

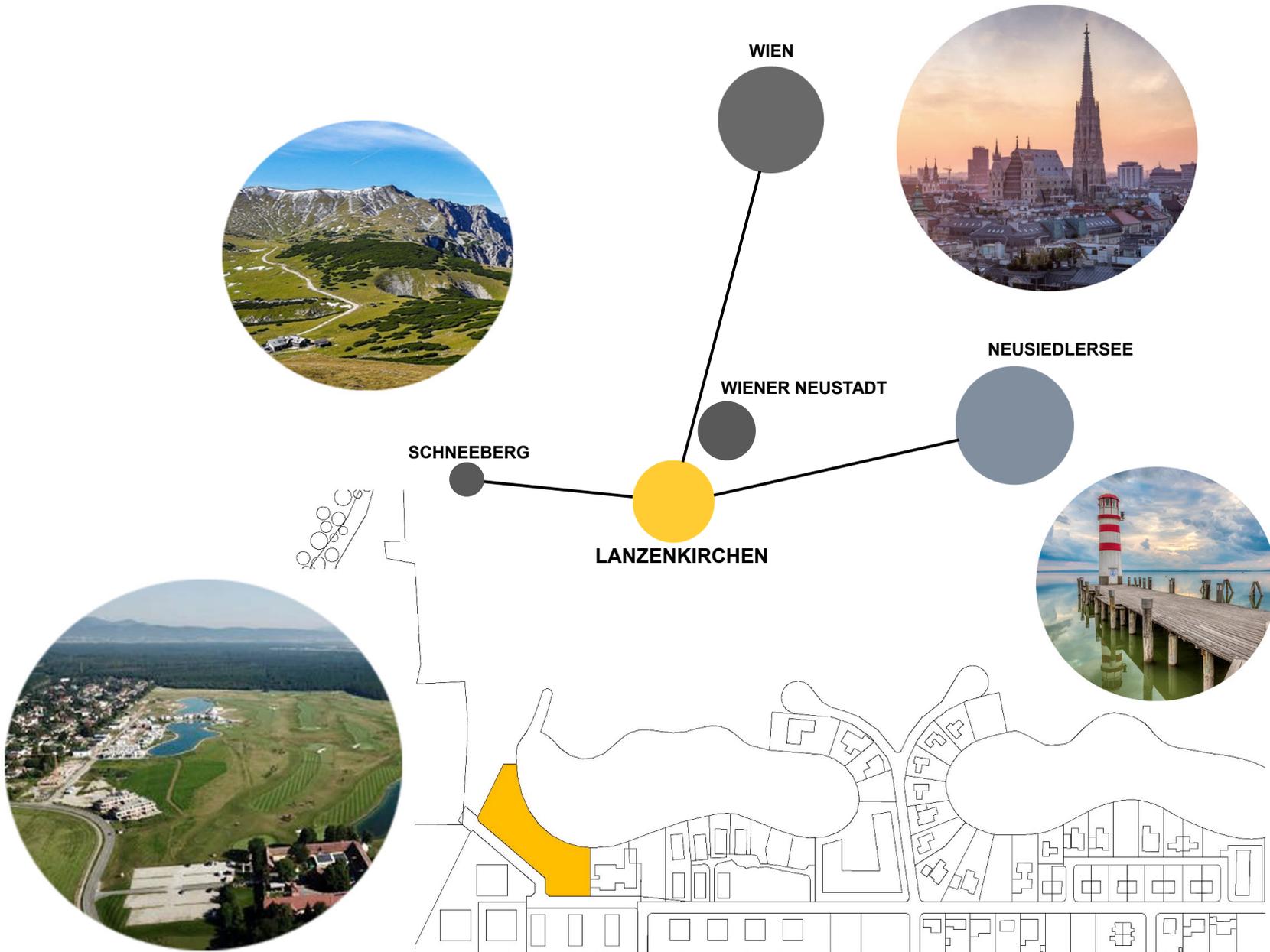


**VILLA No 4**

*seevillen  
lanzenkirchen*

01/24

# LAGE



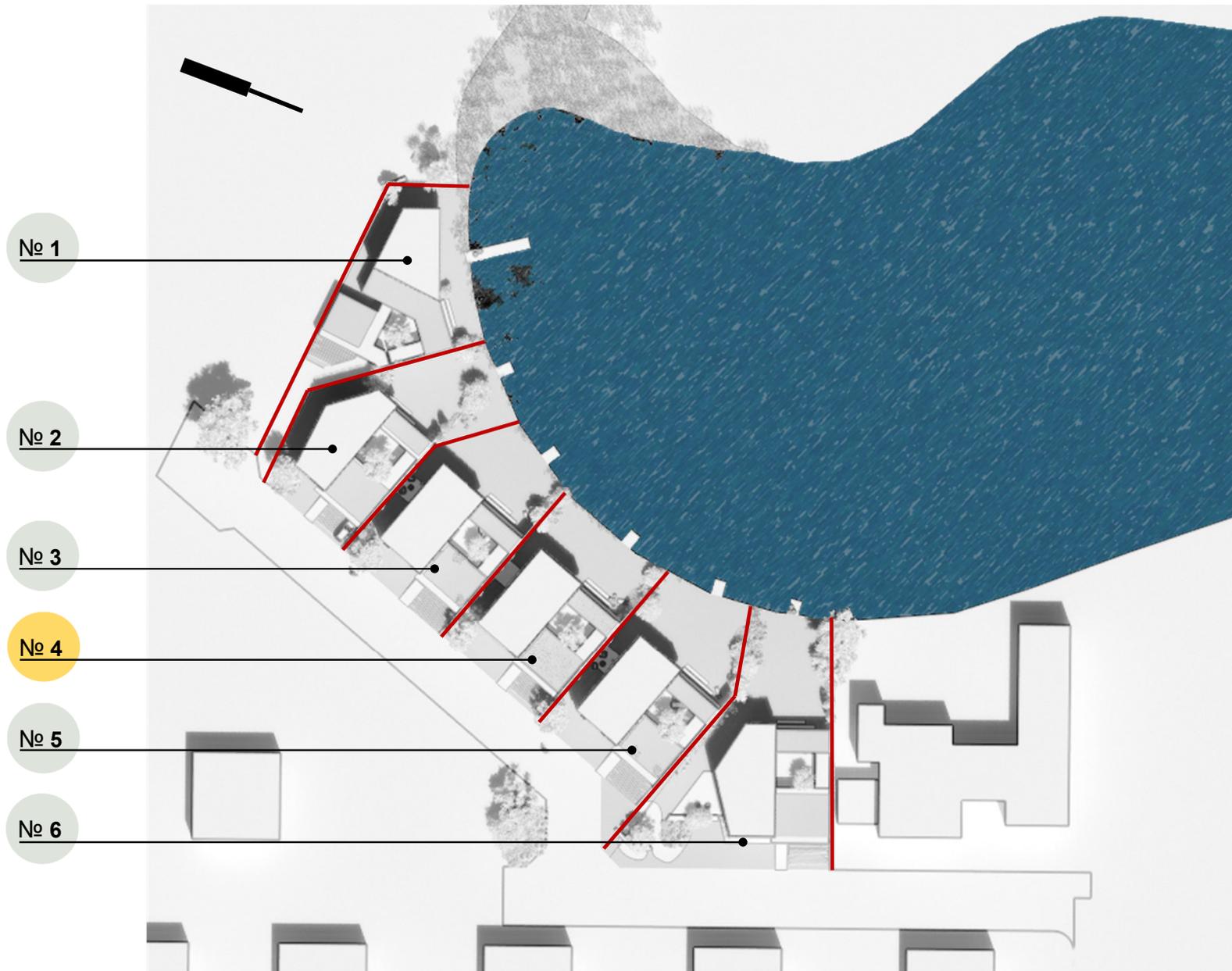
## BEBAUUNG

### Gesamtprojekt

**6 Villen  
je 2 Garagenstellplätze  
und Nebengebäude**

Grundstücksfläche	4.000m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche	1.295m <sup>2</sup>
Brutto Grundfläche	1.830m <sup>2</sup>
Netto Grundfläche	1.420m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	1.000m <sup>2</sup>

Atrien	200m <sup>2</sup>
Freiraum	2.505m <sup>2</sup>



No 4

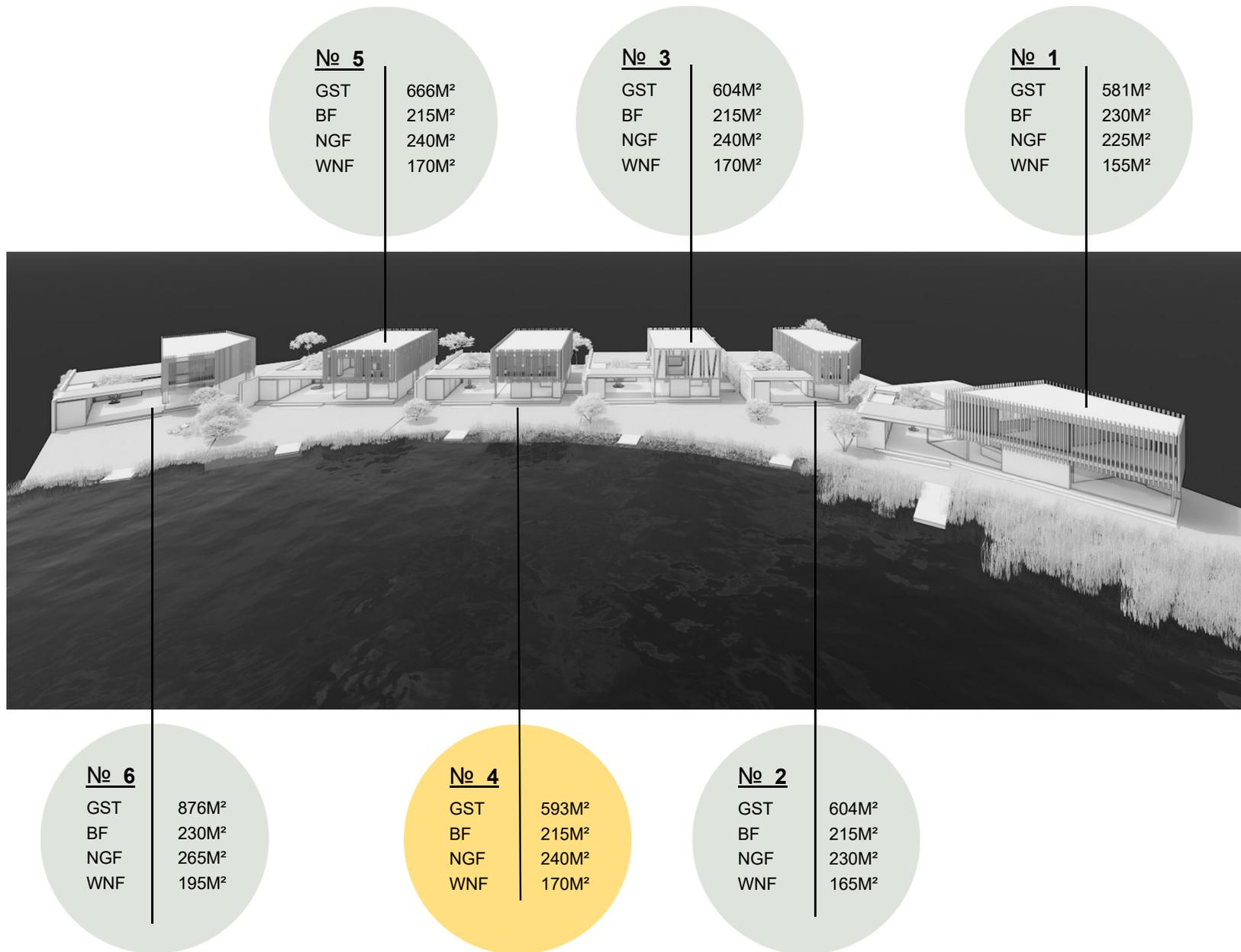


## ENSEMBLE

### Gesamtprojekt

**6 Villen  
je 2 Garagenstellplätze  
und Nebengebäude**

Grundstücksfläche	4.000m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche	1.295m <sup>2</sup>
Brutto Grundfläche	1.830m <sup>2</sup>
Netto Grundfläche	1.420m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	1.000m <sup>2</sup>
Atrien	200m <sup>2</sup>
Freiraum	2.505m <sup>2</sup>



## OBJEKTE

### Kenndaten

6 Villen  
je 2 Garagenstellplätze  
und Nebengebäude

GST      Grundstücksfläche  
BF      bebaute Fläche  
NGF      Netto Grundfläche  
WNF      Wohnnutzfläche

**VILLA № 4**

**Garten**



**VILLA № 4**

**Atrium**

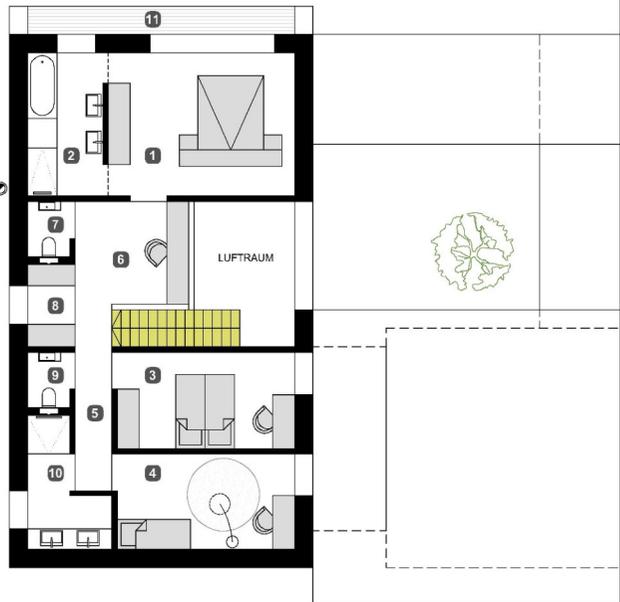


**OBERGESCHOSS**

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 BALKON 6,0m²



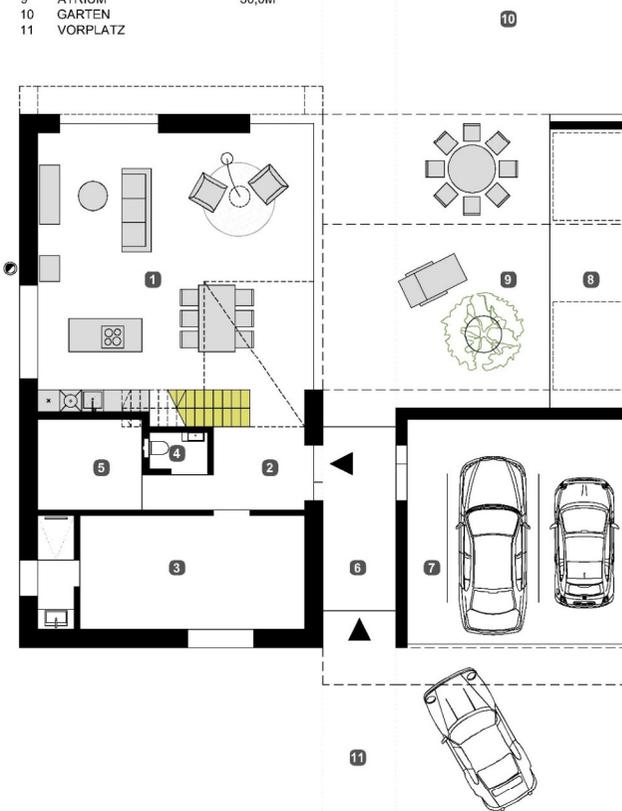
0 10

**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

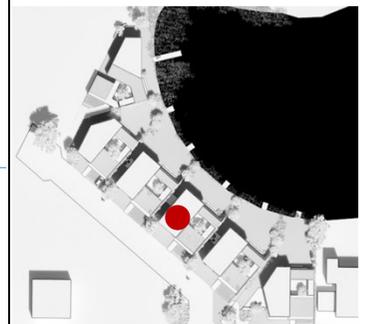
6	WINDFANG	10,0M²
7	GARAGE	37,0M²
8	SAUNA, OD-KITCHEN, ETC.	17,0M²
9	ATRIUM	50,0M²
10	GARTEN	
11	VORPLATZ	

**VILLA No 3-5**

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

**V 1.1****VILLA No 4****V 1.1**

GST.	593M²
BF	215M²
BGF	307M²
NGF	240M²
WNF	170M²



**VILLA № 4**

**Straße**



**VILLA № 4**

**Garten**



**VILLA № 4****Erdgeschoss**



**VILLA No 4**

**Erdgeschoss**





**VILLA № 4**

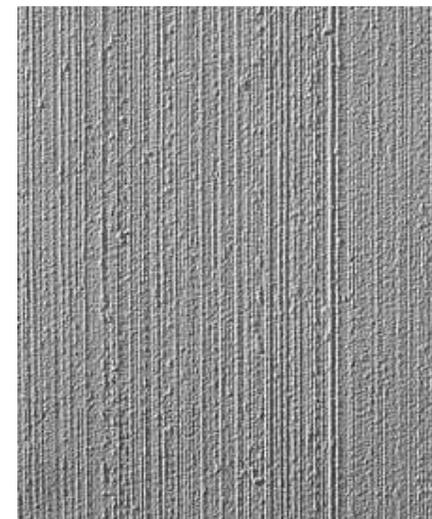
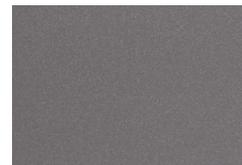
**Obergeschoss**





## 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