

**"SONDERPREIS" sonniges Bauträgergrundstück
Baubewilligt - Wohnbau mit Gärten und Terrassen**



Objektnummer: 6115/3334671

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lorenz-Stein-Straße 12
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	1.735,00 m ²
Garten:	513,00 m ²
Kaufpreis:	2.700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien
Utendorfsgasse 4 / 14
1140 Wien

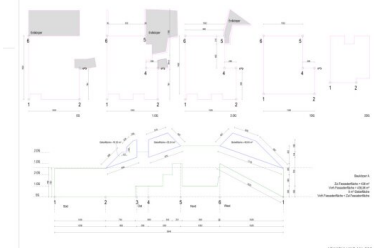
T +43 664 30 88 940
H +436643088940

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





LAGEPLAN WF 208



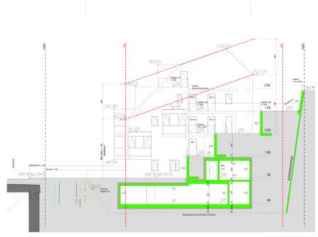
ARBEITSLAGE WF 208



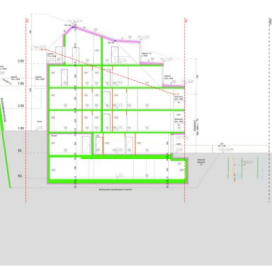
ARBEIT 150



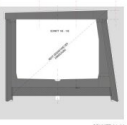
SCHNITTANSICHT K100



ARBEIT 010SCHNITT 1



SCHNITT K1-A1

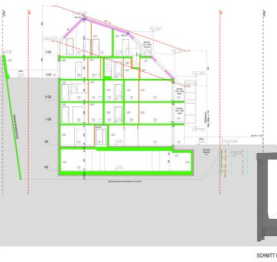
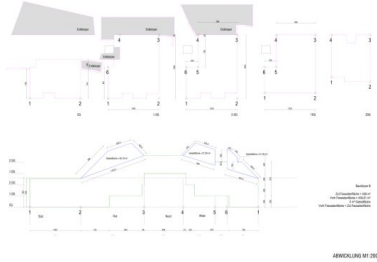
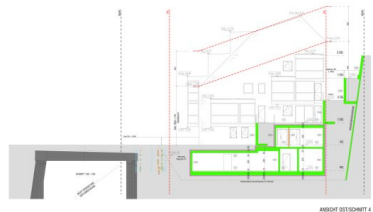
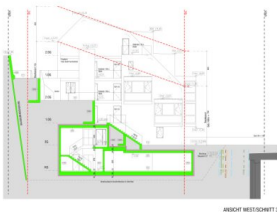


SCHNITT K2-A2

Legend and specifications table with multiple columns and rows of text.

Table with multiple columns and rows of text, likely a schedule or list of items.

ENRECHPLAN
 ARCHITECT
 CIVIL ENGINEERING
 VIV-A
 40-42, 44-46, 48-50, 52-54, 56-58, 60-62, 64-66, 68-70, 72-74, 76-78, 80-82, 84-86, 88-90, 92-94, 96-98, 100-102, 104-106, 108-110, 112-114, 116-118, 120-122, 124-126, 128-130, 132-134, 136-138, 140-142, 144-146, 148-150, 152-154, 156-158, 160-162, 164-166, 168-170, 172-174, 176-178, 180-182, 184-186, 188-190, 192-194, 196-198, 200-202, 204-206, 208-210, 212-214, 216-218, 220-222, 224-226, 228-230, 232-234, 236-238, 240-242, 244-246, 248-250, 252-254, 256-258, 260-262, 264-266, 268-270, 272-274, 276-278, 280-282, 284-286, 288-290, 292-294, 296-298, 300-302, 304-306, 308-310, 312-314, 316-318, 320-322, 324-326, 328-330, 332-334, 336-338, 340-342, 344-346, 348-350, 352-354, 356-358, 360-362, 364-366, 368-370, 372-374, 376-378, 380-382, 384-386, 388-390, 392-394, 396-398, 400-402, 404-406, 408-410, 412-414, 416-418, 420-422, 424-426, 428-430, 432-434, 436-438, 440-442, 444-446, 448-450, 452-454, 456-458, 460-462, 464-466, 468-470, 472-474, 476-478, 480-482, 484-486, 488-490, 492-494, 496-498, 500-502, 504-506, 508-510, 512-514, 516-518, 520-522, 524-526, 528-530, 532-534, 536-538, 540-542, 544-546, 548-550, 552-554, 556-558, 560-562, 564-566, 568-570, 572-574, 576-578, 580-582, 584-586, 588-590, 592-594, 596-598, 600-602, 604-606, 608-610, 612-614, 616-618, 620-622, 624-626, 628-630, 632-634, 636-638, 640-642, 644-646, 648-650, 652-654, 656-658, 660-662, 664-666, 668-670, 672-674, 676-678, 680-682, 684-686, 688-690, 692-694, 696-698, 700-702, 704-706, 708-710, 712-714, 716-718, 720-722, 724-726, 728-730, 732-734, 736-738, 740-742, 744-746, 748-750, 752-754, 756-758, 760-762, 764-766, 768-770, 772-774, 776-778, 780-782, 784-786, 788-790, 792-794, 796-798, 800-802, 804-806, 808-810, 812-814, 816-818, 820-822, 824-826, 828-830, 832-834, 836-838, 840-842, 844-846, 848-850, 852-854, 856-858, 860-862, 864-866, 868-870, 872-874, 876-878, 880-882, 884-886, 888-890, 892-894, 896-898, 900-902, 904-906, 908-910, 912-914, 916-918, 920-922, 924-926, 928-930, 932-934, 936-938, 940-942, 944-946, 948-950, 952-954, 956-958, 960-962, 964-966, 968-970, 972-974, 976-978, 980-982, 984-986, 988-990, 992-994, 996-998, 1000-1002, 1004-1006, 1008-1010, 1012-1014, 1016-1018, 1020-1022, 1024-1026, 1028-1030, 1032-1034, 1036-1038, 1040-1042, 1044-1046, 1048-1050, 1052-1054, 1056-1058, 1060-1062, 1064-1066, 1068-1070, 1072-1074, 1076-1078, 1080-1082, 1084-1086, 1088-1090, 1092-1094, 1096-1098, 1100-1102, 1104-1106, 1108-1110, 1112-1114, 1116-1118, 1120-1122, 1124-1126, 1128-1130, 1132-1134, 1136-1138, 1140-1142, 1144-1146, 1148-1150, 1152-1154, 1156-1158, 1160-1162, 1164-1166, 1168-1170, 1172-1174, 1176-1178, 1180-1182, 1184-1186, 1188-1190, 1192-1194, 1196-1198, 1200-1202, 1204-1206, 1208-1210, 1212-1214, 1216-1218, 1220-1222, 1224-1226, 1228-1230, 1232-1234, 1236-1238, 1240-1242, 1244-1246, 1248-1250, 1252-1254, 1256-1258, 1260-1262, 1264-1266, 1268-1270, 1272-1274, 1276-1278, 1280-1282, 1284-1286, 1288-1290, 1292-1294, 1296-1298, 1300-1302, 1304-1306, 1308-1310, 1312-1314, 1316-1318, 1320-1322, 1324-1326, 1328-1330, 1332-1334, 1336-1338, 1340-1342, 1344-1346, 1348-1350, 1352-1354, 1356-1358, 1360-1362, 1364-1366, 1368-1370, 1372-1374, 1376-1378, 1380-1382, 1384-1386, 1388-1390, 1392-1394, 1396-1398, 1400-1402, 1404-1406, 1408-1410, 1412-1414, 1416-1418, 1420-1422, 1424-1426, 1428-1430, 1432-1434, 1436-1438, 1440-1442, 1444-1446, 1448-1450, 1452-1454, 1456-1458, 1460-1462, 1464-1466, 1468-1470, 1472-1474, 1476-1478, 1480-1482, 1484-1486, 1488-1490, 1492-1494, 1496-1498, 1500-1502, 1504-1506, 1508-1510, 1512-1514, 1516-1518, 1520-1522, 1524-1526, 1528-1530, 1532-1534, 1536-1538, 1540-1542, 1544-1546, 1548-1550, 1552-1554, 1556-1558, 1560-1562, 1564-1566, 1568-1570, 1572-1574, 1576-1578, 1580-1582, 1584-1586, 1588-1590, 1592-1594, 1596-1598, 1600-1602, 1604-1606, 1608-1610, 1612-1614, 1616-1618, 1620-1622, 1624-1626, 1628-1630, 1632-1634, 1636-1638, 1640-1642, 1644-1646, 1648-1650, 1652-1654, 1656-1658, 1660-1662, 1664-1666, 1668-1670, 1672-1674, 1676-1678, 1680-1682, 1684-1686, 1688-1690, 1692-1694, 1696-1698, 1700-1702, 1704-1706, 1708-1710, 1712-1714, 1716-1718, 1720-1722, 1724-1726, 1728-1730, 1732-1734, 1736-1738, 1740-1742, 1744-1746, 1748-1750, 1752-1754, 1756-1758, 1760-1762, 1764-1766, 1768-1770, 1772-1774, 1776-1778, 1780-1782, 1784-1786, 1788-1790, 1792-1794, 1796-1798, 1800-1802, 1804-1806, 1808-1810, 1812-1814, 1816-1818, 1820-1822, 1824-1826, 1828-1830, 1832-1834, 1836-1838, 1840-1842, 1844-1846, 1848-1850, 1852-1854, 1856-1858, 1860-1862, 1864-1866, 1868-1870, 1872-1874, 1876-1878, 1880-1882, 1884-1886, 1888-1890, 1892-1894, 1896-1898, 1900-1902, 1904-1906, 1908-1910, 1912-1914, 1916-1918, 1920-1922, 1924-1926, 1928-1930, 1932-1934, 1936-1938, 1940-1942, 1944-1946, 1948-1950, 1952-1954, 1956-1958, 1960-1962, 1964-1966, 1968-1970, 1972-1974, 1976-1978, 1980-1982, 1984-1986, 1988-1990, 1992-1994, 1996-1998, 2000-2002, 2004-2006, 2008-2010, 2012-2014, 2016-2018, 2020-2022, 2024-2026, 2028-2030, 2032-2034, 2036-2038, 2040-2042, 2044-2046, 2048-2050, 2052-2054, 2056-2058, 2060-2062, 2064-2066, 2068-2070, 2072-2074, 2076-2078, 2080-2082, 2084-2086, 2088-2090, 2092-2094, 2096-2098, 2100-2102, 2104-2106, 2108-2110, 2112-2114, 2116-2118, 2120-2122, 2124-2126, 2128-2130, 2132-2134, 2136-2138, 2140-2142, 2144-2146, 2148-2150, 2152-2154, 2156-2158, 2160-2162, 2164-2166, 2168-2170, 2172-2174, 2176-2178, 2180-2182, 2184-2186, 2188-2190, 2192-2194, 2196-2198, 2200-2202, 2204-2206, 2208-2210, 2212-2214, 2216-2218, 2220-2222, 2224-2226, 2228-2230, 2232-2234, 2236-2238, 2240-2242, 2244-2246, 2248-2250, 2252-2254, 2256-2258, 2260-2262, 2264-2266, 2268-2270, 2272-2274, 2276-2278, 2280-2282, 2284-2286, 2288-2290, 2292-2294, 2296-2298, 2300-2302, 2304-2306, 2308-2310, 2312-2314, 2316-2318, 2320-2322, 2324-2326, 2328-2330, 2332-2334, 2336-2338, 2340-2342, 2344-2346, 2348-2350, 2352-2354, 2356-2358, 2360-2362, 2364-2366, 2368-2370, 2372-2374, 2376-2378, 2380-2382, 2384-2386, 2388-2390, 2392-2394, 2396-2398, 2400-2402, 2404-2406, 2408-2410, 2412-2414, 2416-2418, 2420-2422, 2424-2426, 2428-2430, 2432-2434, 2436-2438, 2440-2442, 2444-2446, 2448-2450, 2452-2454, 2456-2458, 2460-2462, 2464-2466, 2468-2470, 2472-2474, 2476-2478, 2480-2482, 2484-2486, 2488-2490, 2492-2494, 2496-2498, 2500-2502, 2504-2506, 2508-2510, 2512-2514, 2516-2518, 2520-2522, 2524-2526, 2528-2530, 2532-2534, 2536-2538, 2540-2542, 2544-2546, 2548-2550, 2552-2554, 2556-2558, 2560-2562, 2564-2566, 2568-2570, 2572-2574, 2576-2578, 2580-2582, 2584-2586, 2588-2590, 2592-2594, 2596-2598, 2600-2602, 2604-2606, 2608-2610, 2612-2614, 2616-2618, 2620-2622, 2624-2626, 2628-2630, 2632-2634, 2636-2638, 2640-2642, 2644-2646, 2648-2650, 2652-2654, 2656-2658, 2660-2662, 2664-2666, 2668-2670, 2672-2674, 2676-2678, 2680-2682, 2684-2686, 2688-2690, 2692-2694, 2696-2698, 2700-2702, 2704-2706, 2708-2710, 2712-2714, 2716-2718, 2720-2722, 2724-2726, 2728-2730, 2732-2734, 2736-2738, 2740-2742, 2744-2746, 2748-2750, 2752-2754, 2756-2758, 2760-2762, 2764-2766, 2768-2770, 2772-2774, 2776-2778, 2780-2782, 2784-2786, 2788-2790, 2792-2794, 2796-2798, 2800-2802, 2804-2806, 2808-2810, 2812-2814, 2816-2818, 2820-2822, 2824-2826, 2828-2830, 2832-2834, 2836-2838, 2840-2842, 2844-2846, 2848-2850, 2852-2854, 2856-2858, 2860-2862, 2864-2866, 2868-2870, 2872-2874, 2876-2878, 2880-2882, 2884-2886, 2888-2890, 2892-2894, 2896-2898, 2900-2902, 2904-2906, 2908-2910, 2912-2914, 2916-2918, 2920-2922, 2924-2926, 2928-2930, 2932-2934, 2936-2938, 2940-2942, 2944-2946, 2948-2950, 2952-2954, 2956-2958, 2960-2962, 2964-2966, 2968-2970, 2972-2974, 2976-2978, 2980-2982, 2984-2986, 2988-2990, 2992-2994, 2996-2998, 3000-3002, 3004-3006, 3008-3010, 3012-3014, 3016-3018, 3020-3022, 3024-3026, 3028-3030, 3032-3034, 3036-3038, 3040-3042, 3044-3046, 3048-3050, 3052-3054, 3056-3058, 3060-3062, 3064-3066, 3068-3070, 3072-3074, 3076-3078, 3080-3082, 3084-3086, 3088-3090, 3092-3094, 3096-3098, 3100-3102, 3104-3106, 3108-3110, 3112-3114, 3116-3118, 3120-3122, 3124-3126, 3128-3130, 3132-3134, 3136-3138, 3140-3142, 3144-3146, 3148-3150, 3152-3154, 3156-3158, 3160-3162, 3164-3166, 3168-3170, 3172-3174, 3176-3178, 3180-3182, 3184-3186, 3188-3190, 3192-3194, 3196-3198, 3200-3202, 3204-3206, 3208-3210, 3212-3214, 3216-3218, 3220-3222, 3224-3226, 3228-3230, 3232-3234, 3236-3238, 3240-3242, 3244-3246, 3248-3250, 3252-3254, 3256-3258, 3260-3262, 3264-3266, 3268-3270, 3272-3274, 3276-3278, 3280-3282, 3284-3286, 3288-3290, 3292-3294, 3296-3298, 3300-3302, 3304-3306, 3308-3310, 3312-3314, 3316-3318, 3320-3322, 3324-3326, 3328-3330, 3332-3334, 3336-3338, 3340-3342, 3344-3346, 3348-3350, 3352-3354, 3356-3358, 3360-3362, 3364-3366, 3368-3370, 3372-3374, 3376-3378, 3380-3382, 3384-3386, 3388-3390, 3392-3394, 3396-3398, 3400-3402, 3404-3406, 3408-3410, 3412-3414, 3416-3418, 3420-3422, 3424-3426, 3428-3430, 3432-3434, 3436-3438, 3440-3442, 3444-3446, 3448-3450, 3452-3454, 3456-3458, 3460-3462, 3464-3466, 3468-3470, 3472-3474, 3476-3478, 3480-3482, 3484-3486, 3488-3490, 3492-3494, 3496-3498, 3500-3502, 3504-3506, 3508-3510, 3512-3514, 3516-3518, 3520-3522, 3524-3526, 3528-3530, 3532-3534, 3536-3538, 3540-3542, 3544-3546, 3548-3550, 3552-3554, 3556-3558, 3560-3562, 3564-3566, 3568-3570, 3572-3574, 3576-3578, 3580-3582, 3584-3586, 3588-3590, 3592-3594, 3596-3598, 3600-3602, 3604-3606, 3608-3610, 3612-3614, 3616-3618, 3620-3622, 3624-3626, 3628-3630, 3632-3634, 3636-3638, 3640-3642, 3644-3646, 3648-3650, 3652-3654, 3656-3658, 3660-3662, 3664-3666, 3668-3670, 3672-3674, 3676-3678, 3680-3682, 3684-3686, 3688-3690, 3692-3694, 3696-3698, 3700-3702, 3704-3706, 3708-3710, 3712-3714, 3716-3718, 3720-3722, 3724-3726, 3728-3730, 3732-3734, 3736-3738, 3740-3742, 3744-3746, 3748-3750, 3752-3754, 3756-3758, 3760-3762, 3764-3766, 3768-3770, 3772-3774, 3776-3778, 3780-3782, 3784-3786, 3788-3790, 3792-3794, 3796-3798, 3800-3802, 3804-3806, 3808-3810, 3812-3814, 3816-3818, 3820-3822, 3824-3826, 3828-3830, 3832-3834, 3836-3838, 3840-3842, 3844-3846, 3848-3850, 3852-3854, 3856-3858, 3860-3862, 3864-3866, 3868-3870, 3872-3874, 3876-3878, 3880-3882, 3884-3886, 3888-3890, 3892-3894, 3896-3898, 3900-3902, 3904-3906, 3908-3910, 3912-3914, 3916-3918, 3920-3922, 3924-3926, 3928-3930, 3932-3934, 3936-3938, 3940-3942, 3944-3946, 3948-3950, 3952-3954, 3956-3958, 3960-3962, 3964-3966, 3968-3970, 3972-3974, 3976-3978, 3980-3982, 3984-3986, 3988-3990, 3992-3994, 3996-3998, 4000-4002, 4004-4006, 4008-4010, 4012-4014, 4016-4018, 4020-4022, 4024-4026, 4028-4030, 4032-4034, 4036-4038, 4040-4042, 4044-4046, 4048-4050, 4052-4054, 4056-4058, 4060-4062, 4064-4066, 4068-4070, 4072-4074, 4076-4078, 4080-4082, 4084-4086, 4088-4090, 4092-4094, 4096-4098, 4100-4102, 4104-4106, 4108-4110, 4112-4114, 4116-4118, 4120-4122, 4124-4126, 4128-4130, 4132-4134, 4136-4138, 4140-4142, 4144-4146, 4148-4150, 4152-4154, 4156-4158, 4160-4162, 4164-4166, 4168-4170, 4172-4174, 4176-4178, 4180-4182, 4184-4186, 4188-4190, 4192-4194, 4196-4198, 4200-4202, 4204-4206, 4208-4210, 4212-4214, 4216-4218, 4220-4222, 4224-4226, 4228-4230, 4232-4234, 4236-4238, 4240-4242, 4244-4246, 4248-4250, 4252-4254, 4256-4258, 4260-4262, 4264-4266, 4268-4270, 4272-4274, 4276-4278, 4280-4282, 4284-4286, 4288-4290, 4292-4294, 4296-4298, 4300-4302, 4304-4306, 4308-4310, 4312-4314, 4316-4318, 4320-4322, 4324-4326, 4328-4330, 4332-4334, 4336-4338, 434



Legende

1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

Materialverzeichnis

1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

ENRECHPLAN

BRUNNEN
 GMBH & CO. KG
 42699 Solingen, Germany

VIV-A

Architectural rendering of a building facade.

FLÄCHENAUFSTELLUNG - EINREICHUNG

projekt Lorenz Stein Straße
stand 05.12.2022

Grundstücksbezogen:

Grundstücksfläche	1787,00 m2
Bebauungsbezogene Grundfläche gesamt	591,75 m2

Gebäudebezogen

	HNF	NNF	VF	Freibereiche			
	Haupt nutzfläche	Neben nutzfläche	Verkehrs fläche	Loggia	Garten	Terrasse	Balkon
UG							
Nebenräume (Garage, Technik...)		788,35	29,26				
EG							
Nebenräume (Müll, Fahrrad, Sauna, Fitness...)		170,57	66,09		153,31		
Summe		958,92	95,35		153,31		

Gebäude A

EG	102,34			3,95	45,79	19,25	
1.OG	164,88			7,90	43,09	4,62	
2.OG	154,07				10,21	6,95	4,39
1.DG-2.DG	141,51					70,33	7,14
Zwischensumme Gebäude A	562,80			11,85	99,09	101,15	11,53
Gebäude A inkl. Loggien	574,65						

Gebäude B

EG	99,04			3,89	43,79	18,76	
1.OG	171,10			7,84	17,58	12,21	
2.OG	158,46				15,32	3,95	8,28
1.DG-2.DG	151,21				26,28	71,34	
Zwischensumme Gebäude B	579,81			11,73	102,97	106,26	8,28
Gebäude B inkl. Loggien	591,54						

Gebäude C

EG	110,14			3,92	93,26	18,88	
1.OG	171,36			7,87	40,64	12,79	
2.OG	159,12				9,46	4,25	7,73
1.DG-2.DG	151,82				14,97	75,65	5,82
Zwischensumme Gebäude C	592,44			11,79	158,33	111,57	13,55
Gebäude C inkl. Loggien	604,23						

Zwischensumme Gebäude A-C	1735,05	958,92	95,35	35,37	513,70	318,98	33,36
----------------------------------	----------------	---------------	--------------	--------------	---------------	---------------	--------------

Summe HNF + Loggia	1770,42
---------------------------	----------------

Summe Nettoraumfläche	2824,69
------------------------------	----------------

Geschossbezogen						
	BGF	NRF	WNF	Terrasse	Balkon	Gärten
UG	884,54	817,61	0	0	0	0
EG	724,65	559,94	323,28	56,89	0	336,15
1.OG	581,31	530,95	530,95	29,62	0	101,31
2.OG	540,63	471,65	471,65	15,15	20,40	34,99
1.DG- 2.DG	565,56	444,54	444,54	217,32	12,96	41,25
Gesamt	3296,69	2824,69	1770,42	318,98	33,36	513,70

Außenflächen allgemein	
EG (Kinderspielplatz,Erschließungen,Garageneinfahrt)	415,85 m2
1OG	60,24 m2
2OG	73,67 m2
3OG	79,52 m2
Summe	629,28 m2

Wohnungstypen	
2 Zimmer Wohnungen	21
3 Zimmer Wohnungen	4
4 Zimmer Wohnungen	2
5 Zimmer Wohnungen	2
Wohnungen Gesamt	29

Erfordernisse	
PKW- Stellplätze:	
pro 100m2 WNF ist ein Stellplatz zu schaffen. Daher sind 17 Stellplätze erforderlich	23 STP vorhanden
pro 50 Stellplätze ist ein Behindertenstellplatz zu schaffen	2 STP für Behinderte vorhanden
Fahrräder/KiWa:	
je 30m2 WNF ist ein Fahrradabstellplatz zu schaffen. Daher sind 59 F.- Stellplätze erforderlich	75 Fahrradabstellplätze
Müllentsorgung:	
	Restmüll 3x1100L
	Altpapier 3x1100L
	Biotonne 1x770L
	Plastik 1x1100L

Geschossbezogen	Typ	Geb.	HNF	NNF	VF	Loggia	Garten	Terrasse	Balkon
TOP 10	3-Zimmer	B							
Vorraum			8,26						
AR			2,17						
WC			1,45						
Gang			4,98						
Bad			3,73						
Zimmer			13,93						
Zimmer			10,57						
Wohnküche			24,30						
Loggia						3,95			
TOP 10			69,39			3,95			
TOP 11	2-Zimmer	B							
Vorraum			3,96						
WC			1,47						
Wohnküche			23,30						
Zimmer			13,08						
Bad			4,09						
Garten							3,19		
Terrasse								3,31	
Loggia						3,89			
TOP 11			45,90			3,89	3,19	3,31	
TOP 12	2-Zimmer	C							
WC			1,56						
Bad			4,06						
Zimmer			12,87						
Wohnküche			38,16						
Terrasse								6,95	
Garten							25,41		
TOP 12			56,65				25,41	6,95	
TOP 13	3-Zimmer	C							
Vorraum			7,27						
WC			1,46						
Gang			3,60						
Bad			3,17						
Zimmer			10,31						
Zimmer			13,10						
Wohnküche			28,09						
Terrasse								2,94	
Garten							9,20		
Loggia						3,95			
TOP 13			67,00			3,95	9,20	2,94	

Geschossbezogen	Typ	Geb.	HNF	NNF	VF	Loggia	Garten	Terrasse	Balkon
TOP 2	2- Zimmer	B							
Vorraum			6,08						
AR			1,89						
WC			1,77						
Bad			4,06						
SR			3,68						
Wohnküche			16,72						
Zimmer			12,37						
Loggia						3,89			
Terrasse								8,93	
Garten							21,90		
TOP 2			46,57			3,89	21,90	8,93	
TOP 3	2- Zimmer	B							
Vorraum			4,11						
Zimmer			12,25						
Bad			3,90						
WC			1,83						
AR			1,76						
Wohnküche			28,62						
Terrasse								9,83	
Garten							21,89		
TOP 3			52,47				21,89	9,83	
TOP 4	2- Zimmer	C							
Vorraum			6,31						
WC			1,60						
Bad			3,45						
Zimmer			11,73						
Wohnküche			24,02						
Terrasse								9,67	
Loggia						3,92			
Garten							50,17		
TOP 4			47,11			3,92	50,17	9,67	
TOP 5	3- Zimmer	C							
Vorraum			9,19						
WC			1,60						
Bad			5,32						
AR			3,04						
Zimmer			10,22						
Zimmer			11,48						
Wohnküche			22,18						
Terrasse								9,21	
Garten							43,09		
TOP 5			63,03				43,09	9,21	
EG Summe			311,52	170,57	66,09	11,76	336,15	56,89	

FLÄCHENAUFSTELLUNG - EINREICHUNG
projekt Lorenz Stein Straße
stand 05.12.2022

Geschossbezogen	Typ	Geb. Gebäude	HNF	NNF	VF	Freibereich				
			Haupt nutzfläche	Neben nutzfläche	Verkehrs fläche	Loggia	Garten	Terrasse	Balkon	
UG										
Nebenträume & Außenräume										
Garage				723,65						
STGH 1					20,42					
Aufzug 1					4,70					
Schleuse 1					2,85					
HT				21,05						
ET				13,74						
STGH 2					14,07					
Aufzug 2					4,70					
Schleuse 2					2,94					
Pelletslager				29,91						
UG Summe				788,35	29,26					
EG										
Nebenträume & Außenräume										
Eingang 1					28,30					
Müll				49,59						
KIWA				8,84						
Fitness				56,06						
Eingang 2					28,53					
Fahrräder				56,08						
Stiege 1					10,55					
Gang					17,32					
Stiege 2					9,69					
Kinderspielplatz								65,96		
Gemeinschaftsgart.								87,35		
SUMME				170,57	66,09			153,31		
TOP 1	4-Zimmer	A								
Vorraum			7,43							
WC			2,15							
AR			3,04							
Gang			7,32							
Zimmer			13,98							
Wohnküche			26,51							
Bad			4,54							
Zimmer			12,45							
Zimmer			13,35							
SR			5,85							
Bad			5,72							
Loggia							3,95			
Terrasse									19,25	
Garten								45,79		
TOP 1			102,34				3,95	45,79	19,25	

Geschossbezogen	Typ	Geb.	HNF	NNF	VF	Loggia	Garten	Terrasse	Balkon
1.OG									
TOP 6	2- Zimmer	A							
AR			2,48						
WC			1,60						
Küche			5,77						
Wohnzimmer			30,36						
Zimmer			13,36						
Bad			4,38						
SR			3,75						
Terrasse								4,62	
Garten							43,09		
TOP 6			61,70				43,09	4,62	
TOP 7	2- Zimmer	A							
Vorraum			4,14						
Gang			5,30						
WC			1,70						
Küche			7,39						
Wohnzimmer			15,46						
SR			3,45						
Bad			4,73						
Zimmer			15,01						
Loggia						3,95			
TOP 7			57,18			3,95			
TOP 8	2- Zimmer	A							
Vorraum			4,48						
WC			1,47						
Wohnküche			22,90						
Zimmer			13,21						
Bad			3,94						
Loggia						3,95			
TOP 8			46,00			3,95			
TOP 9	2- Zimmer	B							
Vorraum			2,89						
Wohnküche			35,25						
Zimmer			12,24						
Bad			3,93						
WC			1,50						
Terrasse								8,90	
Garten							14,39		
TOP 9			55,81				14,39	8,90	

Geschossbezogen	Typ	Geb.	HNF	NNF	VF	Loggia	Garten	Terrasse	Balkon
TOP 14	2-Zimmer	C							
Vorraum			4,32						
WC			1,47						
Wohnküche			23,91						
Bad			4,09						
Zimmer			13,92						
Terrasse								2,90	
Garten							6,03		
Loggia						3,92			
TOP 14			47,71			3,92	6,03	2,90	
1.OG Summe			507,34			23,61	101,31	29,62	
2.OG									
TOP 15	2-Zimmer	A							
Vorraum			3,19						
WC			1,60						
Wohnküche			31,65						
Zimmer			13,36						
Bad			4,38						
SR			3,75						
Terrasse								3,00	
Garten							10,21		
TOP 15			57,93				10,21	3,00	
TOP 16	2-Zimmer	A							
Vorraum			4,14						
WC			1,70						
Gang			5,30						
Wohnzimmer			15,46						
Küche			7,31						
Zimmer			11,82						
Bad			4,73						
AR			3,45						
Balkon									4,39
TOP 16			53,91						4,39
TOP 17	2-Zimmer	A							
Vorraum			2,71						
WC			1,42						
Wohnküche			20,94						
Bad			3,94						
Zimmer			13,22						
Balkon									3,95
TOP 17			42,23						3,95
TOP 18	2-Zimmer	B							
Vorraum			2,89						
WC			1,50						
Wohnküche			36,41						
Zimmer			12,41						
Bad			4,00						
SR			4,35						
Terrasse								3,95	
Garten							15,32		
TOP 18			61,56				15,32	3,95	

Geschossbezogen	Typ	Geb.	HNF	NNF	VF	Loggia	Garten	Terrasse	Balkon
TOP 27	5- Zimmer	B							
Vorraum			3,80						
Bad/WC			4,49						
WC			1,39						
Bad			3,15						
Wohnküche			27,77						
Zimmer			11,68						
Zimmer			11,80						
Zimmer			11,88						
Terrasse 1.DG								7,00	
Zimmer Pavillon			23,49						
Terrasse 2.DG								55,91	
TOP 27			99,45					62,91	
TOP 28	2- Zimmer	C							
Vorraum			2,85						
WC			1,49						
Wohnküche			25,07						
Bad			4,07						
Zimmer			12,09						
Terrasse								5,05	
Garten							14,97		
TOP 28			45,57				14,97	5,05	
TOP 29	5- Zimmer	C							
Vorraum			3,81						
Bad/WC			4,46						
Wohnküche			32,10						
Zimmer			12,26						
Zimmer			11,80						
Zimmer			11,39						
WC			1,39						
Bad			3,15						
SR			2,41						
Terrassen 1.DG								14,99	
Zimmer Pavillon			23,48						
Terrasse 2.DG								55,61	
TOP 29			106,25					70,60	5,82
1.DG- 2.DG Summe			444,54			0,00	41,25	217,32	12,96
Wohnnutzfläche gesamt			1735,05			35,37			
Nebennutzfläche gesamt			958,92						
Verkehrsfläche gesamt					95,35				
Garten/Terrassen/Balkone							513,70	318,98	33,36

Geschossbezogen	Typ	Geb.	HNF	NNF	VF	Loggia	Garten	Terrasse	Balkon
1.DG- 2.DG									
TOP 24	4- Zimmer	A							
Vorraum			10,62						
AR			2,25						
WC			1,55						
Bad			3,73						
Zimmer			10,80						
Zimmer			11,20						
Zimmer			12,15						
Wohnküche			28,15						
Terrasse 1.DG								7,80	
Balkon									7,14
Zimmer Pavillon			6,85						
Terrasse 2.DG								17,67	
TOP 24			87,30					25,47	7,14
TOP 25	2- Zimmer	A							
Vorraum			3,81						
Bad/WC			4,42						
Wohnküche			27,64						
Zimmer			11,49						
Terrasse 1.DG								7,10	
Zimmer Pavillon			6,85						
Terrasse 2.DG								37,76	
TOP 25			54,21					44,86	
TOP 26	3- Zimmer	B							
Vorraum			2,99						
WC			1,52						
Wohnküche			22,85						
Zimmer			10,12						
Zimmer			10,28						
Bad			4,00						
Garten							26,28		
Terrasse								8,43	
TOP 26			51,76				26,28	8,43	

Geschossbezogen	Typ	Geb.	HNF	NNF	VF	Loggia	Garten	Terrasse	Balkon
TOP 19	2- Zimmer	B							
Vorraum			5,68						
AR			2,17						
Gang			4,74						
WC			1,45						
Zimmer			11,48						
Bad			3,38						
Wohnküche			26,45						
Balkon									4,39
TOP 19			55,35						4,39
TOP 20	2- Zimmer	B							
Vorraum			2,65						
WC			1,47						
Wohnküche			20,25						
Zimmer			13,08						
Bad			4,10						
Balkon									3,89
TOP 20			41,55						3,89
TOP 21	2- Zimmer	C							
Vorraum			2,85						
WC			1,50						
Zimmer			14,78						
Bad			3,90						
Wohnküche			25,52						
Garten							9,46		
Terrasse								4,25	
TOP 21			48,55				9,46	4,25	
TOP 22	2- Zimmer	C							
Vorraum			8,34						
AR			2,09						
WC			1,50						
BAD			3,38						
Zimmer			17,37						
Gang			3,78						
Wohnküche			30,33						
Balkon									3,95
TOP 22			66,79						3,95
TOP 23	2- Zimmer								
Vorraum			2,67						
WC			1,47						
Bad			4,09						
Wohnküche			21,63						
Zimmer			13,92						
Balkon									3,78
TOP 23			43,78						3,78
2.OG Summe			471,65				34,99	15,15	20,40

Objektbeschreibung

Sonniges Bauträgergrundstück mit einer Baubewilligung.

1.735 m² Wfl + 513 m² Gärten + 319 m² Terrassen + 35 m² Loggia + 34 m² Balkone + ca. 1.000 m² für Garage, Technik-, Müll-, Fahrradraum, Gänge und Freiflächen.

Es gibt 3 Gebäudeteile A + B + C mit jeweils EG + 1.OG + 2.OG + 1.DG-2.DG

Die Lage ist eine perfekte Wohnlage, da zentral gelegen mit einem guten S-Bahnanschluss nach Wien und Purkersdorf. Die Nähe zum Wienerwald lädt zum Wandern und Radfahren ein.

Das Auhof Center ist mit dem Auto in 5 min. zu erreichen und bietet Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kino, Fitnesscenter, Ärzte Zentrum usw.. Schulen und Kindergarten befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Für nähere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.625m
Apotheke <425m
Klinik <5.200m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <525m
Kindergarten <475m
Universität <2.050m
Höhere Schule <7.675m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Geldautomat <350m
Bank <350m
Post <350m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <175m
Straßenbahn <3.150m
U-Bahn <3.525m
Bahnhof <225m
Autobahnanschluss <900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap