

Geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption!



SCHÖNERE ZUKUNFT®

2136 LAA AN DER THAYA TULPENSTRASSE



SYMBOLDARSTELLUNG

Kontakt: 01/505 87 75 DW 5555, 5566, 5577
www.schoenerezukunft.at



Diese Anlage wird mit Fördermittel
des Landes NÖ errichtet!

BAUHERR



Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Schönerer Zukunft Gesellschaft m.b.H.
1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119
Kontakt: 01/505 87 75 DW 5555, 5566
Internet: www.schoenererzukunft.at
e-mail: office@schoenererzukunft.at

PLANUNG

WE-PLAN GmbH
Project development
Planning
Construction supervision



BAUMEISTER ING. RUPERT WEBER

Radetzkystraße 42, 2500 Baden Schimmrigasse 33, 2500 Baden
Tel.: 02252/25 22 46 Fax: 02252/25 22 46-20

Internet: <http://www.weberplan.at>
E-Mail: office@weberplan.at

BAUAUFSICHT



DIPL. INGENIEURIN **SLAVICA MITROVIC**
BAUMEISTER
A-2500 BADEN BEI WIEN, HAIDHOFSTRASSE 87
Tel. 0699-105 585 90
E-Mail: slavicamitrovic@drei.at

HAUSTECHNIK PROJEKTIERUNG

TECHNISCHES BÜRO PETER SAMT

A-8071 Gössendorf Gewerbering 4
Tel.: 03135/4788711 Fax: 03135/478874

E-mail: p.samt@samt-lichttechnik.at

GENERALUNTERNEHMER



3340 Waidhofen/Ybbs Grünhofstraße 2
Tel. 07442/55000 Fax DW 10
office@mhb.co.at www.mhb.co.at

Zweigstellenansagen:
3251 Purgstall/Ernstbrunn Rudolf Krammer-Str. 6, Tel. 07489 / 2359, Fax DW 10
3243 St. Leonhard/Forst Oberndorferstraße 26, Tel. 02756 / 77190, Fax DW 10

Stadtplan



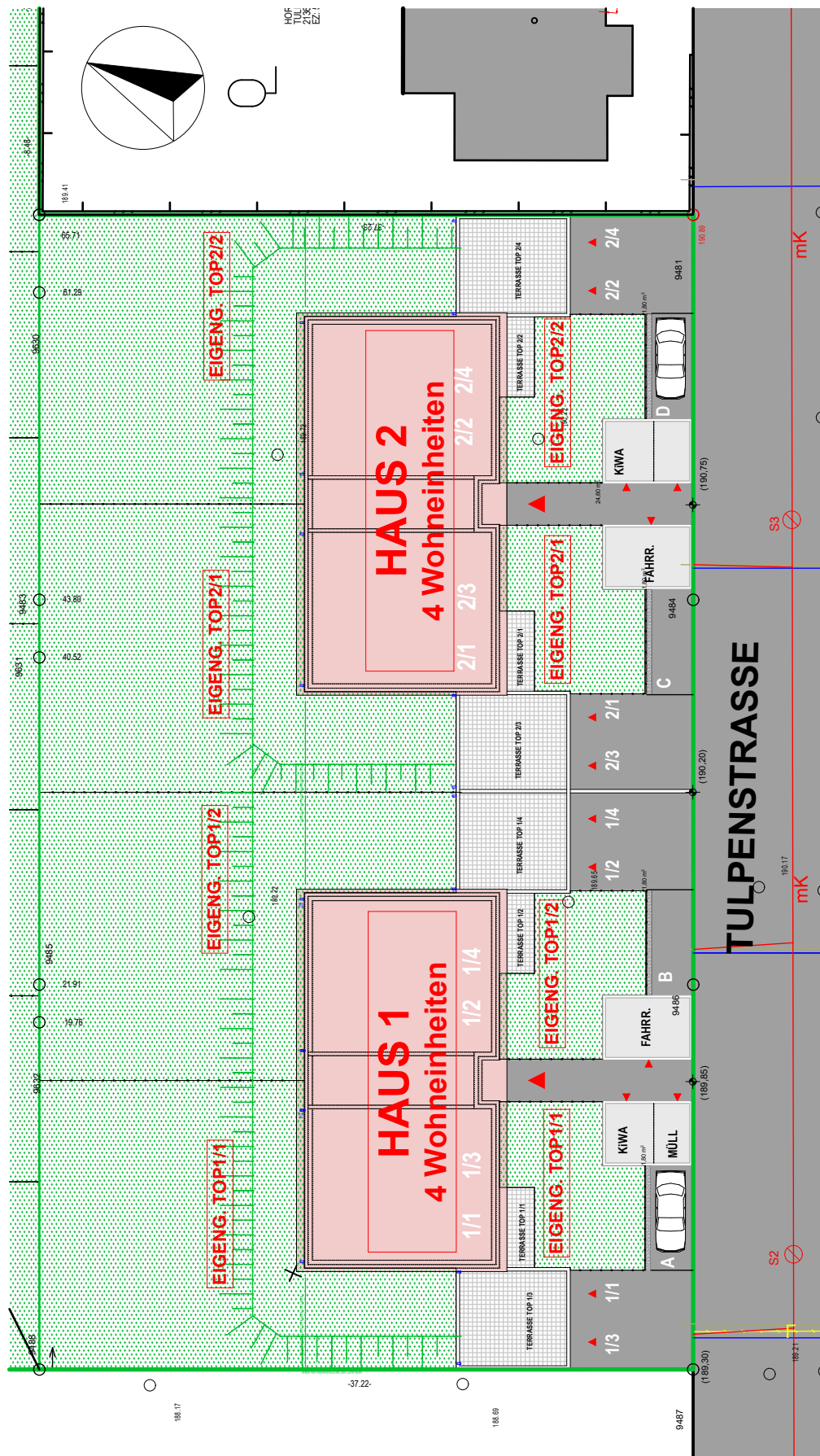
Flugfoto



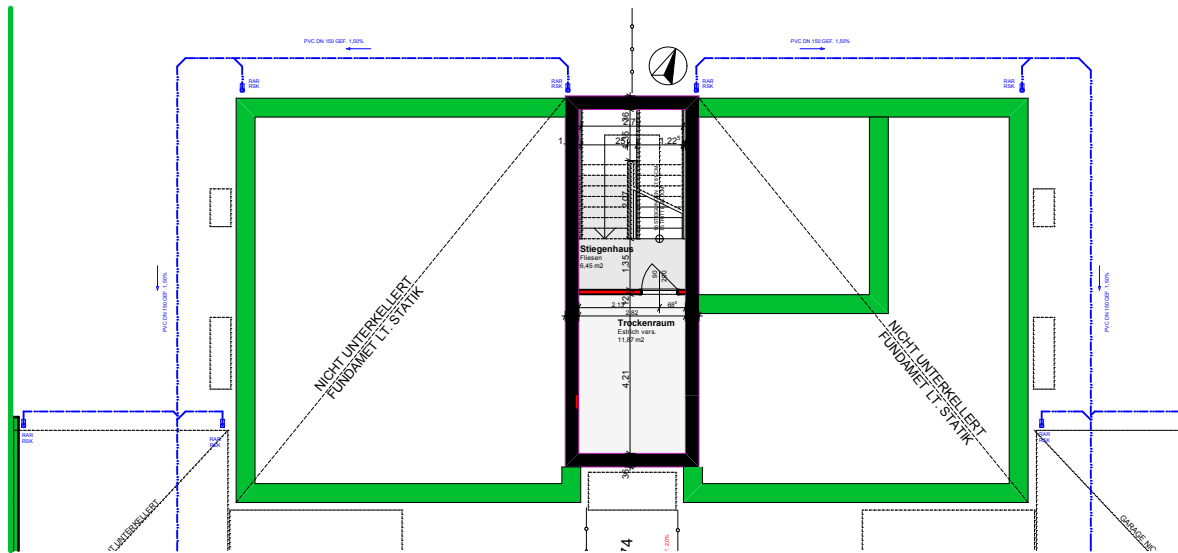
Lageplan



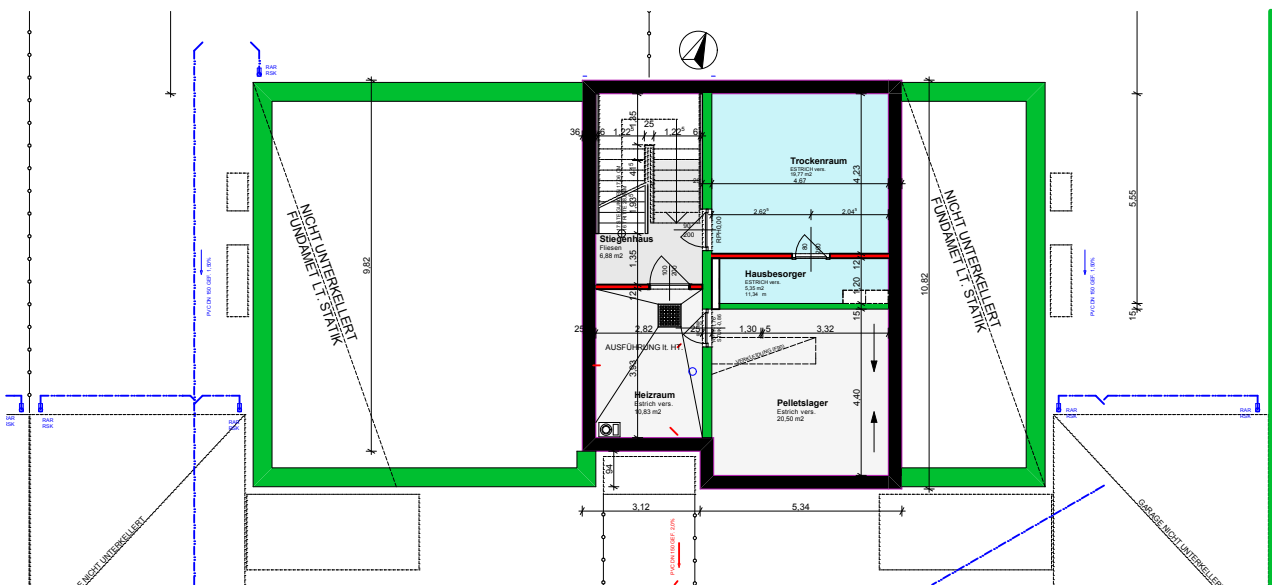
Lageplan WH 1,2



Übersicht Haus 1,2 Kellergeschoss

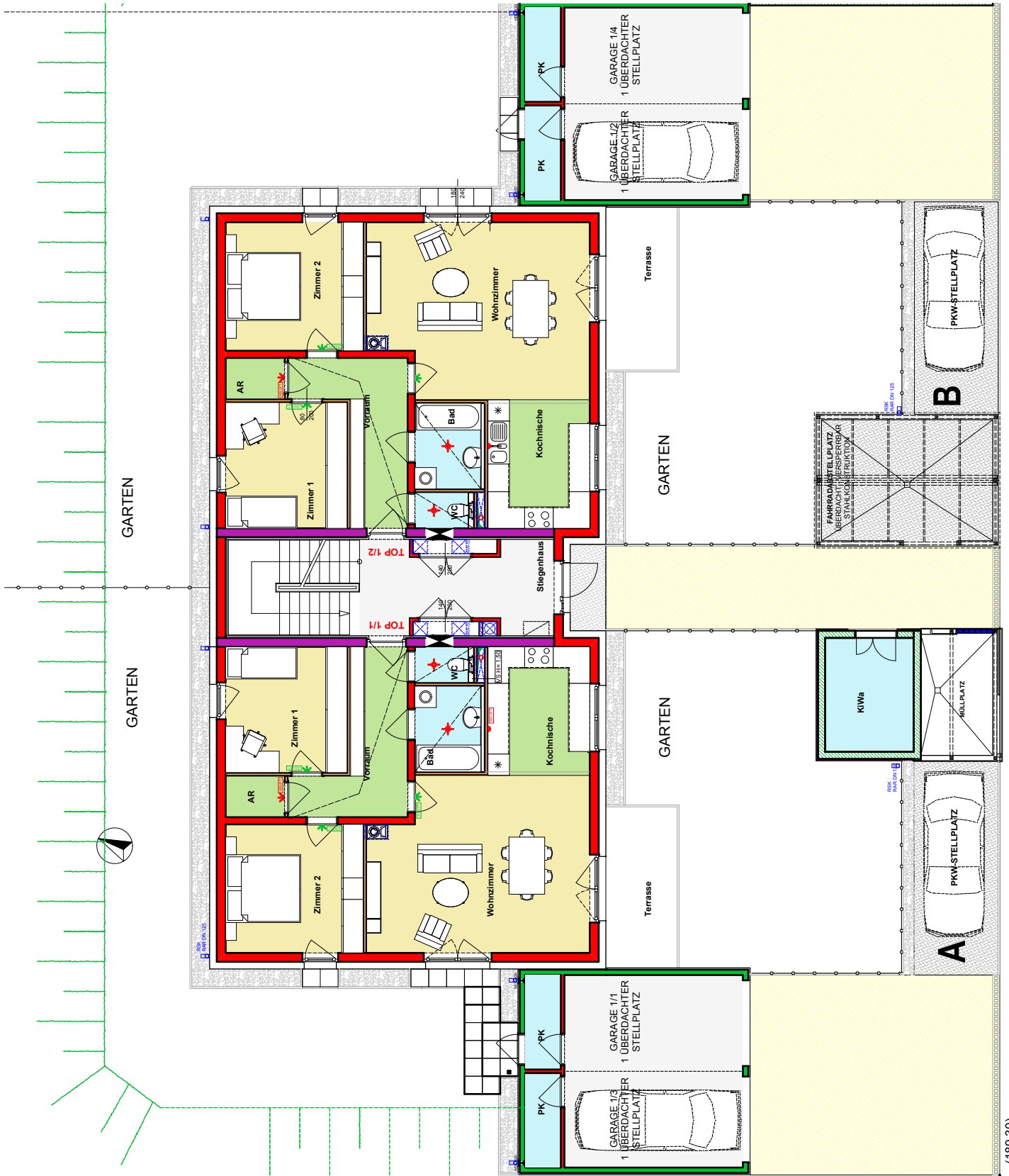


Haus 1



Haus 2

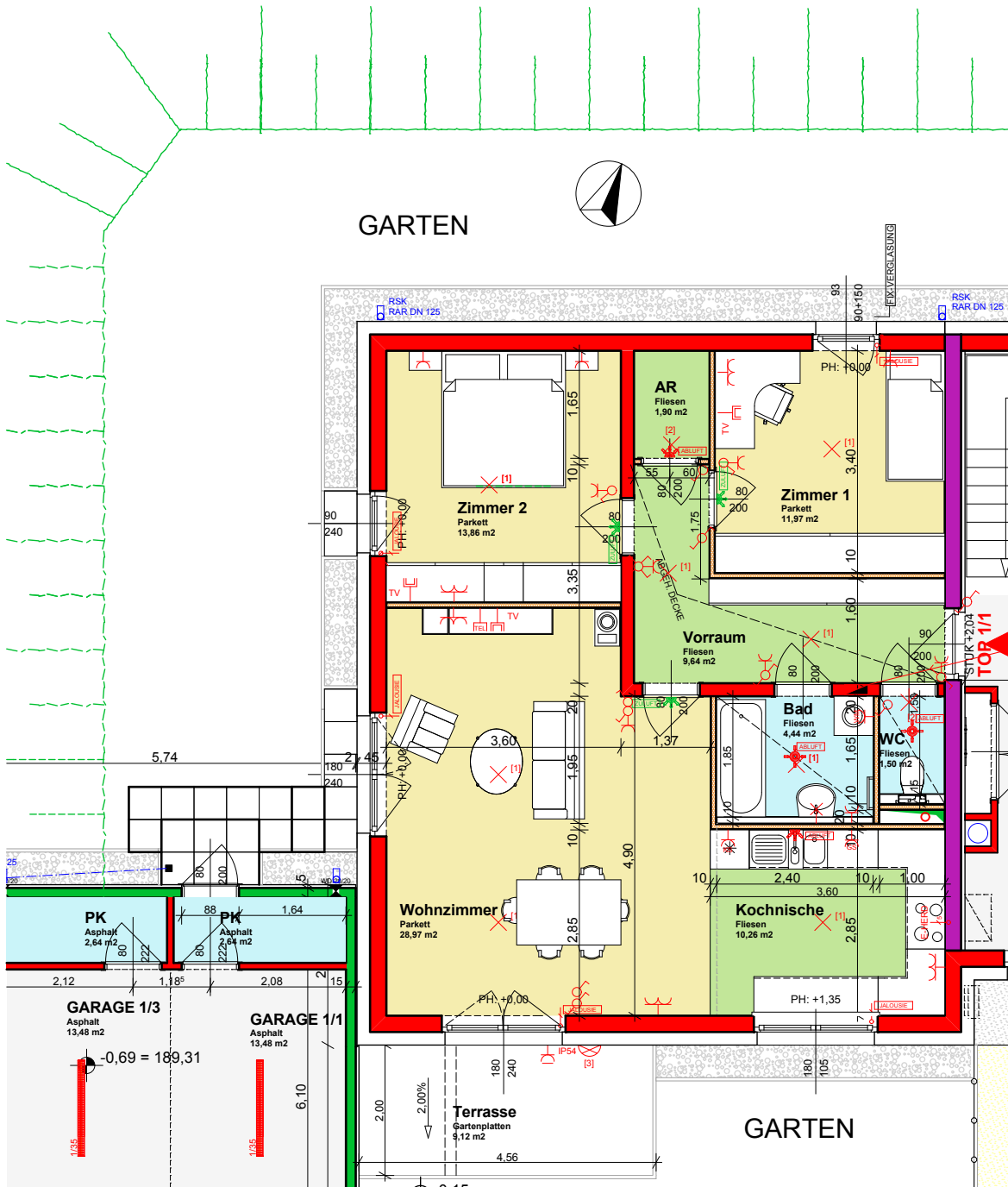
Übersicht Haus 1, Erdgeschoss



(189.30)

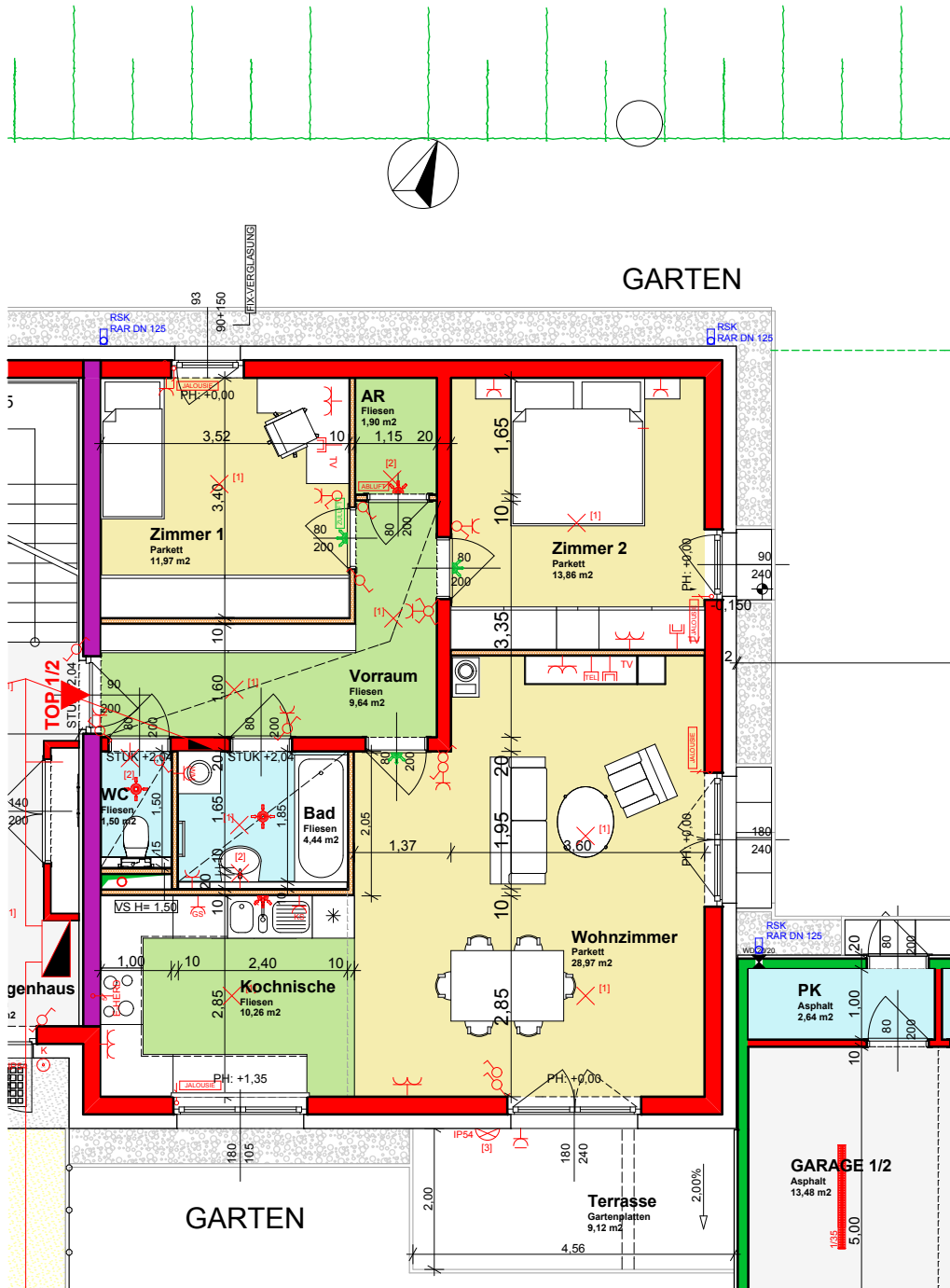
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 1/1	
WNFL.	82,54 M2
TERR.	9,12 M2
GARTEN	318,00 M2

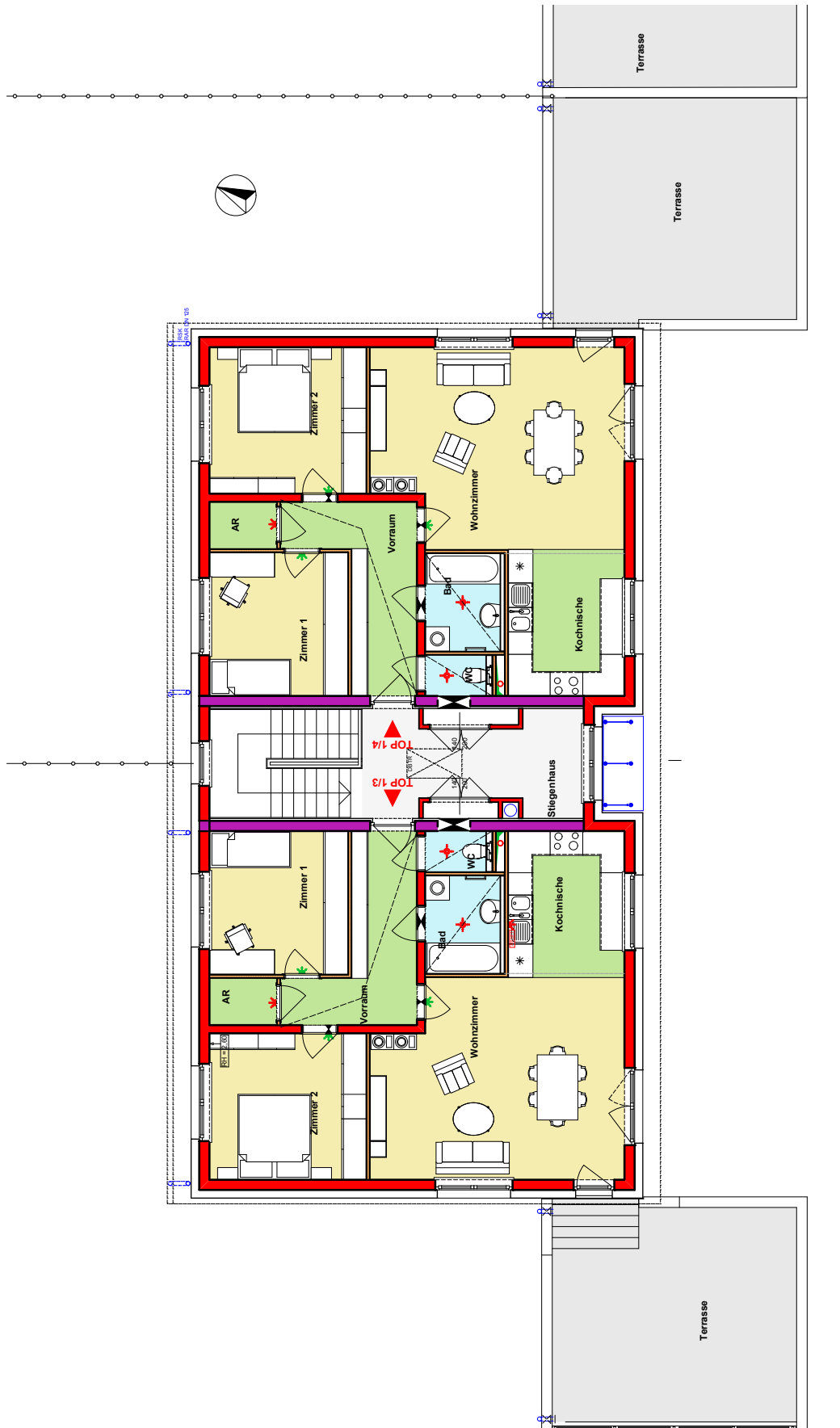


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 1/2	
WNFL.	82,54 M2
TERR.	9,12 M2
GARTEN	338,00 M2

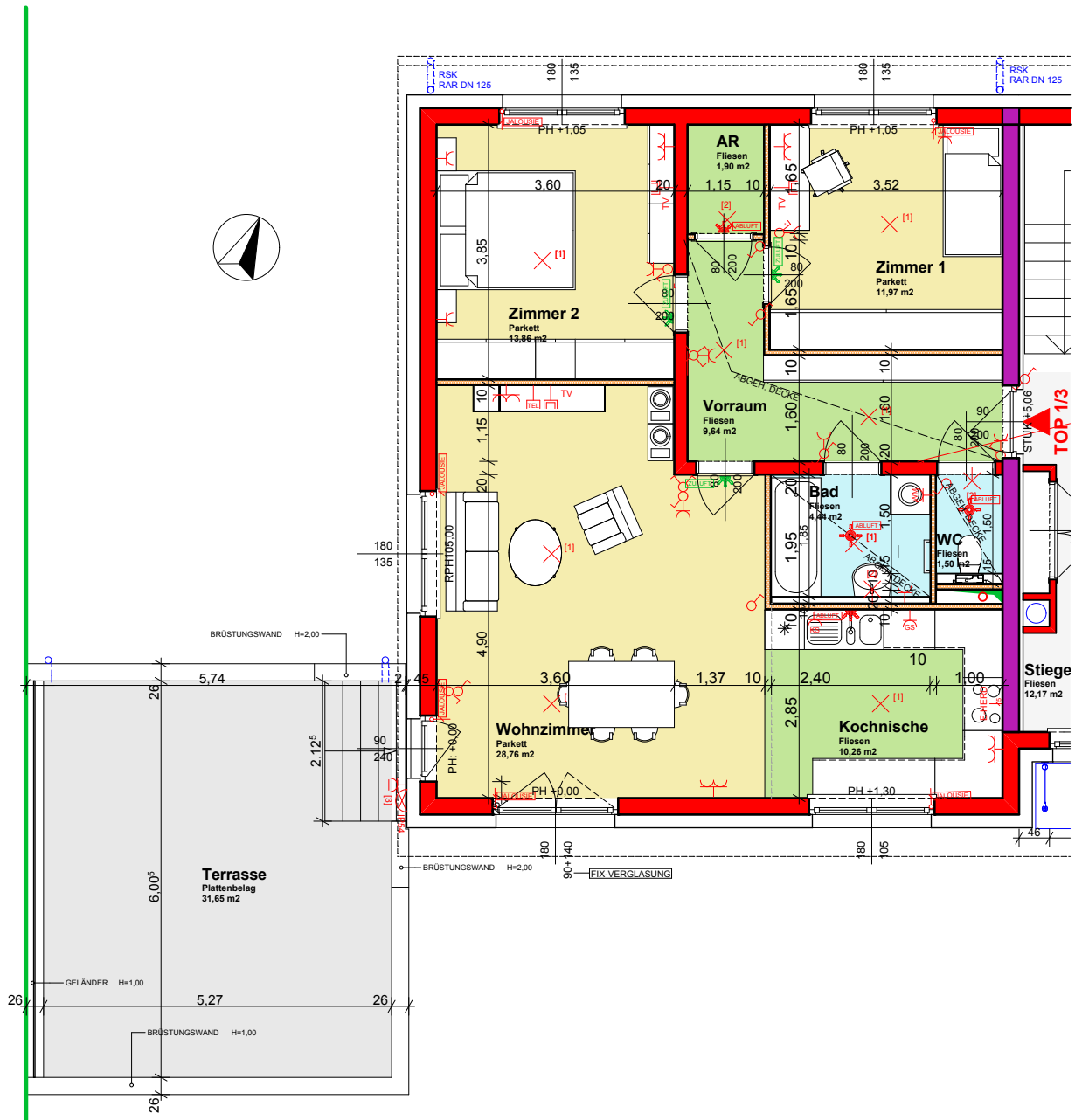


Übersicht Haus 1, Obergeschoss



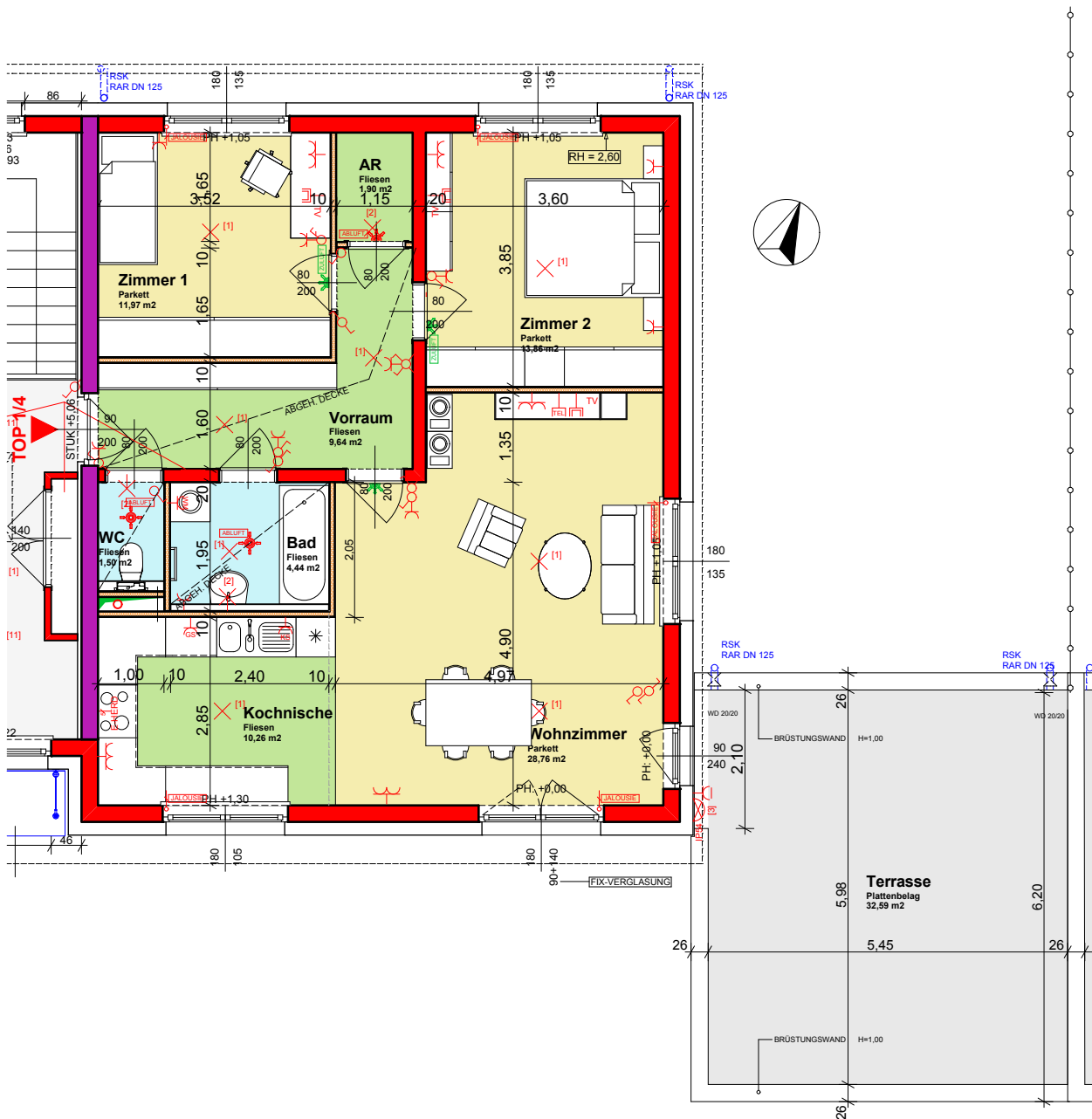
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 1/3	
WNFL.	82,33 M2
TERR.	31,65 M2



MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 1/4	
WNFL.	82,33 M2
TERR.	32,59 M2

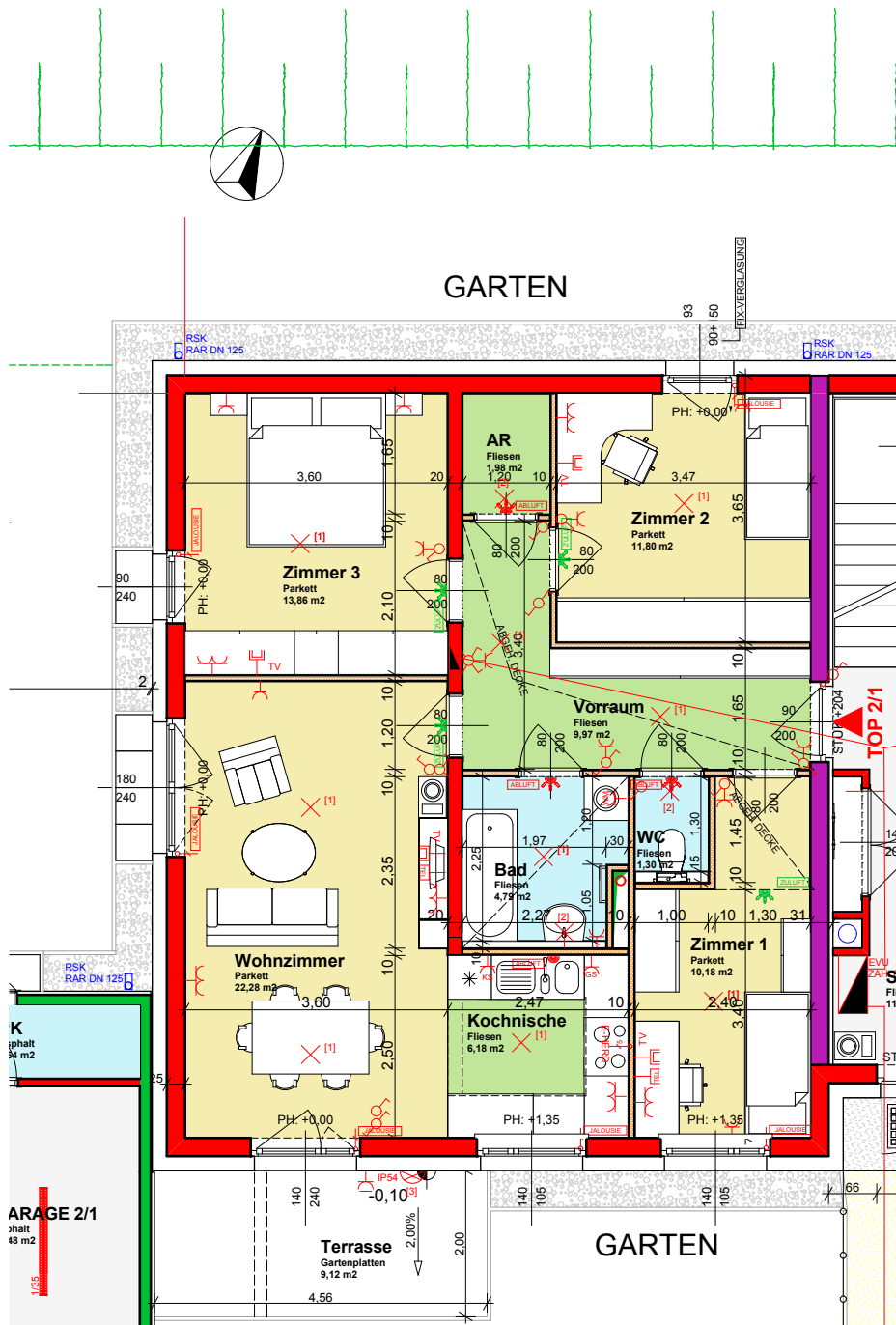


Übersicht Haus 2, Erdgeschoss



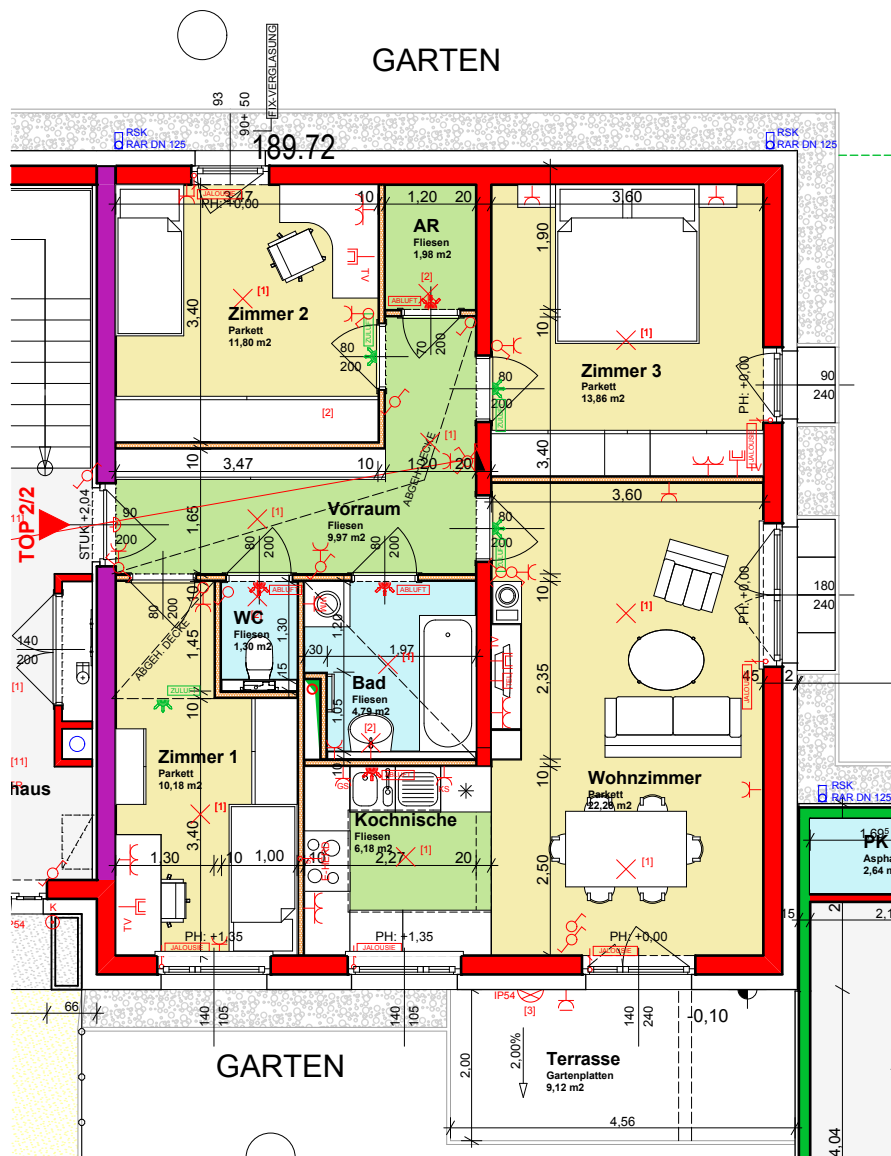
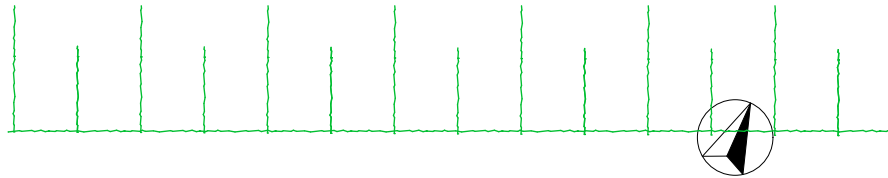
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 2/1	
WNFL.	82,34 M2
TERR.	9,12 M2
GARTEN	325,00 M2

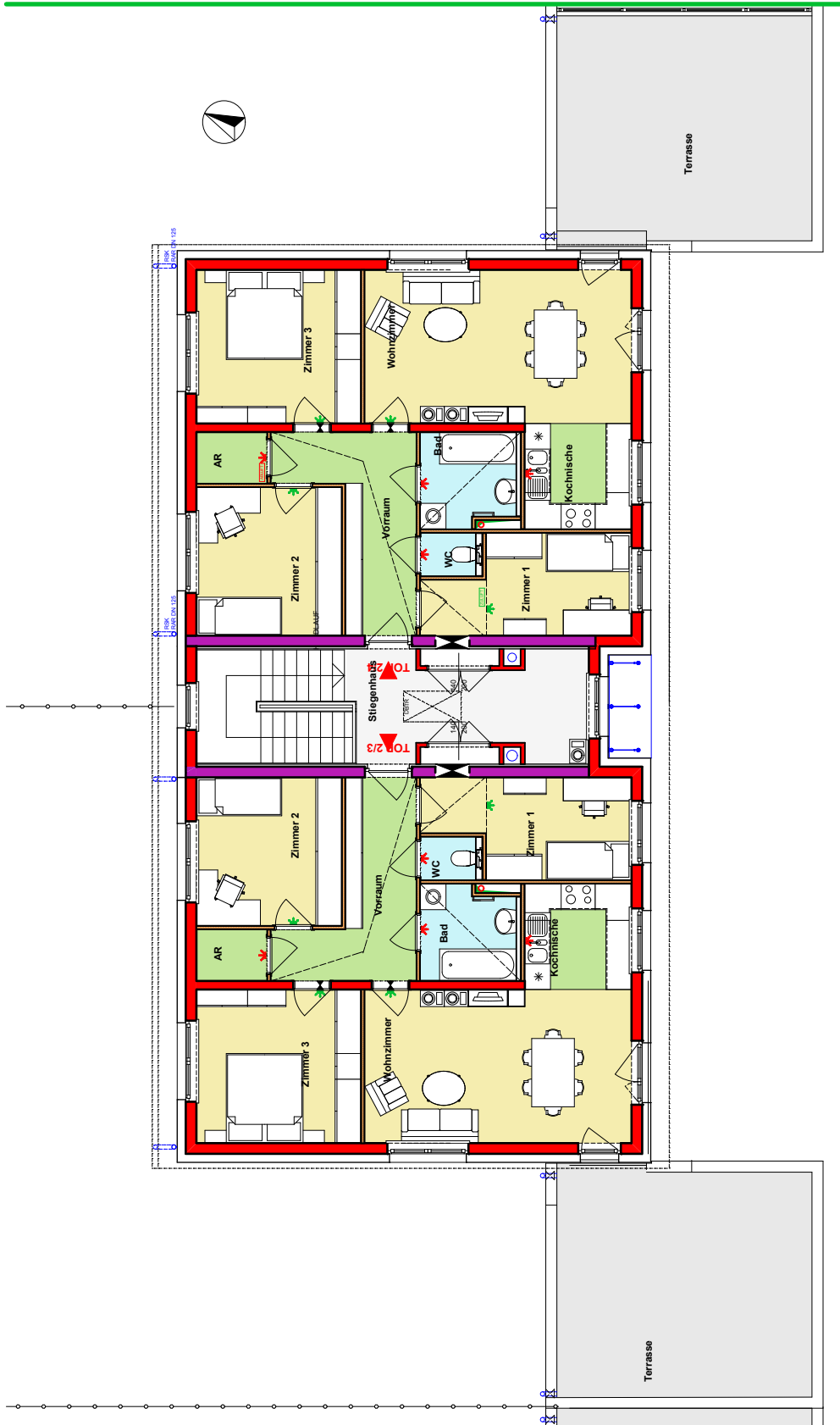


MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 2/2	
WNFL.	82,34 M2
TERR.	9,12 M2
GARTEN	323,00 M2

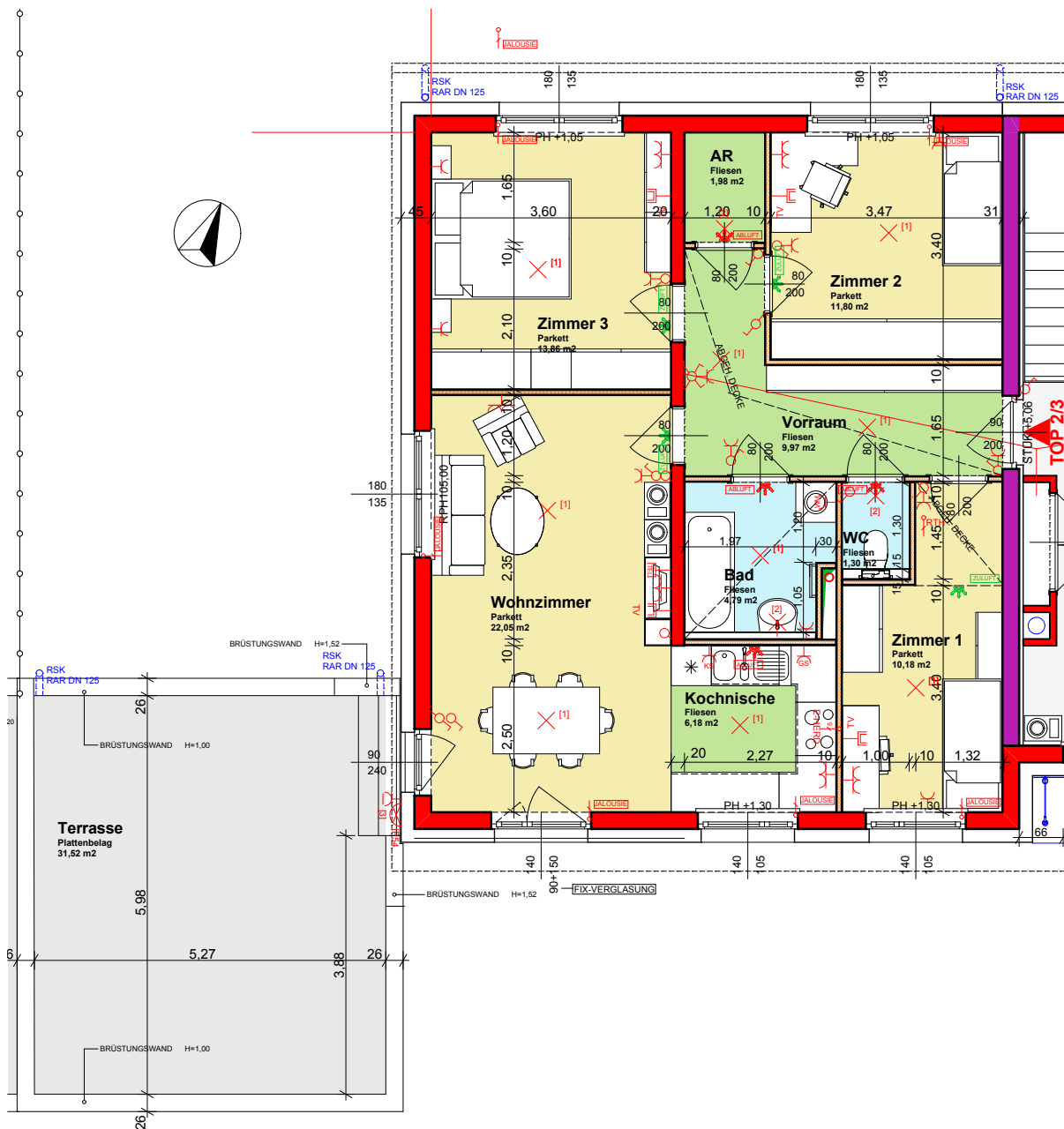


Übersicht Haus 2, Obergeschoss



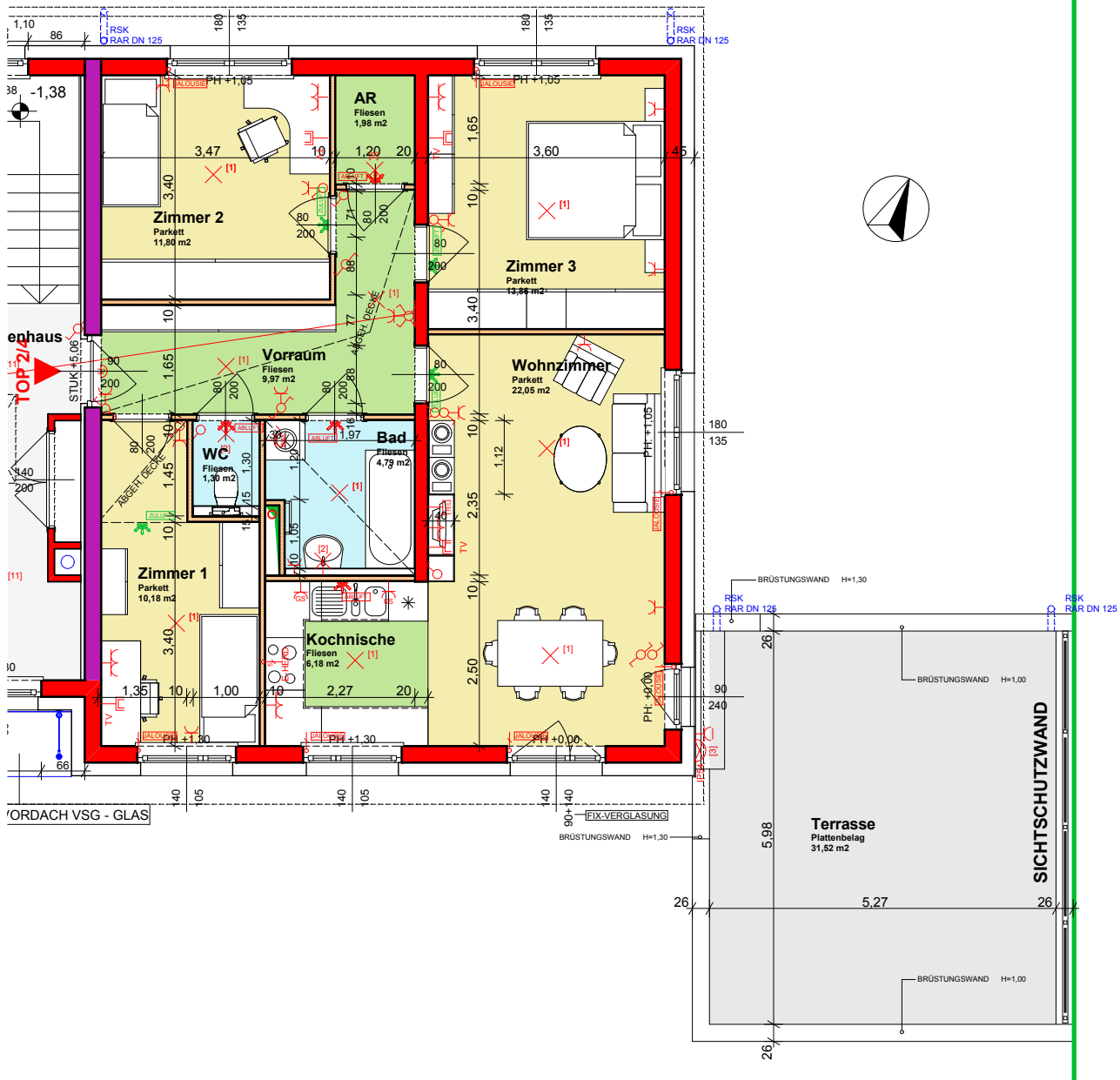
MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 2/3	
WNFL.	82,11 M2
TERR.	31,52 M2












































MASSE PRÜFEN, NATURMASSE NEHMEN! ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE FÜR DIE EINRICHTUNG ZU VERWENDEN! SÄMTLICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE SIND LEDIGLICH EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG DES PLANERS!

TOP 2/4	
WNFL.	82,11 M2
TERR.	31,52 M2



LEGENDE

	E-Verteiler
	Zählverteiler
	Ausschalter
	Bewegungsmelder
	Wechselschalter
	Kreuzschalter
	Taster beleuchtet
	Klingeltaster
	Jalousietaster
	Schukosteckdose 1-fach
	Schukosteckdose 2-fach
	Schukosteckdose 1-fach m. Klappdeckel
	Schukosteckdose Kühlschrank
	Schukosteckdose Waschmaschine mit Klappdeckel
	Schukosteckdose Geschirrspüler
	Schukosteckdose Mikrowelle
	Schukosteckdose Untertischspeicher
	Herdanschlussdose
	Auslass indirekte Beleuchtung Küche
	Anschluss E-Heizkörper
	Anschluss Wohnraum-Lüftungsgerät
	Anschluss Nachheizregister
	Anschluss Wohnungsübergabestation
	Anschluss Heizstrahler
	Anschluss Jalousie
	Fernbedienung Wohnraum-Lüftungsgerät
	Potentialausgleich
	Klingel
	Anschlussdose Telefon
	Anschlussdose Kabel-TV
	auf Putz - Installation
	Heizkörper
	Wasseranschluss, Frostsicher
	Deckenauslass
	Wandauslass
	Feuchtraumwannenleuchte 1/28W
	Wandleuchte 1/18W IP54
	Nurglasleuchte
	Pollerleuchte 1/26W
	Böschung
	Notkamin

TOPOGRAPHISCHE AUFSTELLUNG (Wohnflächentabelle)

LAA AN DER THAYA TULPENSTRASSE - LILIENSTRASSE

2 Wohnhäuser mit je 4 Wohneinheiten (Tulpenstrasse)

Tulpenstrasse: Gst.Nr. 3670/66 EZ: 5907

KG.: 13024 Laa an der Thaya

Flächen laut Polierplan Pl.Nr.: 090044/01-06

Prospekt v. 06.12.2010

ZUSAMMENSTELLUNG

Grundstücksgröße gesamt	5.758,00 m ²
Grundstück Tulpenstrasse	2.445,00 m ²
Bebaute Fläche	
Wohnhaus - Tulpenstrasse	469,56 m ²
Bebauungsdichte	
Wohnhaus - Tulpenstrasse	19,20 %

Wohnhaus - Tulpenstrasse

Wohnfläche	450,80 m ²
Nutzfläche	207,84 m ²
Wohnnutzfläche	658,64 m²
Terrassen	163,76 m ²
Anzahl der Wohnungen	2*4=8 WE
Durchschnittsgröße der Wohnungen	82,33 m ²
PKW-Stellplätze in Garagen	8 PKW
PKW-Stellplätze im Freien	8 PKW
PKW-Stellplätze Besucher	4 PKW

Gesamt WNFL: **658,64 m²**

Baden, 06.12.2010

Tulpenstrasse Haus 1+2

Bebaute Fläche

Haus 1	21,36*11,10-2,32*1,00	234,78 m ²
Haus 2	21,36*11,10-2,32*1,00	234,78 m ²
Gesamt		469,56 m²

Umbauter Raum

Haus 1		
KG	9,70*3,54*2,48	85,16 m ³
EG	234,78*3,40	798,25 m ³
DG	234,78*3,1911+(234,78*0,89/2)	853,68 m ³
<i>Gesamt Haus 1</i>		1.737,09 m ³

Haus 2		
KG	((8,46*10,82)-(0,94*3,12))*2,48	219,74 m ³
EG	234,78*3,40	798,25 m ³
DG	234,78*3,1911+(234,78*0,89/2)	853,68 m ³
<i>Gesamt Haus 2</i>		1.871,67 m ³

Umbauter Raum Haus 1 +2 **3.608.76 m³**

Garagen 149,36*2,9 **433,14 m³**
Umbauter Raum gesamt **4.041,90 m³**

Befestigte Flächen

Haus 1		
Müllplatz		6,66 m ²
KiWa		7,92 m ²
Zugang		25,62 m ²
Fahrradabstellplatz		16,27 m ²
2 PKW-Stellplätze		28,39 m ²

Haus 2		
Müllplatz (Brutto)		6,66 m ²
KiWa		7,92 m ²
Zugang		26,16 m ²
Fahrradabstellplatz (Brutto)		16,27 m ²
2 PKW-Stellplätze		28,8 m ²

Zufahrt Garage 1/3 ; 1/1	lt. CAD	39,16 m ²
Zufahrt Garage 1/2:1/4;2/3;2/1	lt. CAD	77,72 m ²
Zufahrt Garage 2/2;2/4	lt. CAD	39,23 m ²

ALLGEMEIN FLÄCHEN

Keller

Haus 1

Stiegenhaus	1,35*2,82+1,535*1,655+0,415*0,25	6,45 m2
Zwischenpodest KG-EG	2,70*1,35	3,65 m2
Trockenraum	4,28*2,82	12,07 m2
Gesamt		22,17 m2

Haus 2

Stiegenhaus	1,35*2,82+1,535*1,935+0,415*0,25	6,88 m2
Zwischenpodest KG-EG	2,70*1,35	3,65 m2
Heizraum	2,82*4,00-0,60*0,42	10,97 m2
Trockenraum	4,30*4,68	20,09 m2
WC Hausbesorger	1,20*4,68	5,35 m2
Pelletslager	4,40*4,68	20,59 m2
Gesamt		67,53 m2

Erdgeschoss

Haus 1

Podest Zugang	2,32*1,00	2,32 m2
Stiegenhaus	2,70*1,40+2,55*1,70+1,50*2,70	12,17 m2
Gesamt		14,49 m2

Haus 2

Podest Zugang	2,32*1,00	2,32 m2
Stiegenhaus	2,70*1,40+2,55*1,70+1,50*2,70- 0,58*0,45	11,90 m2
Gesamt		14,22 m2

Obergeschoss

Haus 1

Stiegenhaus	2,70*1,40+2,55*1,70+1,50*2,70	12,17 m2
Zwischenpodest EG-OG	2,70*1,35	3,65 m2
Gesamt		15,82 m2

Haus 2

Stiegenhaus	2,70*1,40+2,55*1,70+1,50*2,70- 0,58*0,45	11,90 m2
Zwischenpodest EG-OG	2,70*1,35	3,65 m2
Gesamt		15,55 m2

Flächenberechnung Tulpenstrasse

Haus 1 (3 Zimmer-Variante)

Erdgeschoss

Top 1/1

		Wfl.	Nfl.	Wnfl.	Terr.
Vorraum	1,15*1,75+1,6*4,77		9,64		
Abstellraum	1,15*1,65		1,90		
Bad	1,85*2,40		4,44		
Kochnische	2,85*3,60		10,26		
WC	1,00*1,50		1,50		
Wohnzimmer	4,97*4,9+3,6*1,35-0,4*0,58	28,97			
Zimmer 1	3,40*3,52	11,97			
Zimmer 2	3,85*3,60	13,86			
Terrasse	2,00*4,56				9,12
Gesamt Top 1/1		54,80	27,74	82,54	9,12

Eigengarten	Garten 1	58,00 m2
	Garten 2	260,00 m2
		318,00 m2

Garage 1/1	5,00*2,695	13,48 m2
KA 1/1	1,00*2,64	2,64 m2

Top1/2

		Wfl.	Nfl.	Wnfl.	Terr.
Vorraum	1,15*1,75+1,6*4,77		9,64		
Abstellraum	1,15*1,65		1,90		
Bad	1,85*2,40		4,44		
Kochnische	2,85*3,60		10,26		
WC	1,00*1,50		1,50		
Wohnzimmer	4,97*4,9+3,6*1,35-0,4*0,58	28,97			
Zimmer 1	3,40*3,52	11,97			
Zimmer 2	3,85*3,60	13,86			
Terrasse	2,00*4,56				9,12
Gesamt Top 1/2		54,80	27,74	82,54	9,12

Eigengarten	Garten 1	58,00 m2
	Garten 2	280,00 m2
		338,00 m2

Garage 1/2	5,00*2,695	13,48 m2
KA 1/2	1,00*2,64	2,64 m2

Obergeschoss

Top1/3

		Wfl.	Nfl.	Wnfl.	Terr.
Vorraum	1,15*1,75+1,6*4,77		9,64		
Abstellraum	1,15*1,65		1,90		
Bad	1,85*2,40		4,44		
Kochnische	2,85*3,60		10,26		
WC	1,00*1,50		1,50		
Wohnzimmer	4,97*4,9+3,6*1,35-0,4*1,14	28,76			
Zimmer 1	3,40*3,52	11,97			
Zimmer 2	3,85*3,60	13,86			
Terrasse	6,005*5,27				31,65
Gesamt Top1/3		54,59	27,74	82,33	31,65

Garage 1/3	5,00*2,695	13,48 m2
KA 1/3	1,00*2,64	2,64 m2

Top 1/4

		Wfl.	Nfl.	Wnfl.	Terr.
Vorraum	1,15*1,75+1,6*4,77		9,64		
Abstellraum	1,15*1,65		1,90		
Bad	1,85*2,40		4,44		
Kochnische	2,85*3,60		10,26		
WC	1,00*1,50		1,50		
Wohnzimmer	4,97*4,9+3,6*1,35-0,4*1,14	28,76			
Zimmer 1	3,40*3,52	11,97			
Zimmer 2	3,85*3,60	13,86			
Terrasse	5,45*5,98				32,59
Gesamt Top1/4		54,59	27,74	82,33	32,59

Garage 1/4	5,00*2,695	13,48 m2
KA 1/4	1,00*2,64	2,64 m2

Haus 2 (4 Zimmer-Variante)

Erdgeschoss

Top 2/1

		Wfl.	Nfl.	Wnfl.	Terr.
Vorraum	3,57*1,65+1,2*3,4		9,97		
WC	1,30*1,00		1,30		
Bad	1,97*2,25+1,20*0,30		4,79		
Abstellraum	1,20*1,65		1,98		
Zimmer 1	2,4*3,4+1,55*1,3	10,18			
Zimmer 2	3,40*3,47	11,80			
Zimmer 3	3,85*3,60	13,86			
Kochnische	2,47*2,50		6,18		
Wohnzimmer	6,25*3,60-0,56*0,40	22,28			
Terrasse	2,00*4,56				9,12
Gesamt Top2/1		58,12	24,22	82,34	9,12

Eigengarten	Garten 1	58,00 m2
	Garten 2	267,00 m2
		325,00 m2

Garage 2/1	5,00*2,695	13,48 m2
KA 2/1	1,00*2,64	2,64 m2

Top 2/2

		Wfl.	Nfl.	Wnfl.	Terr.
Vorraum	3,57*1,65+1,2*3,4		9,97		
WC	1,30*1,00		1,30		
Bad	1,97*2,25+1,20*0,30		4,79		
Abstellraum	1,20*1,65		1,98		
Zimmer 1	2,4*3,4+1,55*1,3	10,18			
Zimmer 2	3,40*3,47	11,80			
Zimmer 3	3,85*3,60	13,86			
Kochnische	2,47*2,50		6,18		
Wohnzimmer	6,25*3,60-0,56*0,40	22,28			
Terrasse	2,00*4,56				9,12
Gesamt Top 2/2		58,12	24,22	82,34	9,12

Eigengarten	Garten 1	58,00 m2
	Garten 2	265,00 m2
		323,00 m2

Garage 2/2	5,00*2,695	13,48 m2
KA 2/2	1,00*2,64	2,64 m2

Obergeschoss

Top2/3

		Wfl.	Nfl.	Wnfl.	Terr.
Vorraum	3,57*1,65+1,2*3,4		9,97		
WC	1,30*1,00		1,30		
Bad	1,97*2,25+1,20*0,30		4,79		
Abstellraum	1,20*1,65		1,98		
Zimmer 1	2,4*3,4+1,55*1,3	10,18			
Zimmer 2	3,40*3,47	11,80			
Zimmer 3	3,85*3,60	13,86			
Kochnische	2,47*2,50		6,18		
Wohnzimmer	6,25*3,60-1,12*0,40	22,05			
Terrasse	5,27*5,98				31,52
Gesamt Top2/3		57,89	24,22	82,11	31,52

Garage 2/3	5,00*2,695	13,48 m2
KA 2/3	1,00*2,64	2,64 m2

Top 2/4

		Wfl.	Nfl.	Wnfl.	Terr.
Vorraum	3,57*1,65+1,2*3,4		9,97		
WC	1,30*1,00		1,30		
Bad	1,97*2,25+1,20*0,30		4,79		
Abstellraum	1,20*1,65		1,98		
Zimmer 1	2,4*3,4+1,55*1,3	10,18			
Zimmer 2	3,40*3,47	11,80			
Zimmer 3	3,85*3,60	13,86			
Kochnische	2,47*2,50		6,18		
Wohnzimmer	6,25*3,60-1,12*0,40	22,05			
Terrasse	5,27*5,98				31,52
Gesamt Top2/4		57,89	24,22	82,11	31,52

Garage 2/4	5,00*2,695	13,48 m2
KA 2/4	1,00*2,64	2,64 m2

FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG Tulpenstrasse Haus 1+2

	WFI m2	NFI m2	WNFI. m2	Ter. m2
Haus 1 (3 Zimmer-Variante; Eigengarten auf die EG-Wohnungen zugeordnet)				
Top 1	54,80	27,74	82,54	9,12
Top 2	54,80	27,74	82,54	9,12
Top 3	54,59	27,74	82,33	31,65
Top 4	54,59	27,74	82,33	32,59
Summe	218,78	110,96	329,74	82,48

Wohnungsdurchschnittsgröße :
329,74/4 WE

82,44 m2

Haus 2 (4 Zimmer-Variante)

Top 1	58,12	24,22	82,34	9,12
Top 2	58,12	24,22	82,34	9,12
Top 3	57,89	24,22	82,11	31,52
Top 4	57,89	24,22	82,11	31,52
Summe	232,02	96,88	328,90	81,28

Wohnungsdurchschnittsgröße :
328,90/4 WE

82,23 m2

Haus 1	218,78	110,96	329,74	82,48
Haus 2	232,02	96,88	328,90	81,28
Gesamt	450,80	207,84	658,64	163,76

Wohnungsdurchschnittsgröße :
658,64/8 WE

82,33 m2