätze: Für Top 1 - 5 direkt im Vorgarten des Eigengartens, für Top 6 - 8 auf einen gemeinsamen Stellplatz im Vorgarten der unbenannten Straße. Auf Wunsch kann für Top 1 im Seitenabstand eine Garage errichtet werden.

## Wohnanlage Guntramsdorf Rohrgasse 39

### Warum Sie gerade hier wohnen sollten:

- ◆ **Wegen der hohen Qualität der Lage**
  - Zentrum Guntramsdorf in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar (ca. 200 m) - Einkaufen auch ohne Auto möglich
  - Badner Bahn in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar (ca. 300 m), somit kostengünstige und rasche Verbindung in die SCS
  - Gute Erreichbarkeit von der B17
  - Schule in unmittelbarer Nähe (ca. 100 m)
  - Kinderspielplatz fußläufig erreichbar
  - Lage in einer Nebenstraße ohne Durchzugsverkehr
- ◆ **Wegen der hohen Qualität der Grundrisse**
  - Südorientierung der Anlage - Hauptgärten, Wohnzimmer und beide Kinderzimmer südorientiert.
  - Kompakte Grundrisse ohne verschwendeten Flächen
  - Großzügiger Stiegenaufgang
- ◆
  - **Alle** Schlafzimmer über 12 m<sup>2</sup>
  - Nettonutzfläche nach Wohnbauförderung ca. 103 bis 106 m<sup>2</sup> je Einheit (Bei der Flächenberechnung wird die Stiegenfläche nur einmal je Haus und nicht je Geschoß gerechnet)
  - Planung des Elternschlafzimmers mit großzügiger Schranknische
  - Außer bei Top 5 Abtrennung eines Windfanges möglich, in der Grundausrüstung nicht vorgesehen, bei den meisten Grundrissen, vor allem bei Fertigteilhäusern, nicht machbar)
  - **WC und Bad im OG getrennt** als Grundausrüstung (dies ist bei fast keinem anderen Projekt der Fall)
  - Jeder Garten ist direkt von außen zugänglich. Der bei vielen Reihenhäusern übliche Transport von Gartenartikeln und auch Abfällen durchs Wohnzimmer entfällt.
  - Allgemeiner Bereich zwischen den Hauszeilen, hier können Kinder außerhalb des eigenen Gartens spielen ohne gleich auf der Straße zu sein.
- ◆ **Wegen der hohen Qualität der technischen Ausführung**
  - Planung durch einen staatlich befugten und beeideten Zivilingenieur
  - Konsequente Wärmedämmung auf Basis der Vorschriften der NÖ-Bautechnikverordnung 1996, nicht nur am Papier, sondern in allen Details durchgeplant.
- ◆
  - Dämmung der Kelleraußenwand bis zur Fundamentkante
  - Dach südorientiert, daher Kollektoren nachrüstbar
  - Therme im Obergeschoß, daher kurze Verbindung von der Therme zu den Warmwasserverbraucher
  - Optionales Energiesparpaket (nochmals verbesserte Dämmung, und Kondensationsthermen mit 10%, höherem Wirkungsgrad als Normalthermen)

## BAUBESCHREIBUNG

### Baubeschreibung zur Grundausrüstung

#### 1. Grundsätzliches

Die beiden Wohnhäuser sind Kleinwohnhäuser mit reihenhausartigem Grundriß. Das Mauerwerk im Keller ist nicht getrennt ausgeführt. Die Eigenständigkeit der Baukörper beginnt mit Unterkante der Decke über Keller bis zur Dachkonstruktion. Die Schalung und die Dachdeckung ist wieder durchgehend ausgeführt.

#### 2.1 Baumeisterarbeiten

##### Bauweise

- ◆ Plattenfundament aus WU-Beton in statisch und aufgrund der notwendigen Dichtigkeit erforderlichen Stärke. Stb-Außenwand aus WU-Beton bis 1 m über Fundament. Darüber Kellermauerwerk aus Schalstein-MWK, Schalstein-MWK oder Betonstein-MWK.
- ◆ Aufgehendes Außenmauerwerk aus Ziegel-Hohlblock-MWK. Trennwände zwischen den einzelnen Wohneinheiten aus 2 x 17 cm Ziegel-Hohlblock-MWK mit entsprechender weicher Trennlage zur Verhinderung von Schallbrücken.
- ◆ Stahlbetondecken über KG, EG sowie DG im horizontalen Deckenbereich zum Spitzboden.
- ◆ Fertigteil-Treppenelemente aus Stahlbeton vom KG in das EG und vom EG in das OG.
- ◆ Zwischenwände aus Gipsdielen, 10 cm, zwischen Nebenräumen teilweise auch 8 cm. Die Schalldämmung der Bauteile ist mindestens entsprechend der NÖ-Bautechnikverordnung 1996 ausgeführt.

##### Verputz

- ◆ Keller: Versäubern der Fugen zwischen den Steinen, im Stiegenraum MPI-Putz
- ◆ EG + DG: Ziegelmauerwerk mit MPI-Putz, Gipsdielen verfugt und gespachtelt
- ◆ Außenputz als VWS-Fassade mit 5cm Styropor, im Sockelbereich 5 cm extrudiertes Polystyrol. Edelputz in Farbe nach Wahl des Planers

##### Estrich

Schwimmende Estriche in allen Geschoßen

##### Außenanlagen

- ◆ Gartenterrasse: Rollierung + Vlies, Estrichplatten 40/40 bis 50/50 cm in Sandbett, siehe Plan.
- ◆ Sammelmüllplätze jeweils für Top 1-4 und Top 5-8

##### Sonstiges

- ◆ Fertigteil-Lichtschächte aus Kunststoff für Fensterdimension bis 80/60 cm, samt verzinktem Streckmetallrost
- ◆ Notkamin  $\varnothing$  14 cm ab EG mit Fuchs im Wohnzimmer EG, samt Putztürln und Fertigteil Kaminaufsatz.
- ◆ Norm-Stahlzargen mit Rostschutzgrundierung
- ◆ Stahlzarge mit Stahlblechtürblatt Kunststoffbeschichtet im Keller incl. Beschläge.

## 2.2 Ausbauarbeiten

### Dachdecker und Bauspengler

- ◆ Eindeckung der Dachfläche mit naturgrauen Rhombusschablonen, Kleinflächen mit Blechdeckung
- ◆ Verblechungen in beschichtetem Alu-Blech oder Zink-Titanblech nach Wahl der Generalunternehmers

### Fliesenlegerarbeiten

In der Grundausstattung nur in Haus 1-4 teilweise vorgesehen!

### Schlosserarbeiten

- ◆ Eingangsstufe Hauseingangstüre aus Profilrahmen mit Gitterrosteinsatz
- ◆ Einzäunung entlang der äußeren Grundstücksgrenze (Vorgärten ohne Zaun) sowie als Begrenzung der Teilgrundflächen aus beschichtetem Stahlrohr und kunststoffbeschichtetem Maschendrahtzaun. Türelemente versperrenbar gerichtet für Schließzylinder, incl aller witterungsbeständigen Beschläge

### Zimmermeisterarbeiten

- ◆ Holzdachstuhl mit ca. 27-30° Dachneigung
- ◆ vollflächig Wärmedämmung zwischen den Sparren
- ◆ 1 Stk. gartenseitige Gaupe je Haus über 2 Fenster
- ◆ Dachflächenfenstern, teilweise in Verbindung mit senkrechten Fenstern

### Bautischler

- ◆ Wohnungseingangstüre, mit 3-fach -Verriegelung und Sichtfenster
- ◆ Innentüren, Oberfläche weiß wie Fenster, Beschläge alufarben
- ◆ Stiegen: Die Stiegen bleiben roher Stahlbeton. Der Belag erfolgt durch den Nutzer (nur Haus 6-8)
- ◆ Abdeckung des Mauerwerkes in der Stiegenspindel mit Vollholzbrett
- ◆ Stiegenhandlauf aus Massivholzbrett samt Konsolen, entlang der Außenkante der Stiegen, farblos lackiert
- ◆ Innenfensterbank: Melaminharzbeschichtete Spanplatte, sichtbare Endkanten belegt, weiß

### Trockenbauarbeiten

- ◆ GK-Verkleidung aus 2 x 12,5 mm GKF (gesamt F60) mit zwischenliegender Dampfbremse auf Dachinnenflächen und Gaupenunterkonstruktion

### Maler und Anstreicher

- ◆ Einmaliger Anstrich der Zargen weiß
- ◆ Anstrich von Gas- und Heizungsrohren innerhalb der Wohnung
- ◆ Anstrich der Wände und Decken mit Dispersion

### Tapeziererarbeiten

In der Grundausstattung nicht vorgesehen

### Klebearbeiten Boden und Wandbelag

In der Grundausstattung nicht vorgesehen, keine Spachtelung der Estriche sofern Ebenheit lt. Ö-Norm besteht (nur Haus 6-8). In Haus 1-4 FB-Belag ausgeführt!

### Fenster und Fenstertüren

- ◆ Holz-Einfachfenster, zwei Dichtungsebenen, Profilstärke mind. 68 mm, innen und außen lackiert, Wärmeschutz-Isolierglas,  $k = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ , samt Außenfensterbank
- ◆ Kunststoff-Fenster für den Keller, Isolierglas  $k=3,0 \text{ W/m}^2\text{K}$

### Jalousie, Rolläden

In der Grundausstattung nicht vorgesehen

### Gartengestaltung und Grünflächen

Besämung im öffentlichen Bereich,

**Schließanlage**

1 Stk. provisorischer Zylinder je Wohnungseingangstüre. Schließsystem durch jeden Nutzer.

**2.3 Haustechnik****Gas- und Sanitäre Installation**

- ◆ Gasanschluß an das öffentliche Netz und Gasinstallation bis Therme
- ◆ Wasseranschluß an das öffentliche Netz und Wasseranschlüsse
- ◆ Separate Wasserzählung für jede Einheit
- ◆ Zuleitung KW ab Hauseintritt zu den Verbrauchern

Keller	kein Wasseranschluß, da der öffentliche Kanal nur ca. 1 m unter Straßenniveau liegt		
EG	WC .....	WC + Handwaschbecken .....	2 x KW
	Küche	Anschluß für Spüle + Abgang Spüler .....	WW + KW
	Kü oder Abst. Waschmaschine .....	KW	
OG	WC .....	WC .....	KW
	Bad .....	Wanne .....	WW + KW
		Waschbecken .....	1 x WW + KW
Garten	Terrasse .....	Schlauchanschluß	

- ◆ Abwasserinstallation für gesamtes Haus
- ◆ Die Sanitäranschlüsse sind gerichtet für aber ohne den jeweiligen Sanitärgegenständen und Armaturen

**Heizungsinstallation**

- ◆ Kombi-Therme mit atmosphärischem Low-NOx-Brenner, Außenwandgerät, mit WW-Durchlauferhitzer, gleitender Betrieb, CE-Zeichen, Komplettes Zuluft-Abgasrohr ab Therme incl. Dachdurchführung
- ◆ 1 Heizkreis je Wohnung, Einrohrsystem, Auslegung 90/60, Heizkörper weiß beschichtet.

**Lüftung**

- ◆ WC im EG mit mechan. Lüfter, egal ob ohne oder mit Fenster (gilt auch für WC im 1. OG Top 5 und 8)
- ◆ Bad im 1. OG gemeinsamer Lüfter mit WC, wenn dieses benachbart liegt.

**Starkstrom**

Komplette Grundausstattung der Elektroinstallation laut beiliegenden Plänen

- ◆ Verlegung der Leitungen: KG: Aufputz, ausgenommen Stiegenhaus  
EG + OG: Teilweise in die Schalung eingelegt, sonst eingestemmt

**TV- , Radio, Telefon**

- ◆ Anschluß an das Kabelfernsehen, wobei die Programme des ORF zu Kosten des ORF durchgeschaltet sind. So kann der einzelne Nutzer gegen die üblichen Gebühren jederzeit das volle Telekabelprogramm empfangen.
- ◆ Verrohrung und Leitung von Dachantenne in das Wohnzimmer, 1 Antennendose für Radio und TV je Einheit.
- ◆ Telefonleerverrohrung ab Grundstücksgrenze bis in die Wohnungen in eine Leerdose im Wohnzimmer.

### 3.0 Nicht enthaltene Leistungen

Folgende Leistungen sind in der Grundausstattung nicht enthalten und sind entweder direkt durch den Nutzer zu veranlassen bzw. werden als Optionen (Leistung auf Wunsch des Nutzers) angeboten:

- ◆ Fußbodenbeläge jeder Art (Textil, Keramik etc.) auf Estrich und Fertigteilstiegen
- ◆ Wand- und Deckenbeläge (Tapeten, Fliesen etc.)
- ◆ Sanitärgegenstände und Armaturen
- ◆ Kücheneinrichtung und Geräte in der Küche
- ◆ Beleuchtungskörper mit Ausnahme der Eingangsbeleuchtung
- ◆ Sonnenschutz
- ◆ Schließanlage
- ◆ Telefonanschluß, Telekabelanschluß, Satelitenanlage
- ◆ in Haus 1-4 sind Punkt 1-3 teilweise enthalten  
(zusätzliche Kosten von rd. S 160.000,-).

### 4.0 Finanzierung

Finanzierungsmöglichkeiten bzw. Varianten werden unverbindlich erstellt, den individuellen Möglichkeiten angepaßt. Auch unter Berücksichtigung ev. Förderungsmöglichkeiten.

### 5.0 Komplettierte Ausstattung Haus 1-4

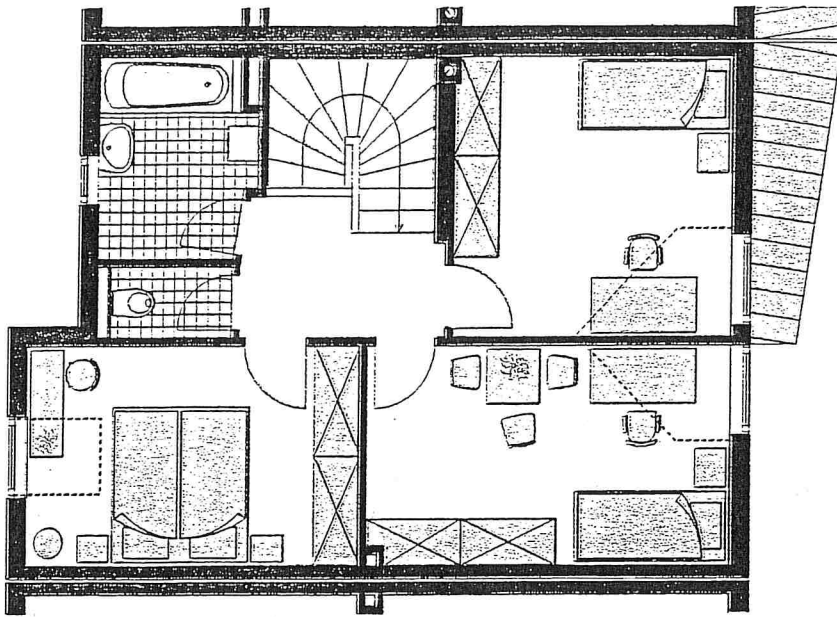
Gemeinnützige Ein- u. Mehrfamilienhäuser  
 Baugenossenschaft reg. Genossenschaft m.b.H.  
 1080 Wien, Josefstädter Straße 81-83  
 Telefon 406 16 04 / DW 24 Fr. Mally

**Wohnanlage  
 Guntramsdorf Rohrgasse 39**

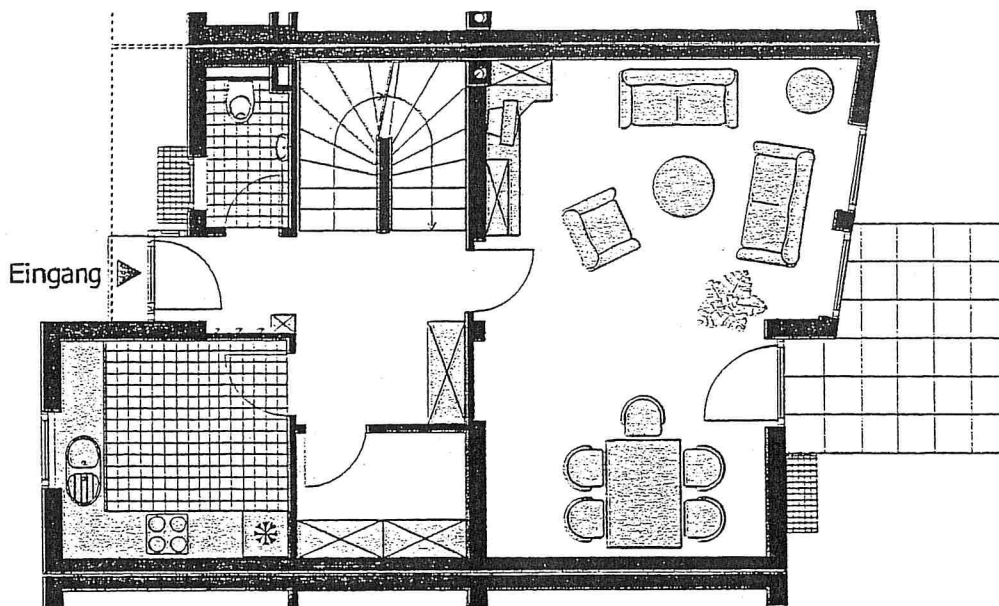
**FLÄCHENAUFSTELLUNG  
 GESAMTKOSTENÜBERSICHT**

	Top 1	Top 2	Top 3	Top 4	Top 5	Top 6	Top 7	Top 8
<b>Wohnnutzfläche</b>	verkauft	104,63 m <sup>2</sup>	104,63 m <sup>2</sup>	106,15 m <sup>2</sup>	verkauft	104,32 m <sup>2</sup>	104,32 m <sup>2</sup>	105,23 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtkosten</b> Inkl. MWST Grund und Baukosten		3.117.000,00 Sonderausstattung	3.117.000,00 Sonderausstattung	3.039.000,00 Sonderausstattung		3.138.000,00	3.138.000,00	3.164.000,00
<b>Mindestelgenmittel</b>		671.000,00	671.000,00	653.000,00		712.000,00	712.000,00	718.000,00
<b>Nutzwert</b>	114	114	114	111	118	121	121	122
<b>Ausstattung</b>		Laminatböden in den Aufenthalts- räumen WC-EG verfließt Vorr. u. Küche  Behelzung m. Gas	Laminatböden in den Aufenthalts- räumen WC-EG verfließt Vorr. u. Küche  Behelzung m. Gas	Laminatböden in den Aufenthalts- räumen WC-EG verfließt Vorr. u. Küche  Behelzung m. Gas		keine Fußboden- beläge  Keine Sanitär- einrichtung  Behelzung m. Gas	keine Fußboden- beläge  keine Sanitär- einrichtung  Behelzung m. Gas	keine Fußboden- beläge  keine Sanitär- einrichtung  Behelzung m. Gas
<b>Keller</b>		42,30 m <sup>2</sup>	42,30 m <sup>2</sup>	43,80 m <sup>2</sup>		47,80 m <sup>2</sup>	47,80 m <sup>2</sup>	44,81 m <sup>2</sup>
<b>Fußboden</b>		Estrich	Estrich	Estrich		Estrich	Estrich	Estrich
<b>Grundfläche</b>		136,54 m <sup>2</sup>	136,54 m <sup>2</sup>	179,44 m <sup>2</sup>		143,24 m <sup>2</sup>	142,72 m <sup>2</sup>	187,38 m <sup>2</sup>
Terrasse		9,00 m <sup>2</sup>	9,00 m <sup>2</sup>	9,00 m <sup>2</sup>		9,00 m <sup>2</sup>	9,00 m <sup>2</sup>	9,00 m <sup>2</sup>
Sonstiger Garten		49,71 m <sup>2</sup>	49,71 m <sup>2</sup>	92,38 m <sup>2</sup>		53,53 m <sup>2</sup>	53,01 m <sup>2</sup>	97,67 m <sup>2</sup>
Stellplatz am Grund		12,63 m <sup>2</sup>	12,63 m <sup>2</sup>	12,63 m <sup>2</sup>		---	---	---
Externer Stellplatz		---	---	---		14,53 m <sup>2</sup>	14,53 m <sup>2</sup>	12,61 m <sup>2</sup>
<b>Allgemeine Flächen</b>	121,90 m <sup>2</sup>							
Allg. Fläche	108,43 m <sup>2</sup>							
Müllplatz 1	5,35 m <sup>2</sup>							
Müllplatz 2	4,83 m <sup>2</sup>							
Zählerplatz	3,29 m <sup>2</sup>							

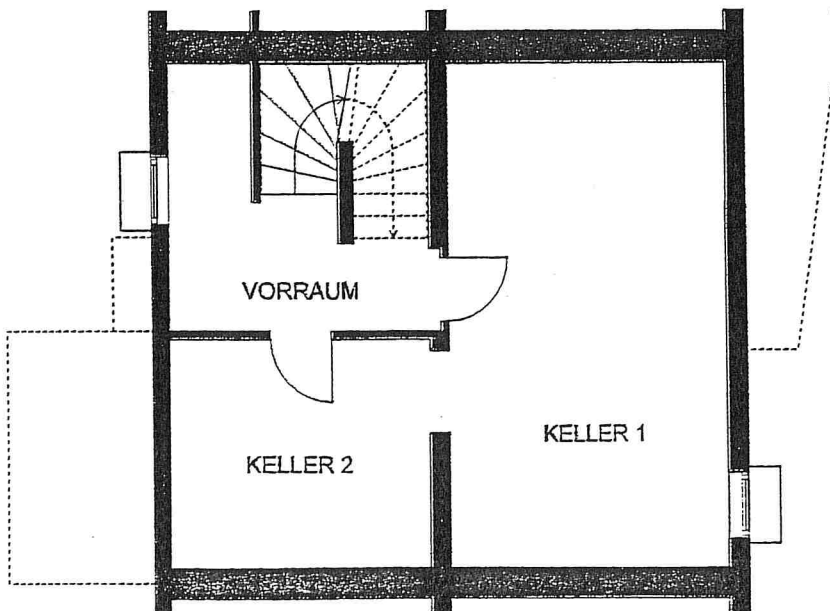
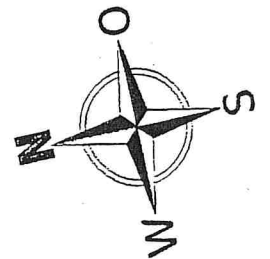
# Grundrisse Haus 2



OBERGESCHOSS	50,2 m <sup>2</sup>
Diele	4,3 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,7 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,2 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,5 m <sup>2</sup>
WC	1,5 m <sup>2</sup>
Bad	5,0 m <sup>2</sup>



ERDGESCHOSS	54,5 m <sup>2</sup>
Diele	12,9 m <sup>2</sup>
WC	2,0 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	27,3 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,7 m <sup>2</sup>
Küche	8,6 m <sup>2</sup>
Garten inkl. Terrasse	58,7 m <sup>2</sup>

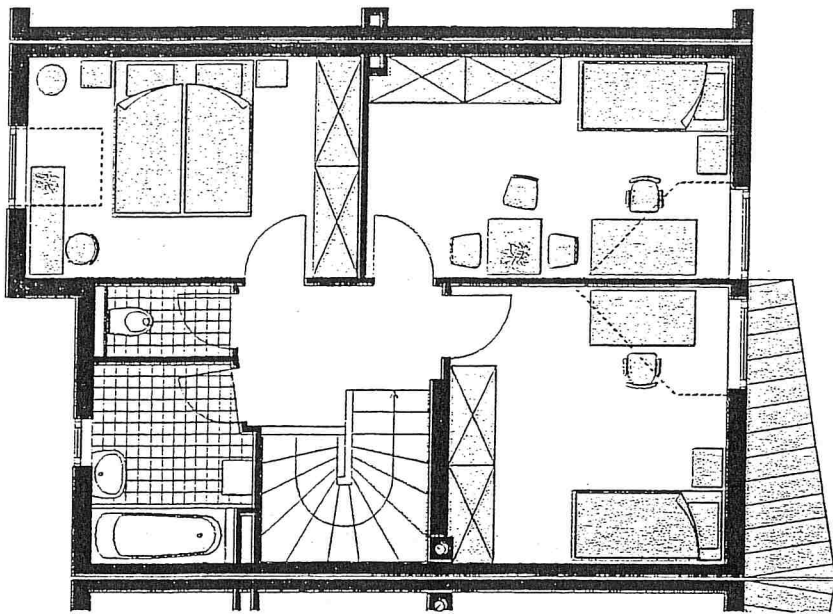


KELLERGESCHOSS	42,3 m <sup>2</sup>
Vorraum	8,0 m <sup>2</sup>
Keller 1	24,0 m <sup>2</sup>
Keller 2	10,3 m <sup>2</sup>

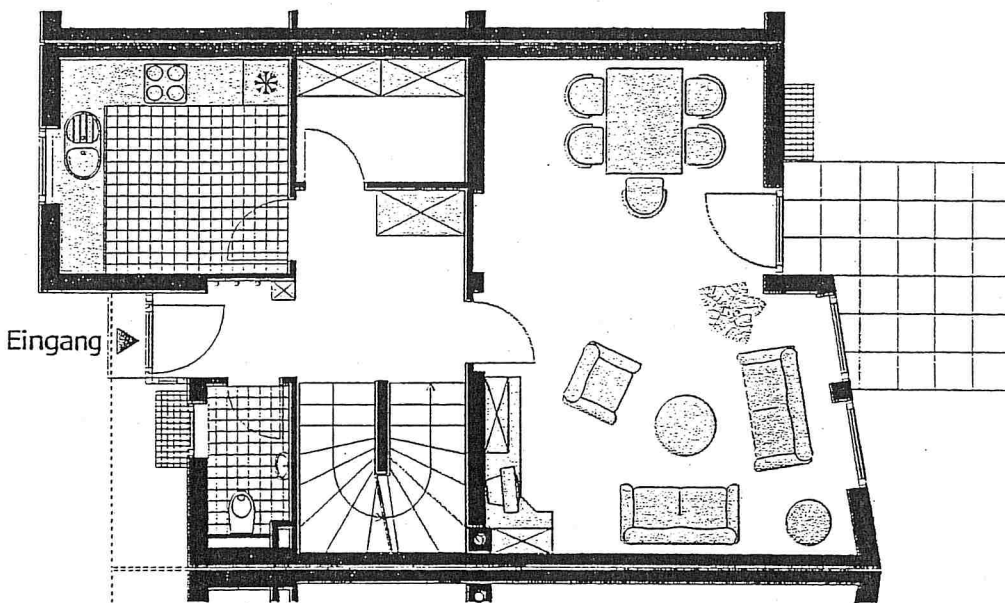


Ges. WNFL	104,7 m <sup>2</sup>
Garten	49,7 m <sup>2</sup>
1 PKW Stellplatz	12,6 m <sup>2</sup>

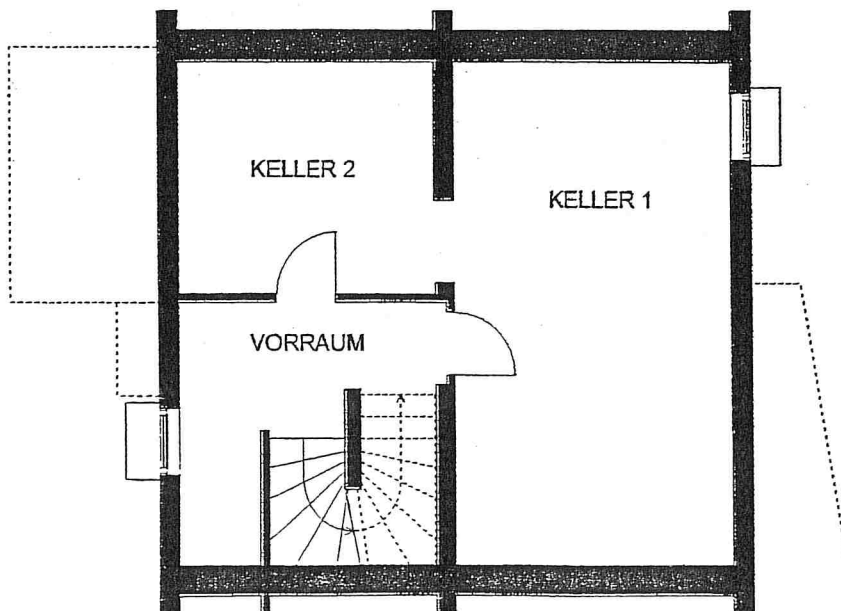
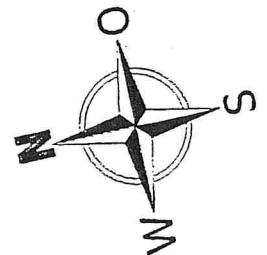
# Grundrisse Haus 3



OBERGESCHOSS	50,2 m <sup>2</sup>
Diele	4,3 m <sup>2</sup>
Bad	5,0 m <sup>2</sup>
WC	1,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,7 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,2 m <sup>2</sup>



ERDGESCHOSS	54,5 m <sup>2</sup>
Diele	12,9 m <sup>2</sup>
Küche	8,6 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,7 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	27,3 m <sup>2</sup>
WC	2,0 m <sup>2</sup>
Garten inkl. Terrasse	58,7



KELLERGESCHOSS	42,3 m <sup>2</sup>
Vorraum	8,0 m <sup>2</sup>
Keller 1	24,0 m <sup>2</sup>
Keller 2	10,3 m <sup>2</sup>



Ges. WNFL	104,7 m <sup>2</sup>
Garten	49,7 m <sup>2</sup>
1 PKW Stellplatz	12,6 m <sup>2</sup>

# Grundrisse Haus 6

OBERGESCHOSS 49,5 m<sup>2</sup>

Diele	4,2 m <sup>2</sup>
Bad	5,0 m <sup>2</sup>
WC	1,6 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,2 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,5 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,0 m <sup>2</sup>

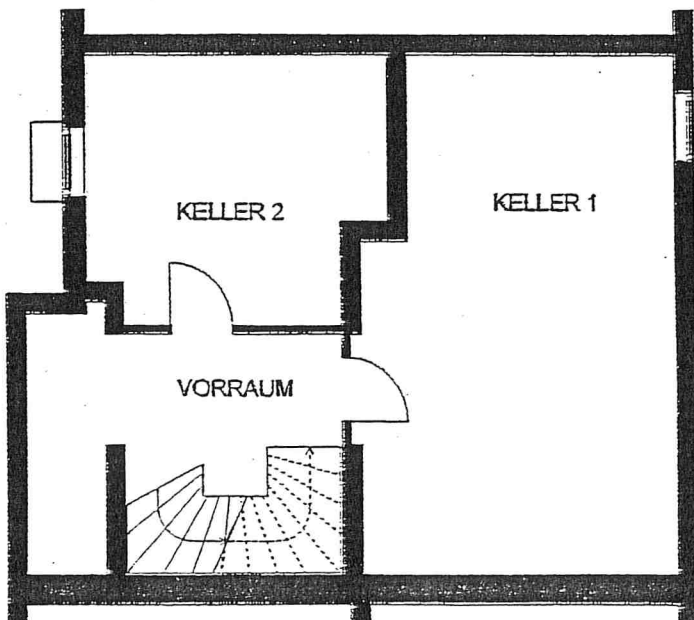
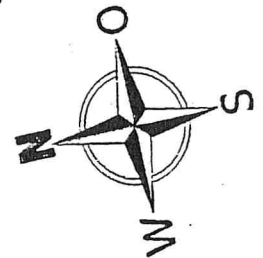
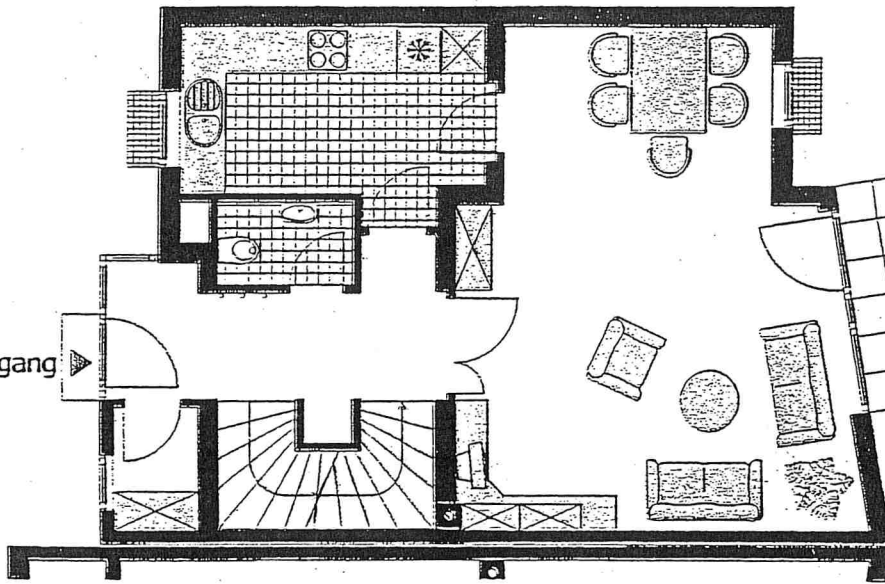
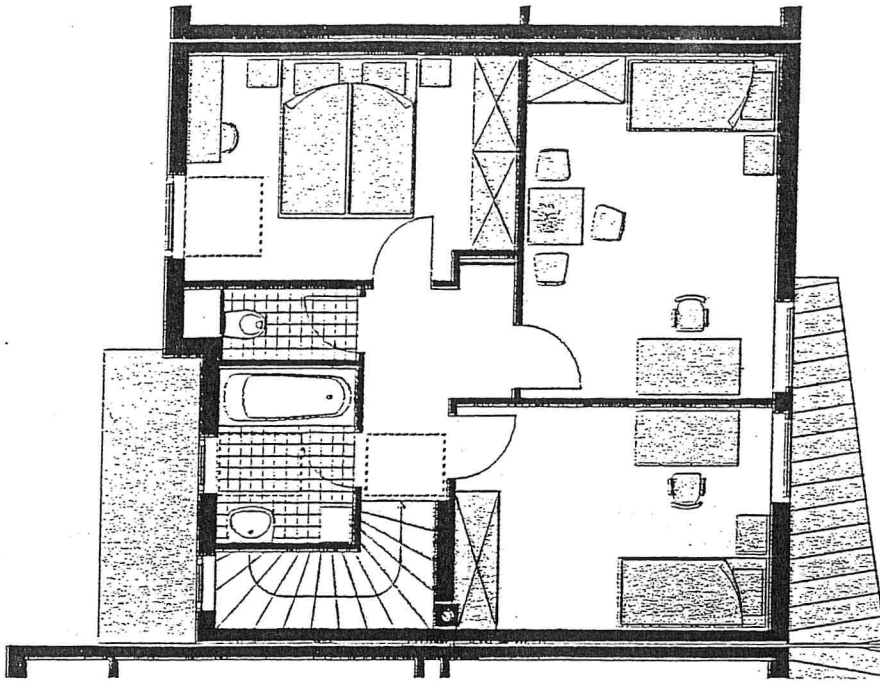
ERDGESCHOSS 55,3 m<sup>2</sup>

Diele	12,2 m <sup>2</sup>
WC	2,0 m <sup>2</sup>
Küche	9,2 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	30,2 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,7 m <sup>2</sup>
Garten inkl. Terrasse	62,5 m <sup>2</sup>

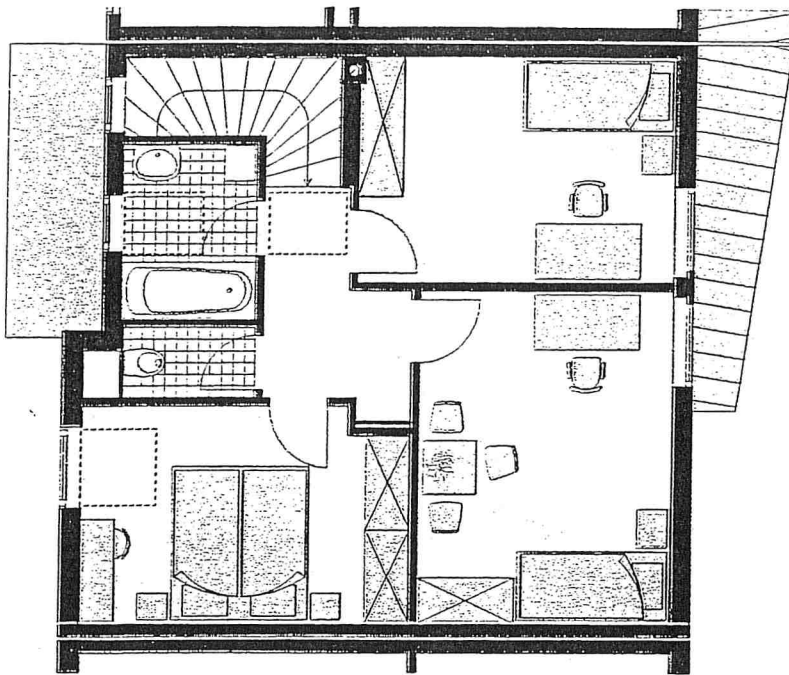
KELLERGESCHOSS 47,8 m<sup>2</sup>

Vorraum	8,7 m <sup>2</sup>
Keller 1	26,3 m <sup>2</sup>
Keller 2	12,8 m <sup>2</sup>

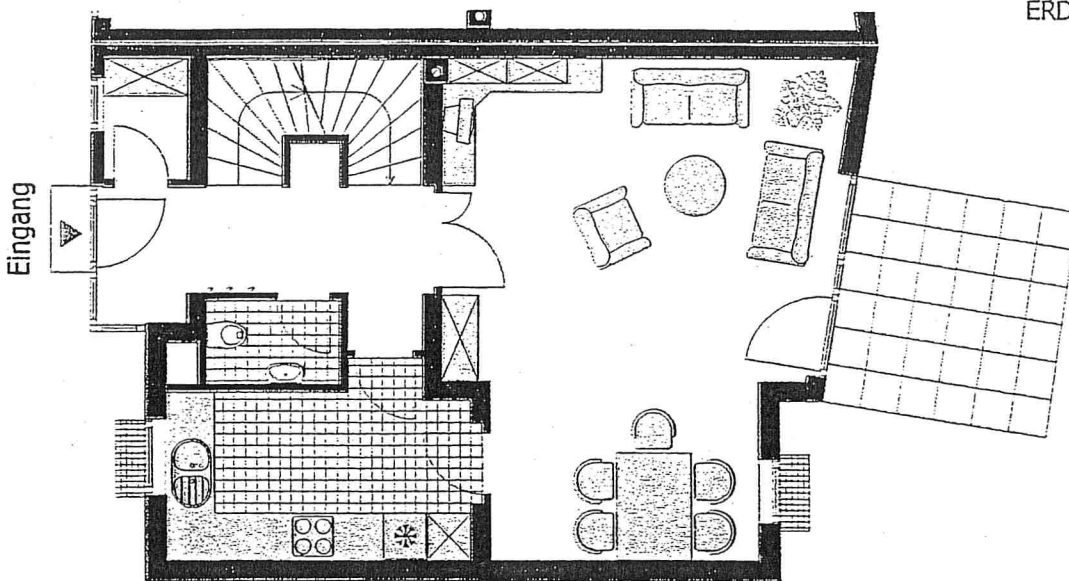
Ges. WNFL	104,8 m <sup>2</sup>
Garten	53,5 m <sup>2</sup>
1 PKW Stellplatz	14,5 m <sup>2</sup>



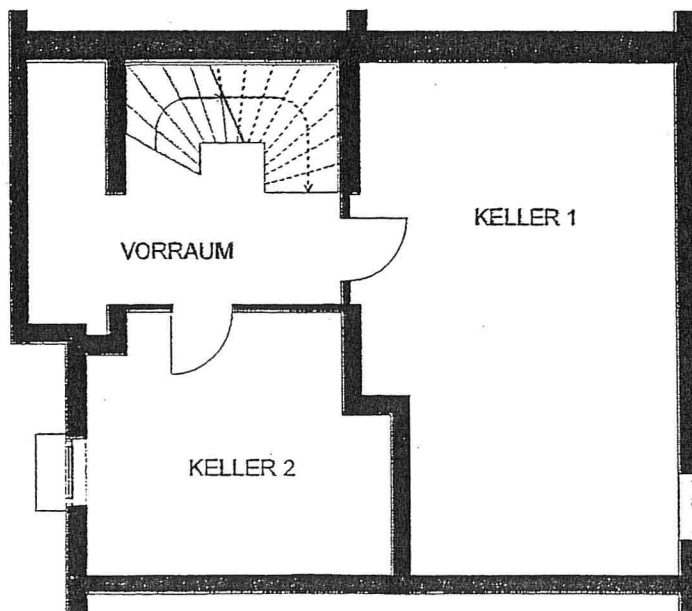
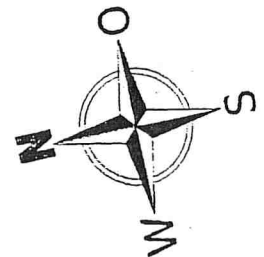
# Grundrisse Haus 7



OBERGESCHOSS		49,5 m <sup>2</sup>
Diele	4,2 m <sup>2</sup>	
Zimmer	14,5 m <sup>2</sup>	
Zimmer	12,0 m <sup>2</sup>	
Zimmer	12,2 m <sup>2</sup>	
WC	1,6 m <sup>2</sup>	
Bad	5,0 m <sup>2</sup>	



ERDGESCHOSS		55,3 m <sup>2</sup>
Diele	12,2 m <sup>2</sup>	
Abstellraum	1,7 m <sup>2</sup>	
Wohnzimmer	30,2 m <sup>2</sup>	
Küche	9,2 m <sup>2</sup>	
WC	2,0 m <sup>2</sup>	
Garten inkl. Terrasse	62,0 m <sup>2</sup>	

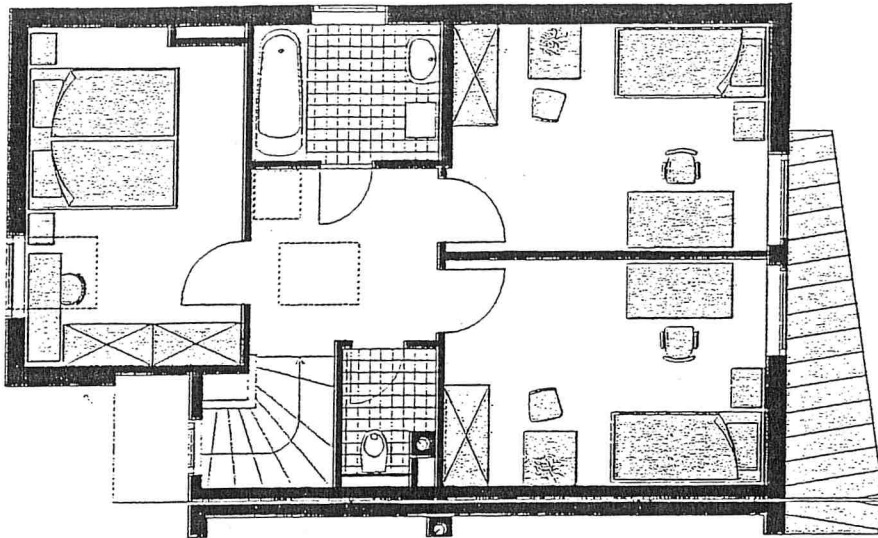


KELLERGESCHOSS		47,8 m <sup>2</sup>
Vorraum	8,7 m <sup>2</sup>	
Keller 1	26,3 m <sup>2</sup>	
Keller 2	12,8 m <sup>2</sup>	

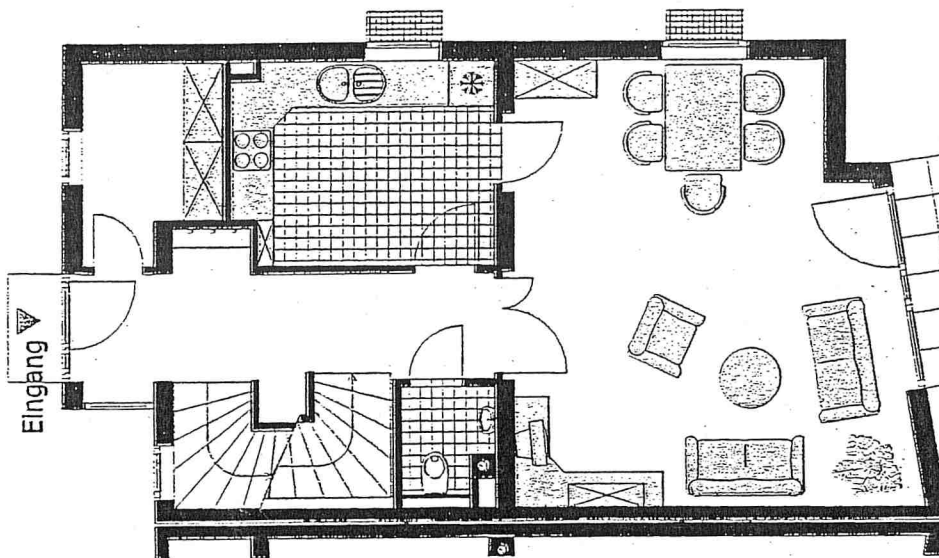


Ges. WNFL	104,8 m <sup>2</sup>
Garten	53,0 m <sup>2</sup>
1 PKW Stellplatz	14,5 m <sup>2</sup>

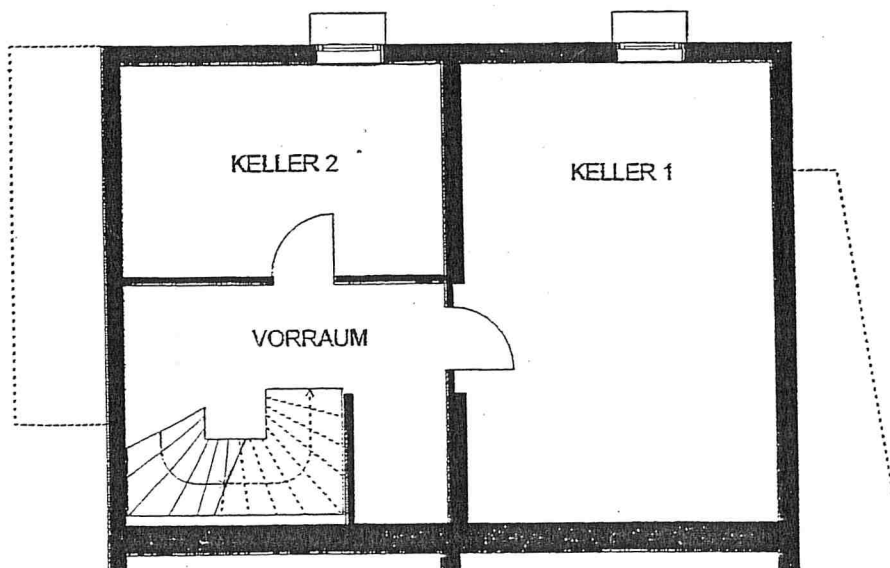
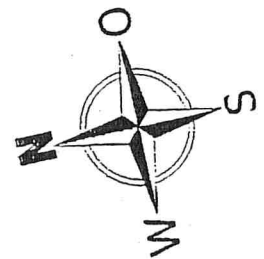
# Grundrisse Haus 8



OBERGESCHOSS		48,8 m <sup>2</sup>
Diele	5,7 m <sup>2</sup>	
Zimmer	12,3 m <sup>2</sup>	
Bad	4,3 m <sup>2</sup>	
Zimmer	12,3 m <sup>2</sup>	
Zimmer	12,4 m <sup>2</sup>	
WC	1,8 m <sup>2</sup>	



ERDGESCHOSS		56,8 m <sup>2</sup>
Diele	13,2 m <sup>2</sup>	
Abstellraum	4,5 m <sup>2</sup>	
Küche	9,1 m <sup>2</sup>	
Wohnzimmer	28,3 m <sup>2</sup>	
WC	1,7 m <sup>2</sup>	
Garten inkl. Terrasse	106,7 m <sup>2</sup>	



KELLERGESCHOSS		44,8 m <sup>2</sup>
Vorraum	9,2 m <sup>2</sup>	
Keller 1	24,2 m <sup>2</sup>	
Keller 2	11,4 m <sup>2</sup>	



Ges. WNFL	105,6 m <sup>2</sup>
Garten	97,7 m <sup>2</sup>
1 PKW Stellplatz	12,6 m <sup>2</sup>