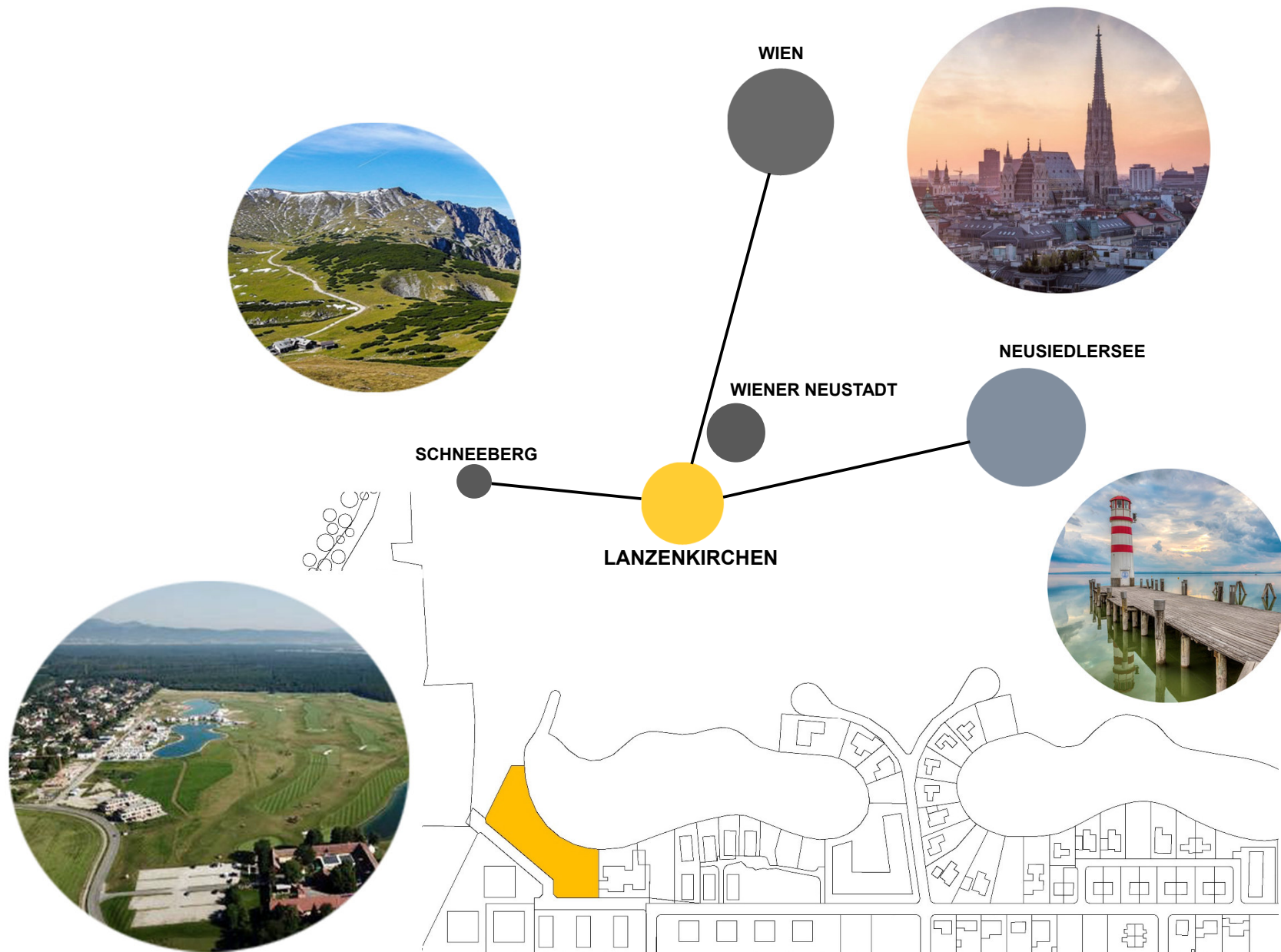


**VILLA № 3**

01/24



LAGE

BEBAUUNG

Gesamtprojekt

**6 Villen
je 2 Garagenstellplätze
und Nebengebäude**

Grundstücksfläche 4.000m²

Bebaute Fläche 1.295m²

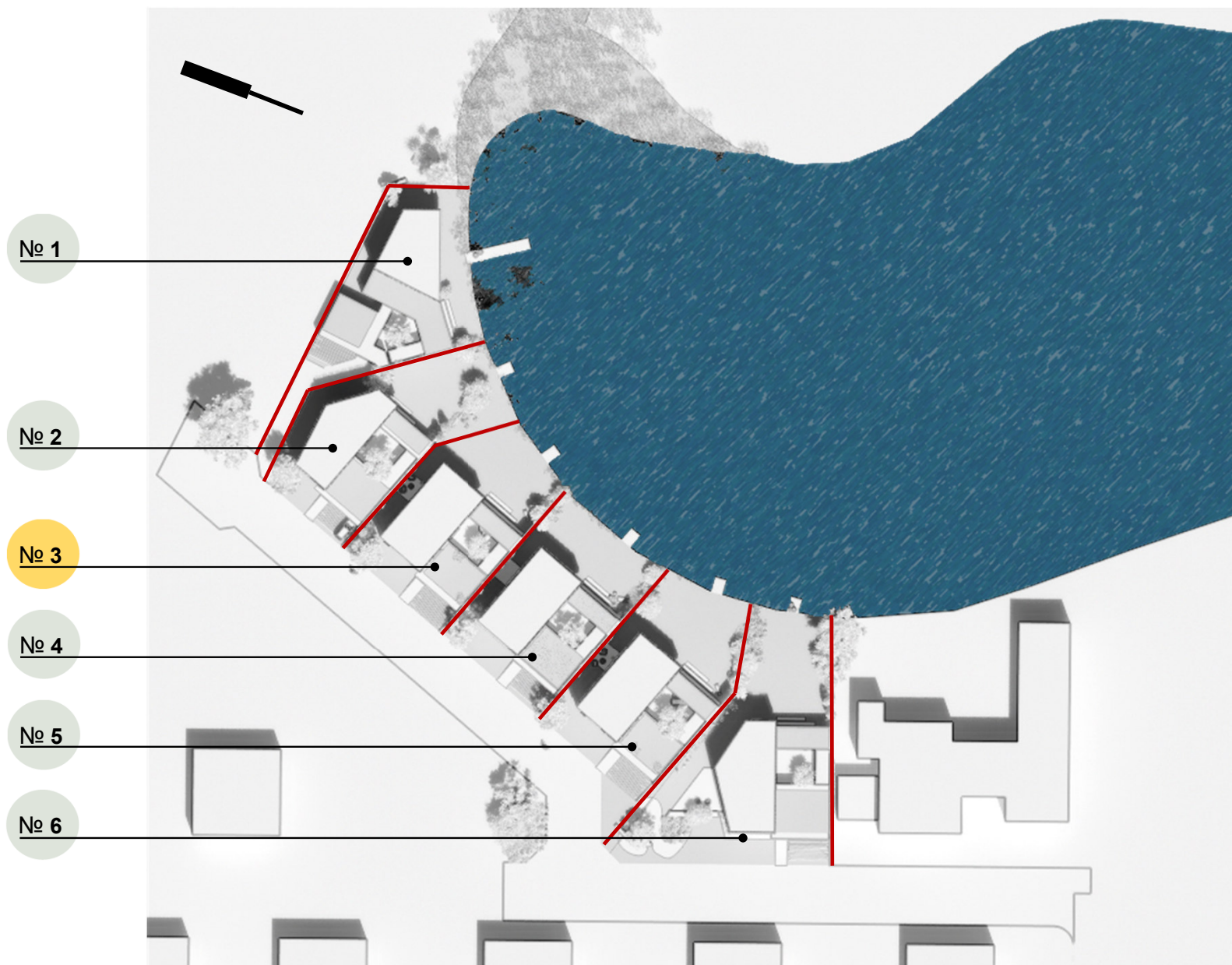
Brutto Grundfläche 1.830m²

Netto Grundfläche 1.420m²

Wohnnutzfläche 1.000m²

Atrien 200m²

Freiraum 2.505m²



No 3



ENSEMBLE

Gesamtprojekt

**6 Villen
je 2 Garagenstellplätze
und Nebengebäude**

Grundstücksfläche 4.000m²

Bebaute Fläche 1.295m²

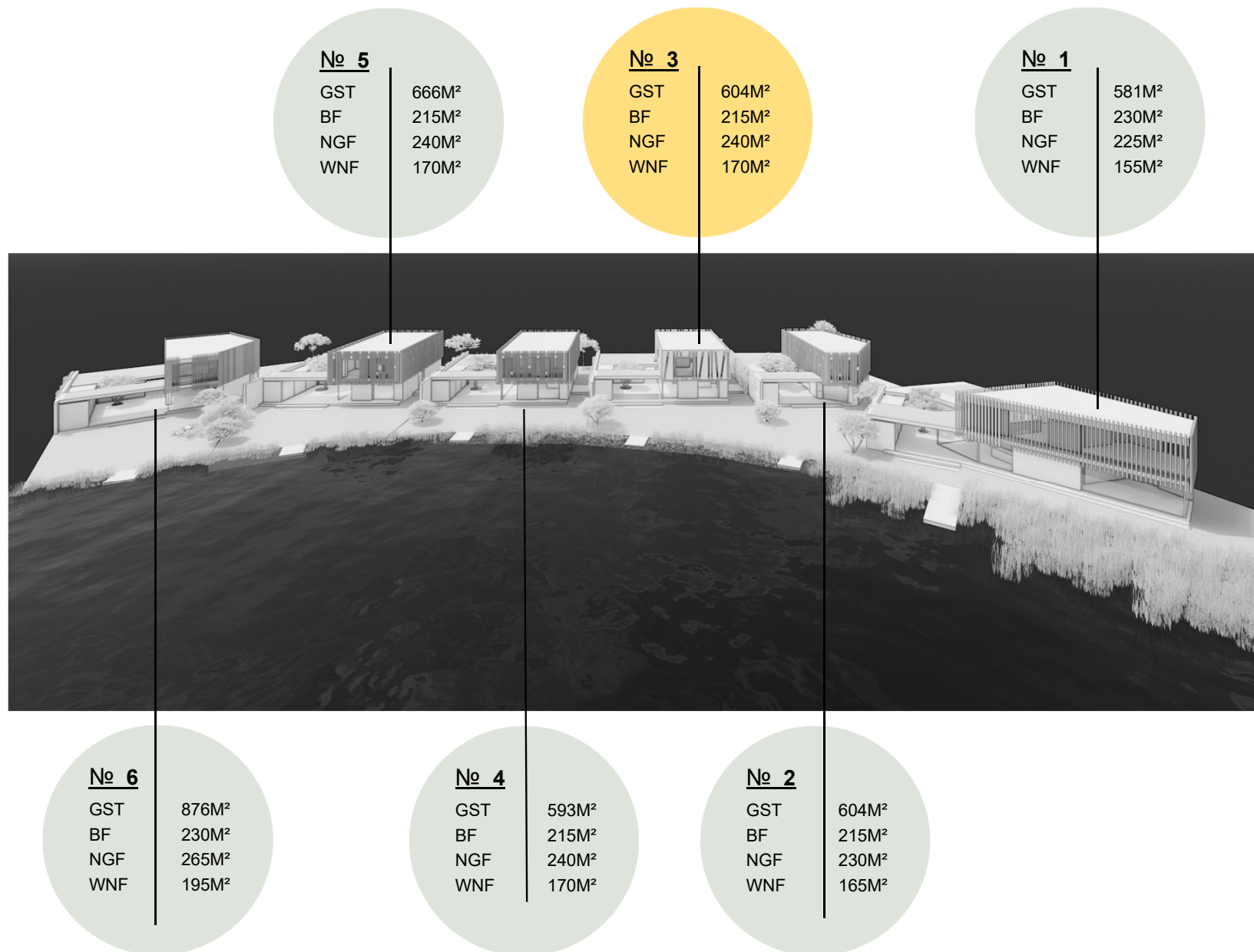
Brutto Grundfläche 1.830m²

Netto Grundfläche 1.420m²

Wohnnutzfläche 1.000m²

Atrien 200m²

Freiraum 2.505m²



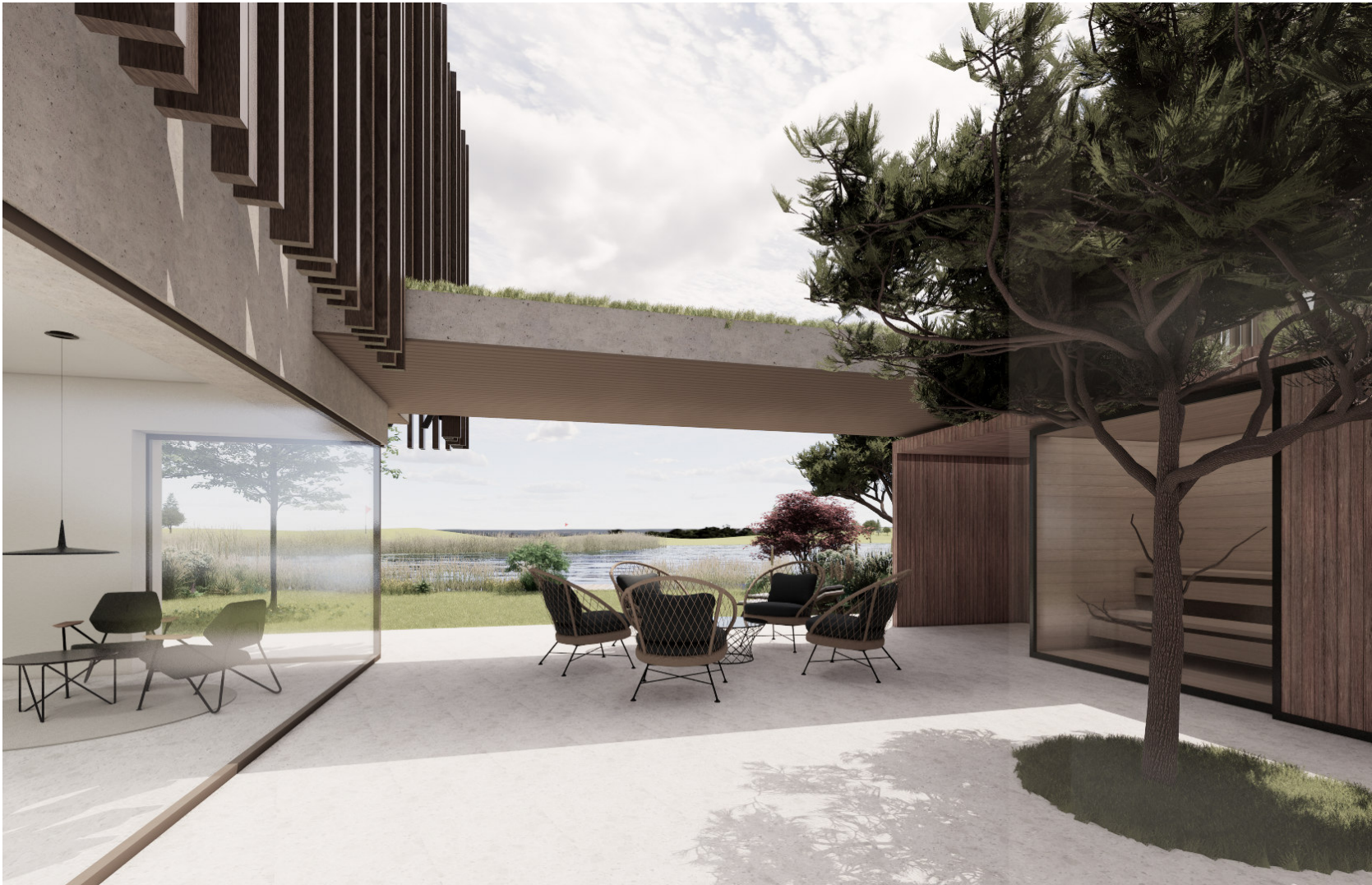
OBJEKTE

Kenndaten

**6 Villen
je 2 Garagenstellplätze
und Nebengebäude**

GST Grundstücksfläche
BF bebaute Fläche
NGF Netto Grundfläche
WNF Wohnnutzfläche

VILLA № 3**Garten**

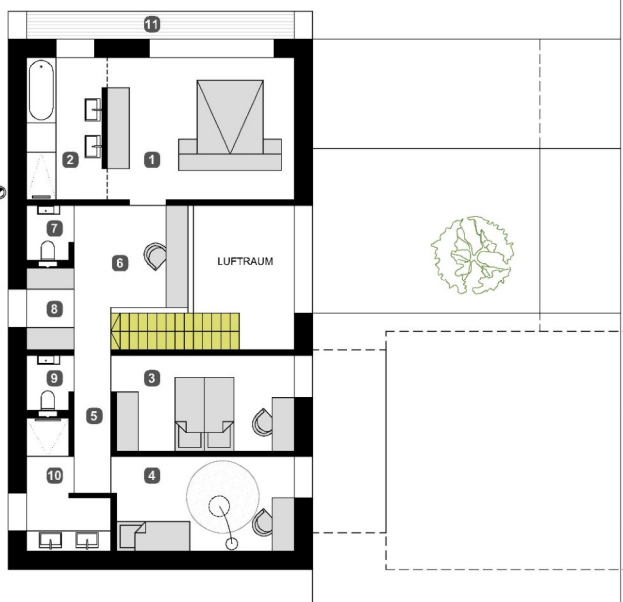
VILLA № 3**Atrium**

OBERGESCHOSS

1	MASTERBEDROOM	20,0M²
2	EN SUITE BAD	8,5M²
3	ZIMMER	12,5M²
4	ZIMMER	12,5M²
5	FLUR	5,0M²
6	GALERIE	9,0M²
7	WC	1,5M²
8	SCHRANKRAUM	3,0M²
9	WC	1,5M²
10	BAD	5,5M²

WOHNFLÄCHE 79,0M²

11 BALCON 6,0m²



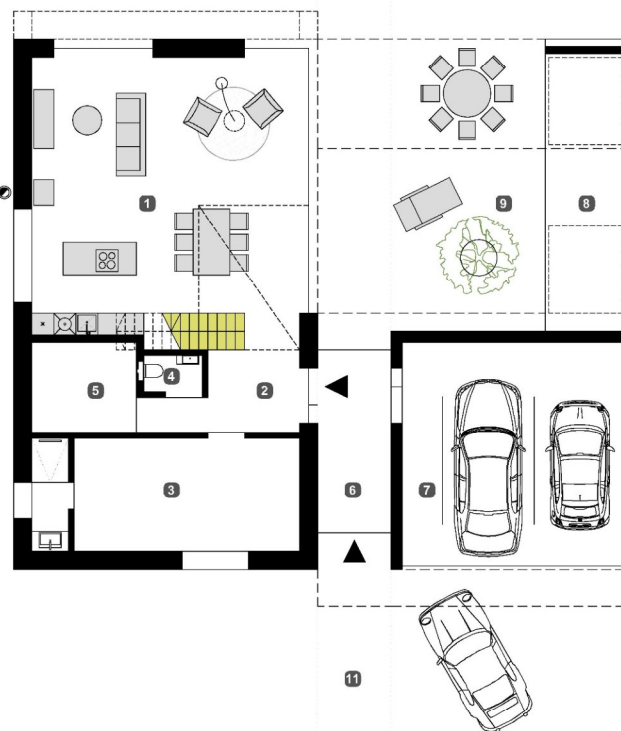
0 10

ERDGESCHOSS

1	WOHNRAUM	50,0M²
2	VORRAUM	9,5M²
3	GÄSTE, BÜRO, ETC.	23,0M²
4	WC	1,5M²
5	ABSTELLRAUM, TECHNIK	7,0M²

WOHNFLÄCHE 91,0M²

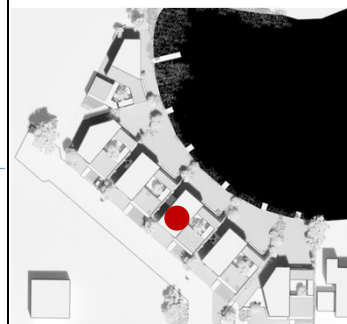
6	WINDFANG	10,0M²
7	GARAGE	37,0m²
8	SAUNA, OD-KITCHEN, ETC.	17,0M²
9	ATRIUM	50,0M²
10	GARTEN	
11	VORPLATZ	

**VILLA No 3-5**

WOHNFLÄCHE	170,0M²
NUTZFLÄCHE	240,0m²
BEBAUTE FLÄCHE	215,0m²

V 1.1**VILLA № 3****V 1.1**

GST.	604M²
BF	215M²
BGF	307M²
NGF	240M²
WNF	170M²



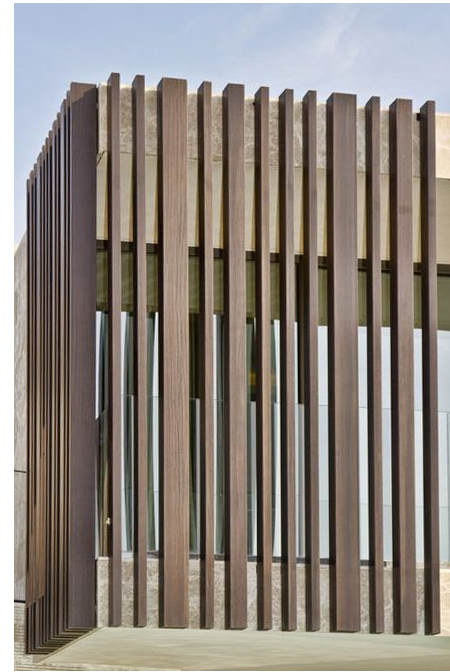
VILLA № 3**Straße**

VILLA № 3**Garten**

VILLA № 3**Erdgeschoss**

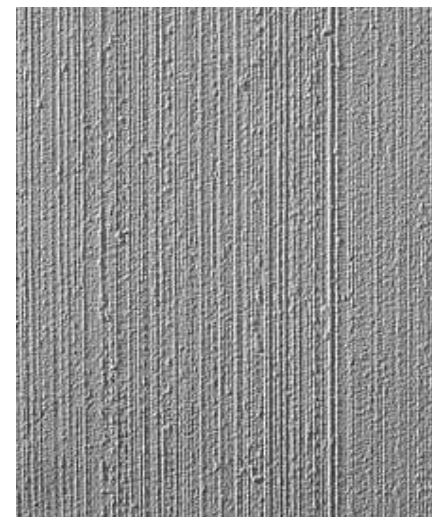
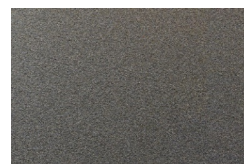
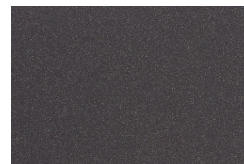
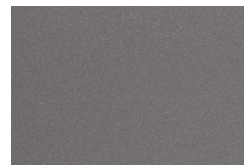
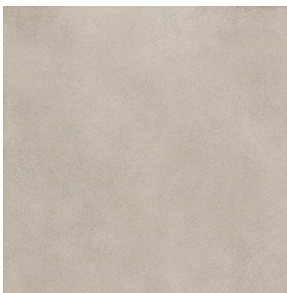
**VILLA № 3****Erdgeschoss**

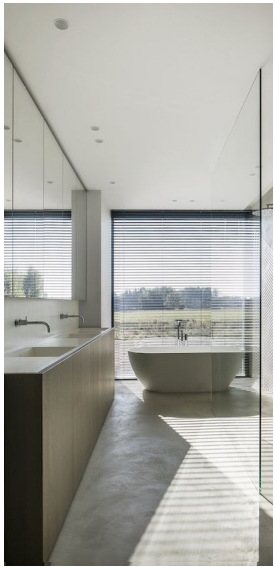
**VILLA No 3****Obergeschoss**



Look & Feel

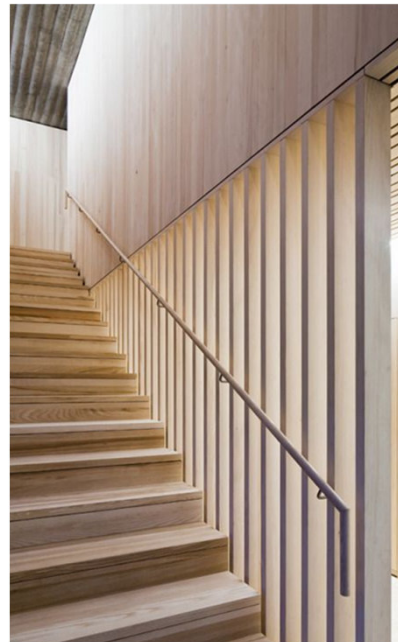
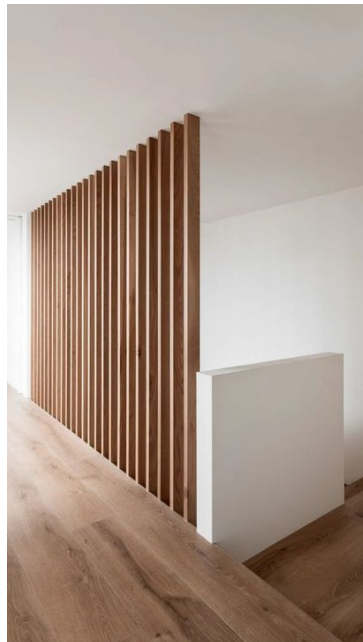
Material Farbe und Texturen





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

© 2023