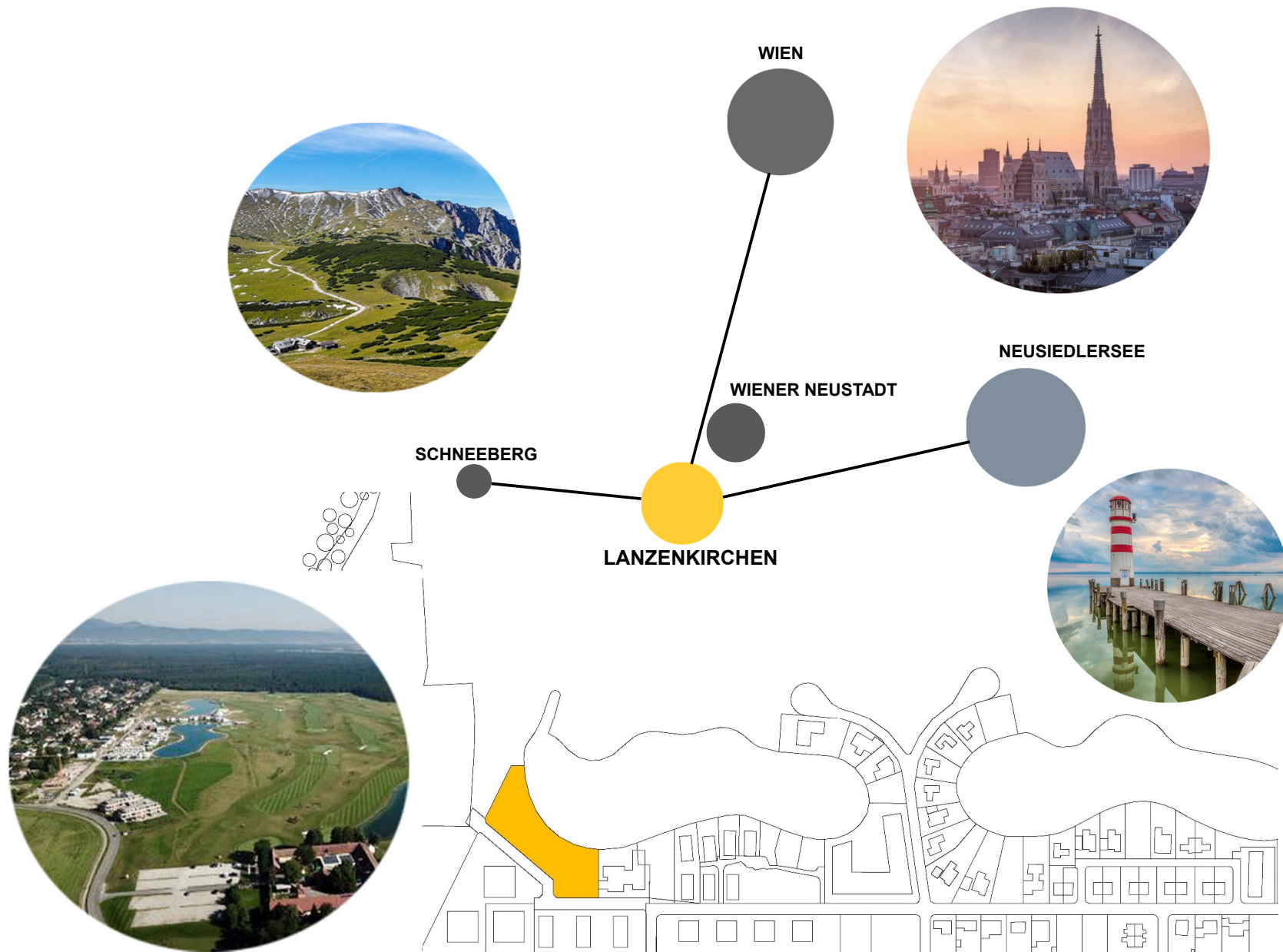


**VILLA No 2**

01/24



LAGE

BEBAUUNG

Gesamtprojekt

**6 Villen
je 2 Garagenstellplätze
und Nebengebäude**

Grundstücksfläche 4.000m²

Bebaute Fläche 1.295m²

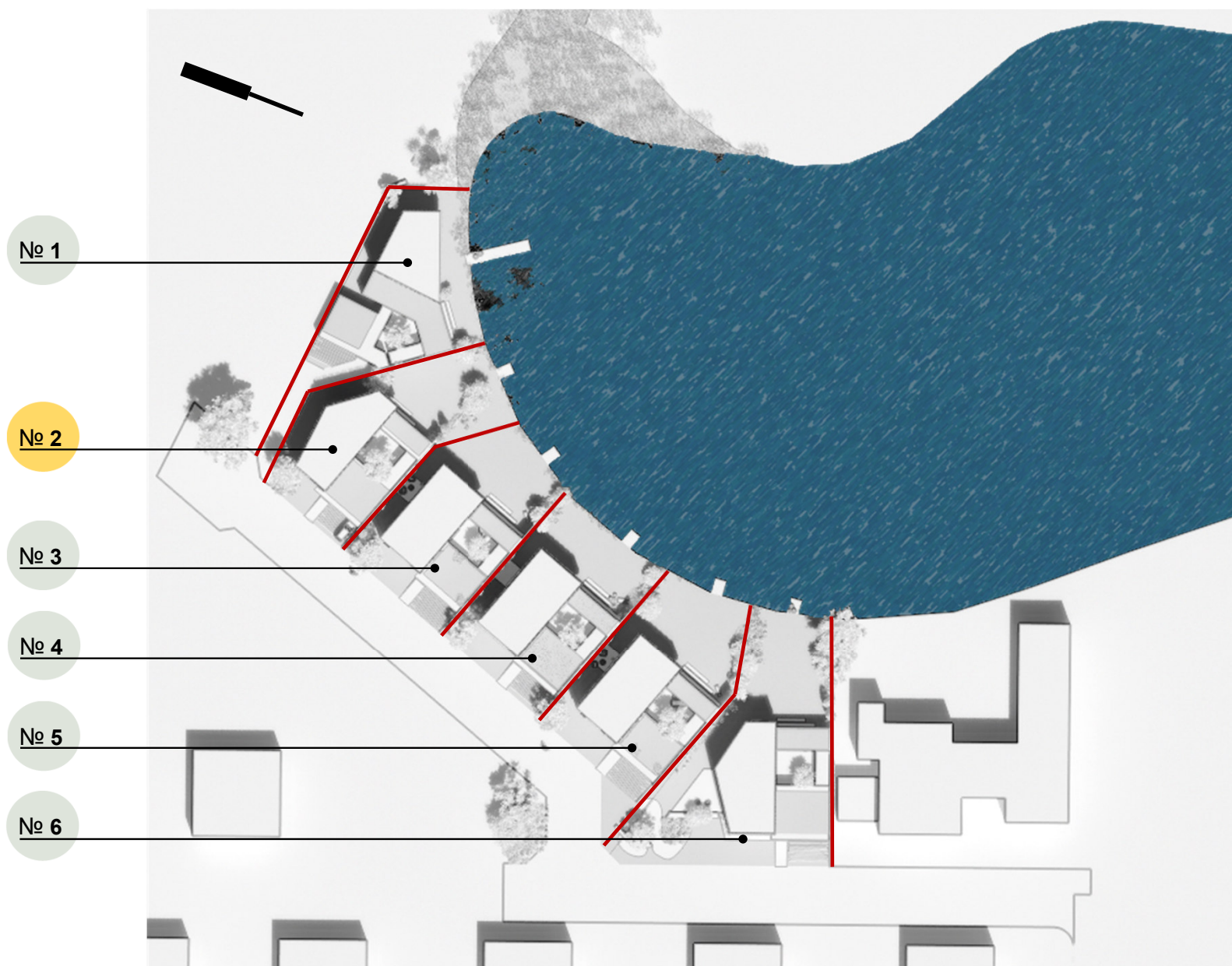
Brutto Grundfläche 1.830m²

Netto Grundfläche 1.420m²

Wohnnutzfläche 1.000m²

Atrien 200m²

Freiraum 2.505m²



No 2



ENSEMBLE

Gesamtprojekt

**6 Villen
je 2 Garagenstellplätze
und Nebengebäude**

Grundstücksfläche 4.000m²

Bebaute Fläche 1.295m²

Brutto Grundfläche 1.830m²

Netto Grundfläche 1.420m²

Wohnnutzfläche 1.000m²

Atrien 200m²

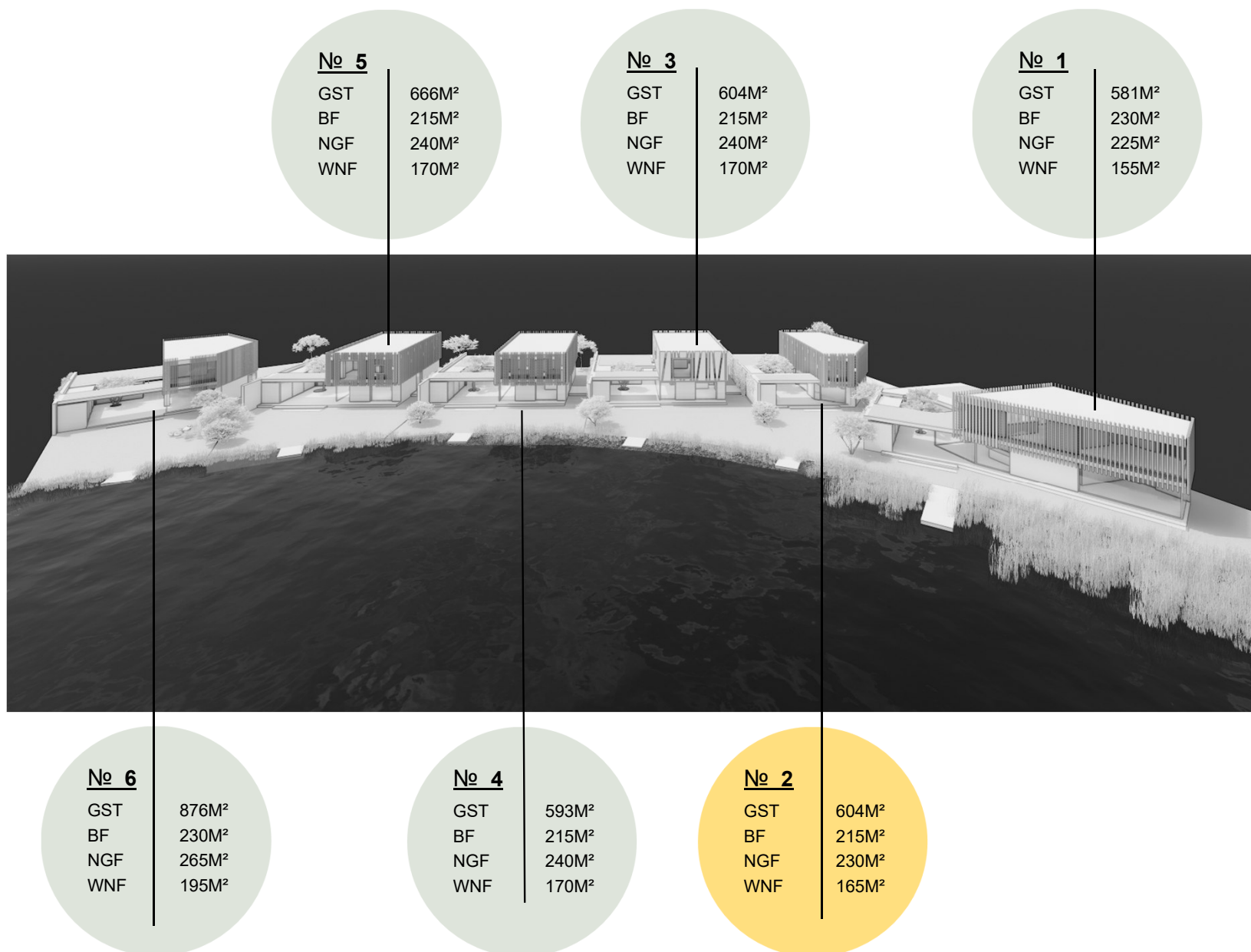
Freiraum 2.505m²

OBJEKTE

Kenndaten

6 Villen
je 2 Garagenstellplätze
und Nebengebäude

GST Grundstücksfläche
BF bebaute Fläche
NGF Netto Grundfläche
WNF Wohnnutzfläche



VILLA № 2**Garten**

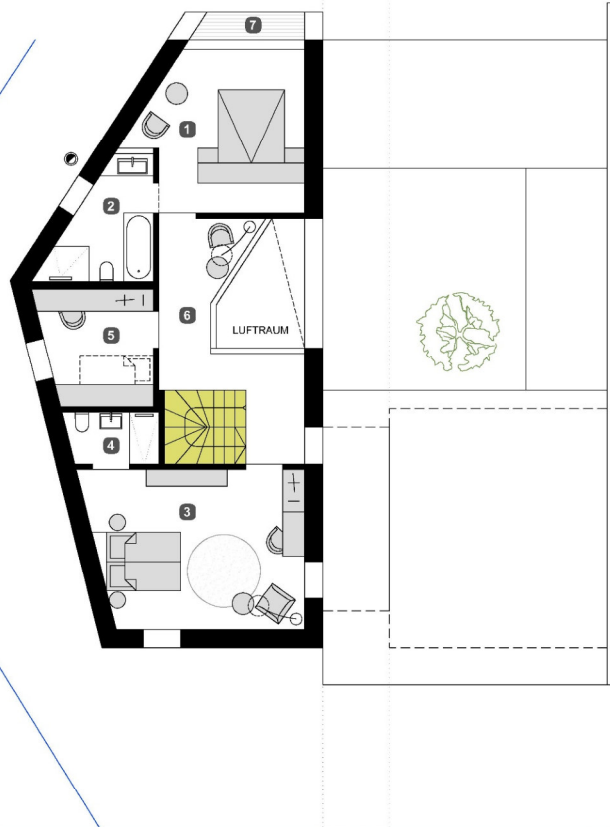
VILLA № 2**Atrium**

OBERGESCHOSS

1	MASTERBEDROOM	18,0M ²
2	EN SUITE BAD	7,5M ²
3	ZIMMER	24,5M ²
4	EN SUITE BAD	3,5M ²
5	ZIMMER / AR	9,5M ²
6	GALERIE	14,0M ²

WOHNFLÄCHE 77,0M²

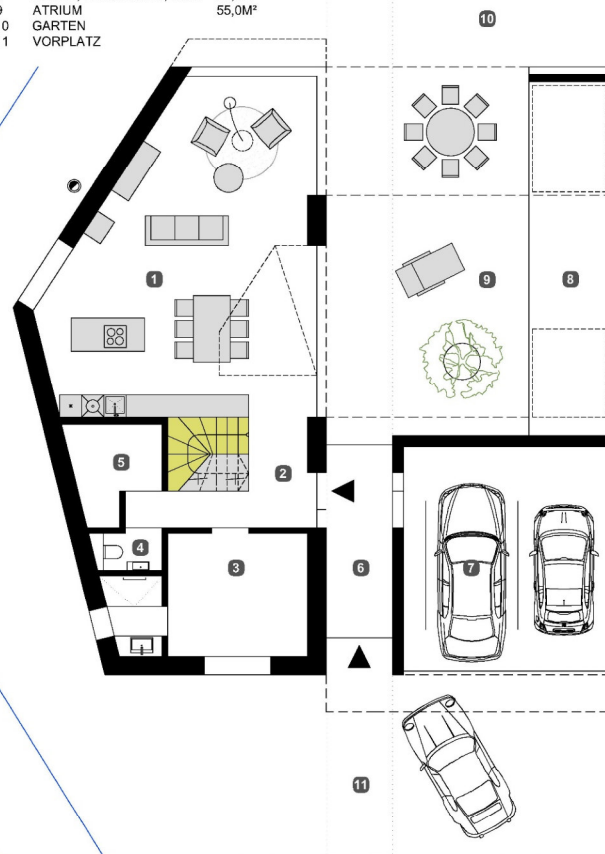
7	BALKON	3,0m ²
---	--------	-------------------

**ERDGESCHOSS**

1	WOHNRAUM	54,0M ²
2	VORRAUM	11,0M ²
3	GÄSTE, BÜRO, ETC.	16,0M ²
4	WC	1,5M ²
5	ABSTELLRAUM, TECHNIK	5,5M ²

WOHNFLÄCHE 88,0M²

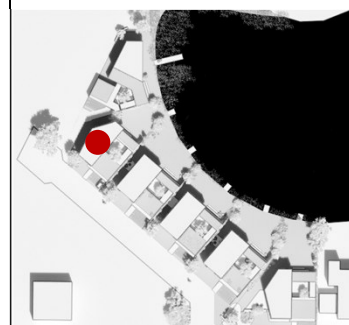
6	WINDFANG	9,0M ²
7	GARAGE	34,0m ²
8	SAUNA, OD-KITCHEN, ETC.	22,0M ²
9	ATRIUM	55,0M ²
10	GARTEN	
11	VORPLATZ	

**VILLA No 2****V 1.1**

GST.	604M ²
BF	205M ²
BGF	300M ²
NGF	230M ²
WNF	165M ²

VILLA No 2

WOHNFLÄCHE	165,0M ²
NUTZFLÄCHE	230,0m ²
BEBAUTE FLÄCHE	205,0m ²

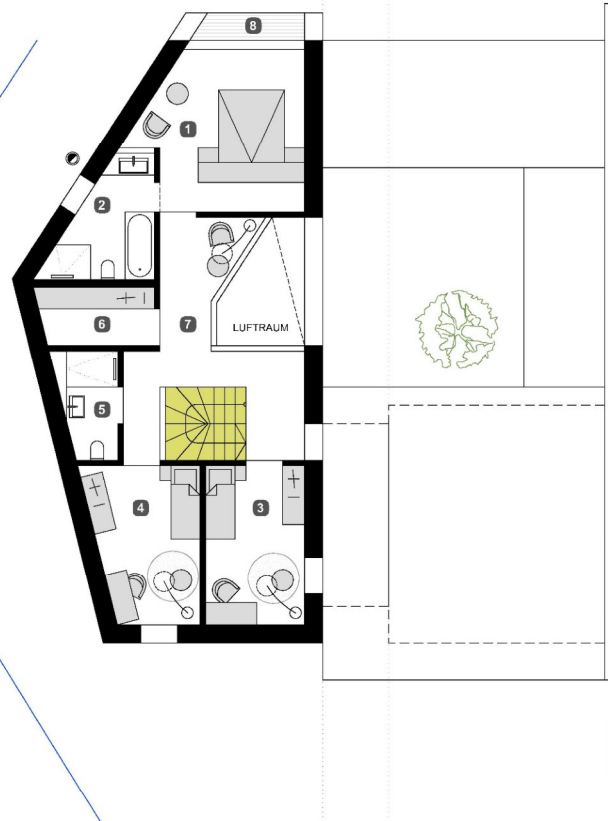
V 1.1

OBERGESCHOSS

1	MASTERBEDROOM	18,0M²
2	EN SUITE BAD	7,5M²
3	ZIMMER	12,0M²
4	ZIMMER	12,0M²
5	BAD	4,5M²
6	SCHRANKRAUM	5,0M²
6	GALERIE/GANG	17,0M²

WOHNFLÄCHE 76,0M²

8 BALKON 3,0m²



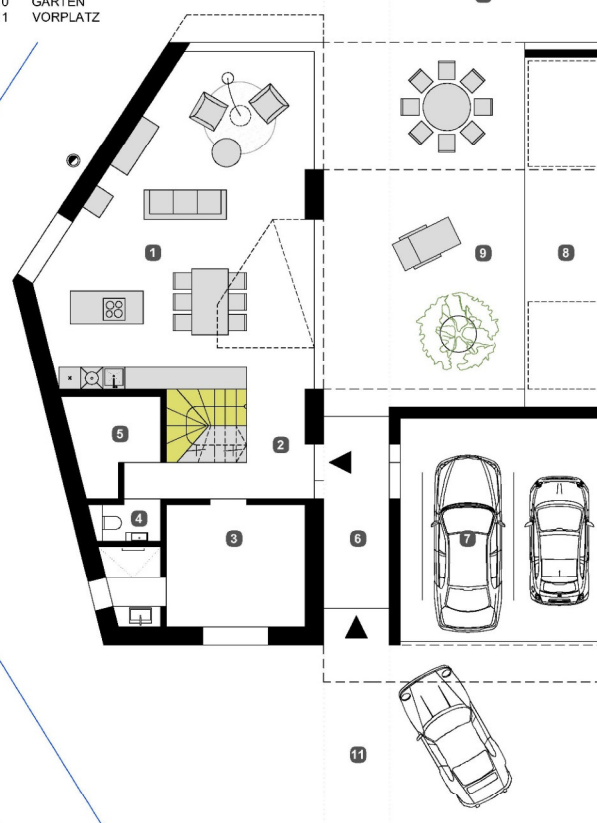
0 10

ERDGESCHOSS

1	WOHNRAUM	54,0M²
2	VORRAUM	11,0M²
3	GÄSTE, BÜRO, ETC.	16,0M²
4	WC	1,5M²
5	ABSTELLRAUM, TECHNIK	5,5M²

WOHNFLÄCHE 88,0M²

6	WINDFANG	9,0M²
7	GARAGE	34,0m²
8	SAUNA, OD-KITCHEN, ETC.	22,0M²
9	ATRIUM	55,0M²
10	GARTEN	
11	VORPLATZ	



VILLA No 2

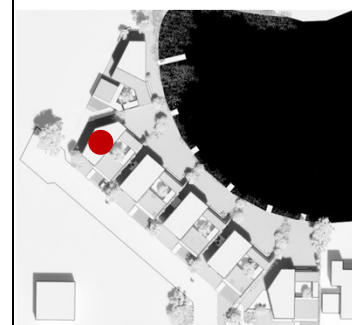
WOHNFLÄCHE 165,0M²
 NUTZFLÄCHE 230,0m²
 BEBAUTE FLÄCHE 205,0m²

V 1.2

VILLA No 2

V 1.2

GST.	604M²
BF	205M²
BGF	300M²
NGF	230M²
WNF	165M²



VILLA № 2**Straße**

VILLA № 2**Garten**

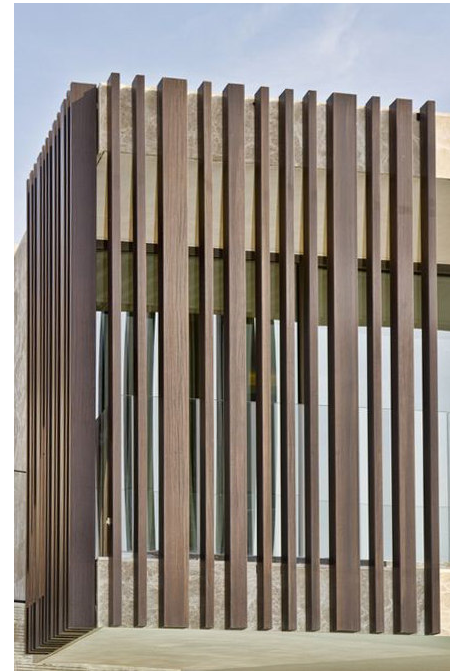
VILLA № 2**Erdgeschoss**

VILLA № 2**Erdgeschoss**



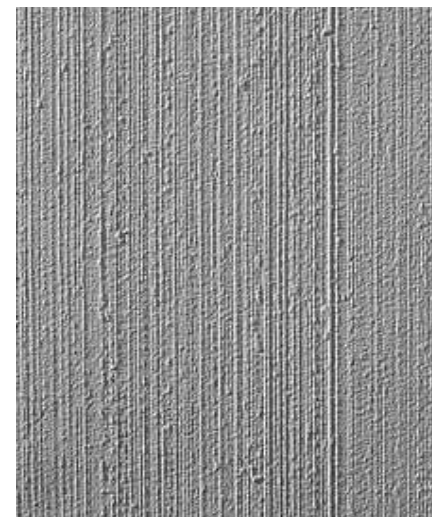
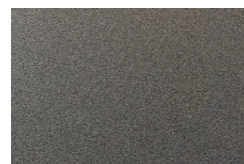
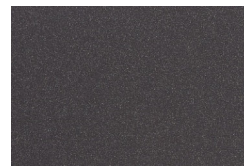
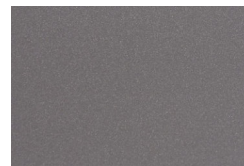
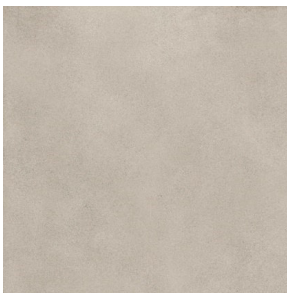
VILLA № 2

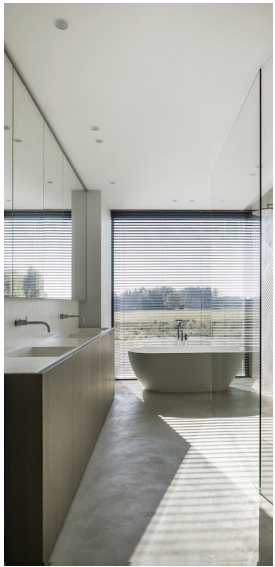
Obergeschoss



Look & Feel

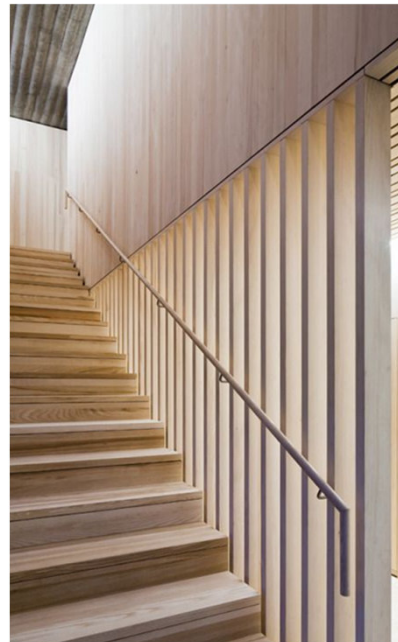
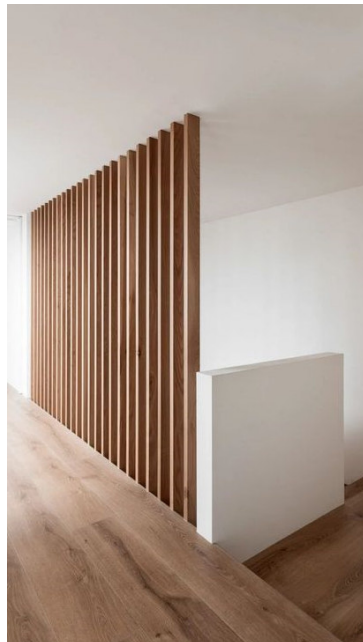
Material Farbe und Texturen





Look & Feel

Innenraum



**archiguards ZT GmbH**

Lerchenfelderstrasse 73/15
1070 Wien, Austria
+43 1 503 78 54
office@archiguards.at
www.archiguards.at

Gesellschafter:
DI Andreas Heizeneder
DI Alexander Nieke
DI Arnold Pastl (GF)
DI Gerd Zehetner (GF)

Bank Austria – Uni Credit - IBAN: AT67 1200 0006 8618 5406 - BIC: BKAUATWW
Handelsgericht Wien - FN 385952 b - UID: ATU 67440012
Mitglied der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten
für Wien, Niederösterreich und Burgenland

© 2024