

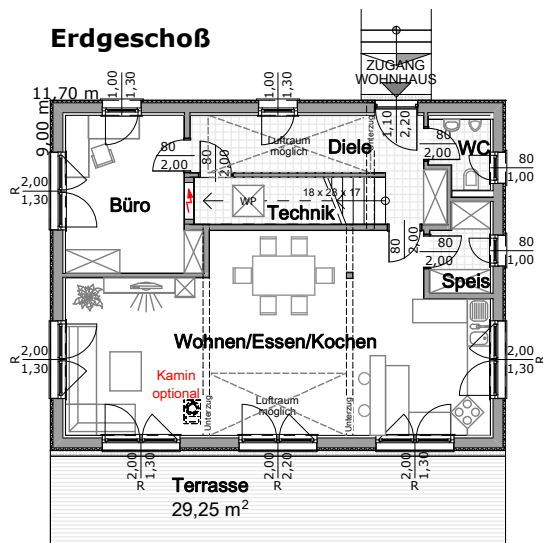


## WOHNFÜHLHAUS 164

164 m<sup>2</sup>

Musterdarstellung: Dargestellte Einrichtung, Kamin, Terrasse und Gartengestaltung ist im Standard-Leistungsumfang nicht enthalten. Abweichungen vorbehalten.

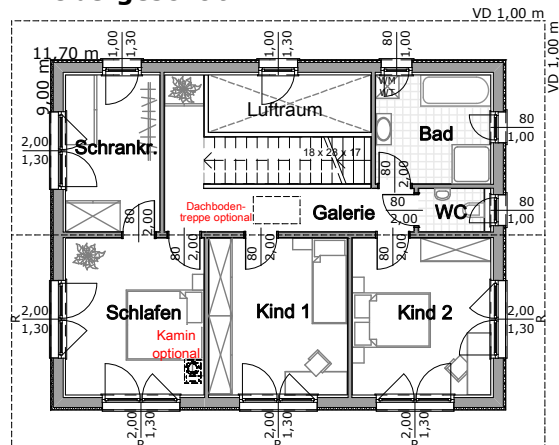
### Erdgeschoß



|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| <b>Außenmaße:</b>   | 9,00 m x 11,70 m   |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 164 m <sup>2</sup> |
| <b>Raumhöhe OG:</b> | 2,50 m             |
| <b>Dachform:</b>    | Satteldach         |
| <b>Dachneigung:</b> | 20°                |
| <b>Vordach:</b>     | 100 cm             |

| Raumnamen           | Fläche                      |
|---------------------|-----------------------------|
| Büro                | 12,895                      |
| Diele               | 10,975                      |
| Speis               | 3,238                       |
| Technik             | 4,243                       |
| WC                  | 2,517                       |
| Wohnen/Essen/Kochen | 50,022                      |
|                     | <b>83,890 m<sup>2</sup></b> |

### Obergeschoß



| Raumnamen | Fläche                      |
|-----------|-----------------------------|
| Bad       | 8,288                       |
| Galerie   | 10,036                      |
| Kind 1    | 14,359                      |
| Kind 2    | 14,359                      |
| Schlafen  | 14,359                      |
| Schrankr. | 9,764                       |
| WC        | 3,728                       |
|           | <b>74,893 m<sup>2</sup></b> |

### Ausbauvarianten:

#### außen komplett fertig

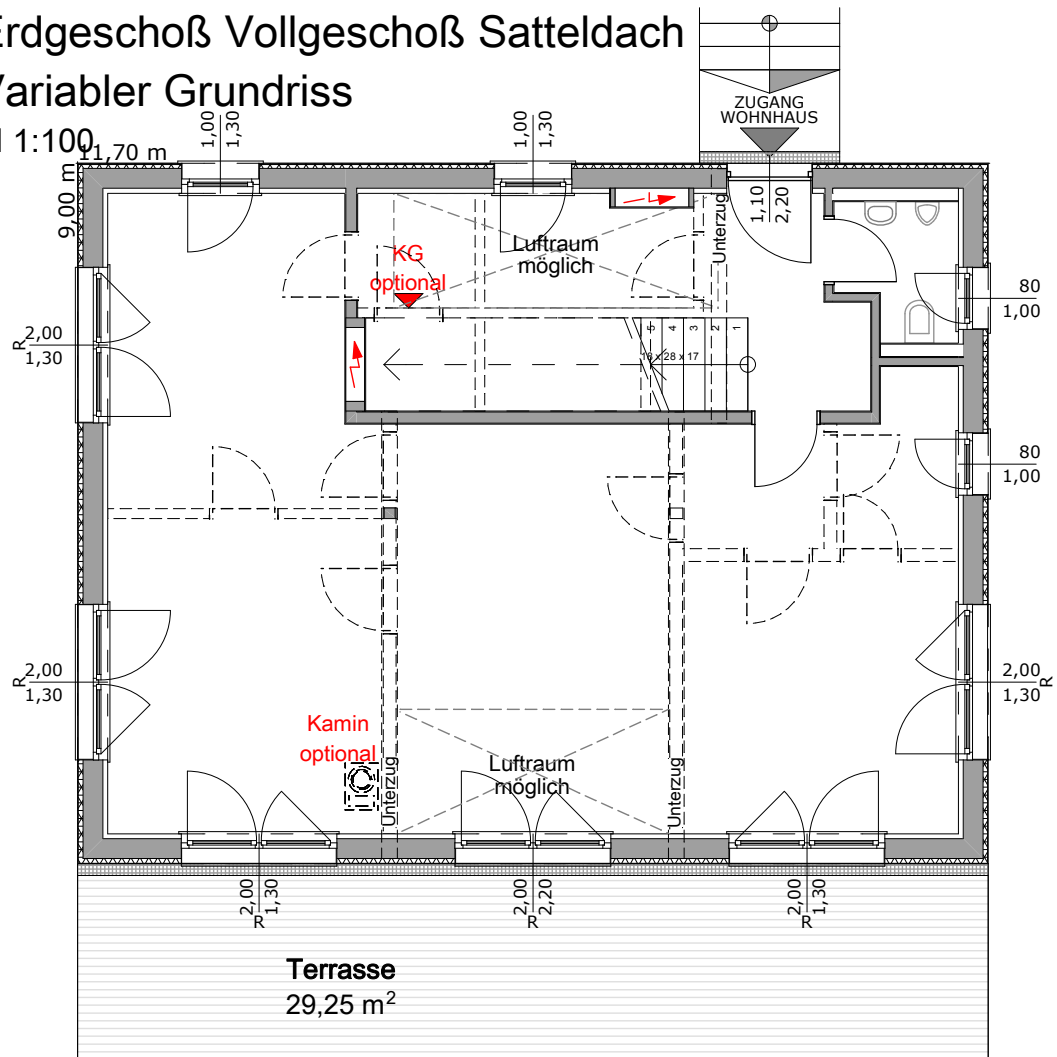
- Fenster 3-fach Verglasung
- Zellschallschüttung in Außenwänden
- Rohbaustiege
- Dacheindeckung und Spenglerarbeiten

#### schlüsselfertig

- ab Oberkante Bodenplatte
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Parkettböden in Eiche

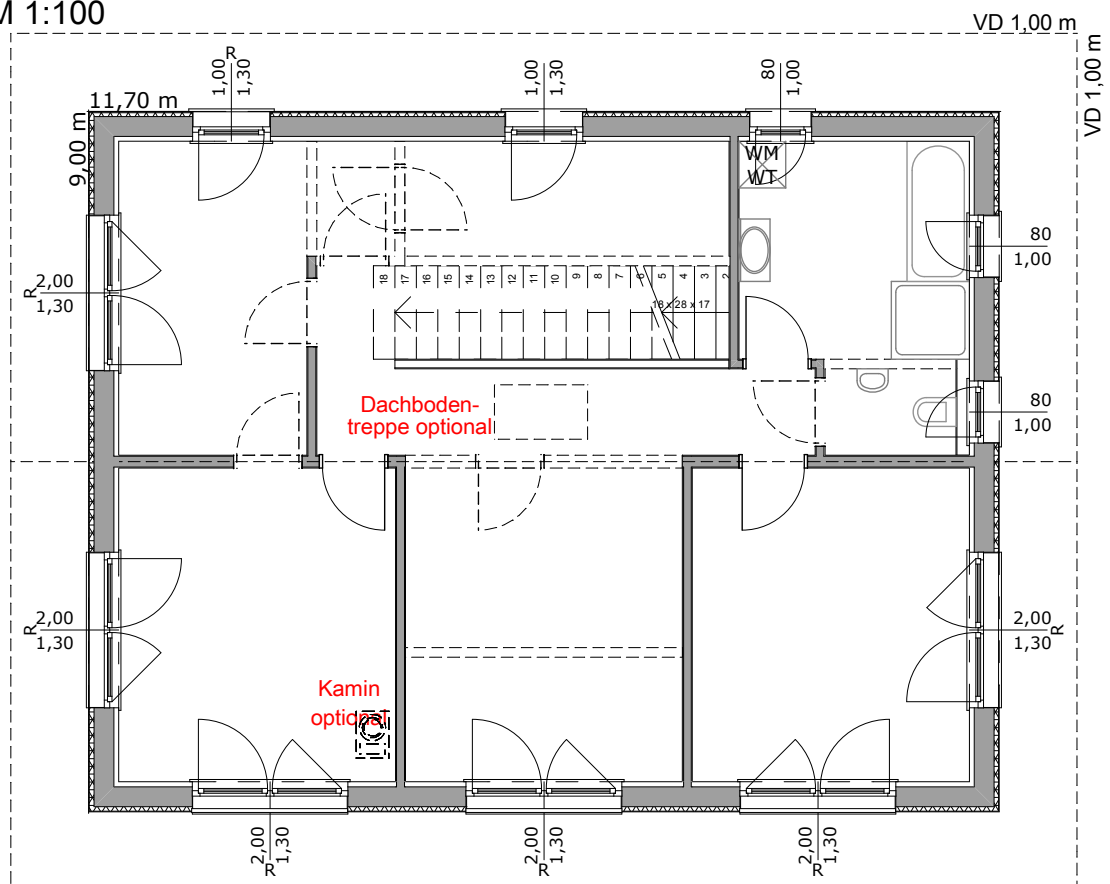
## Erdgeschoß Vollgeschoß Satteldach Variabler Grundriss

M 1:100



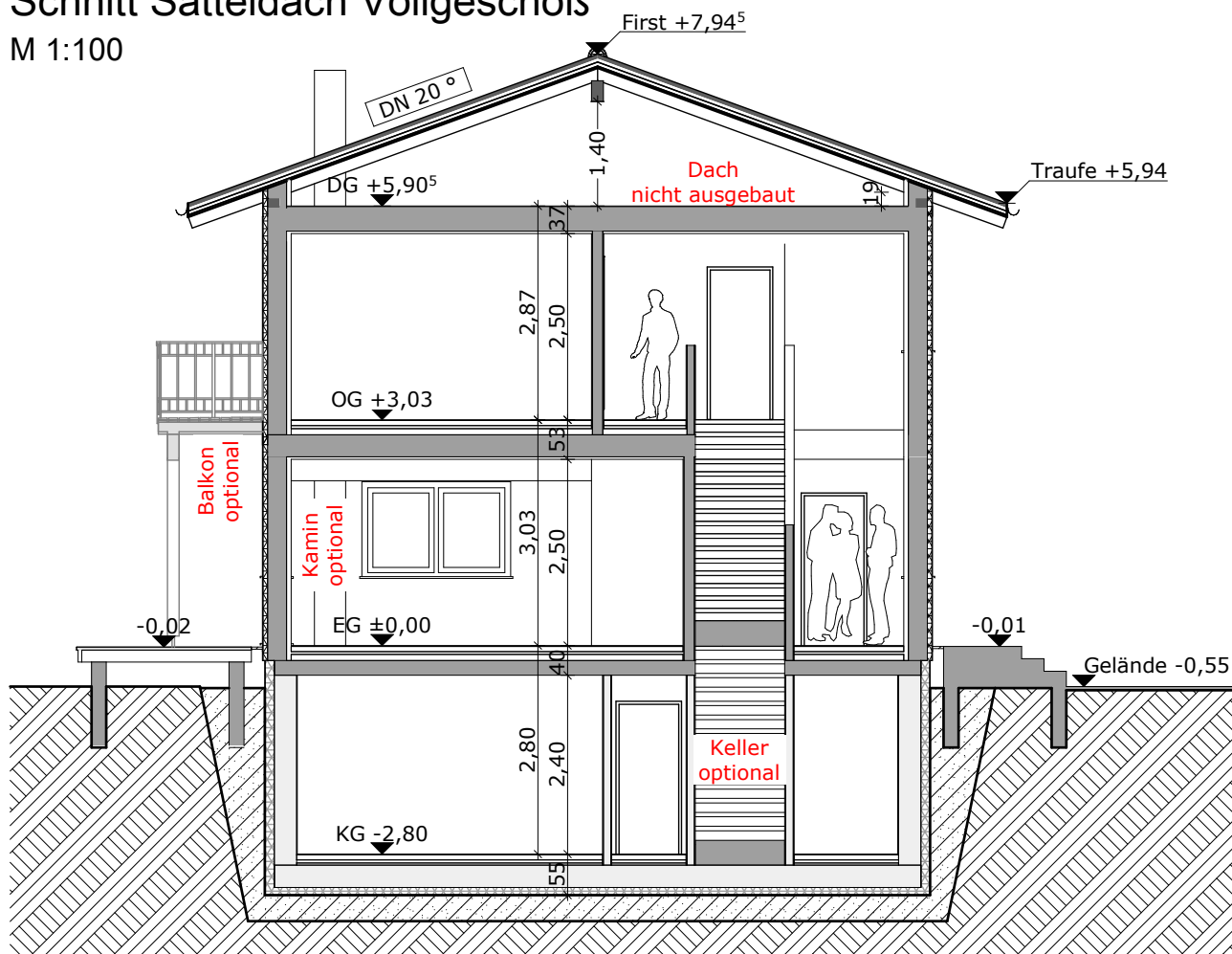
## Obergeschoß Vollgeschoß Satteldach Variabler Grundriss

M 1:100



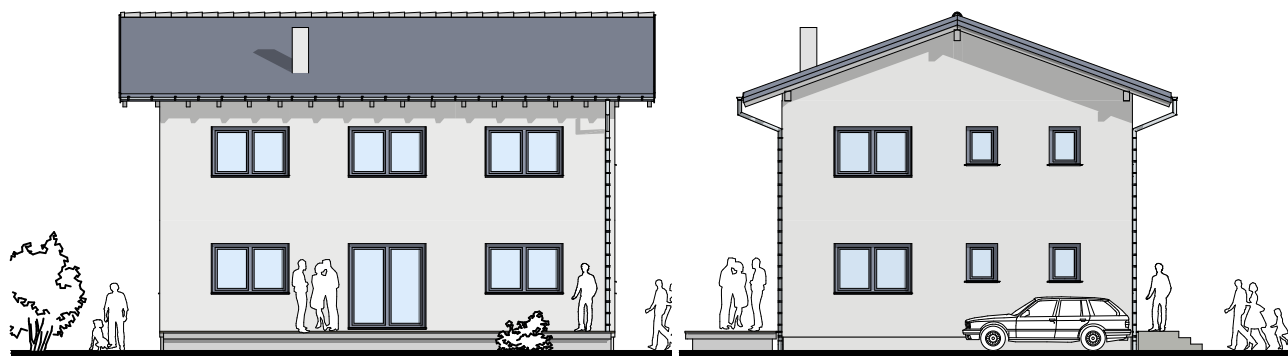
# Schnitt Satteldach Vollgeschoß

M 1:100

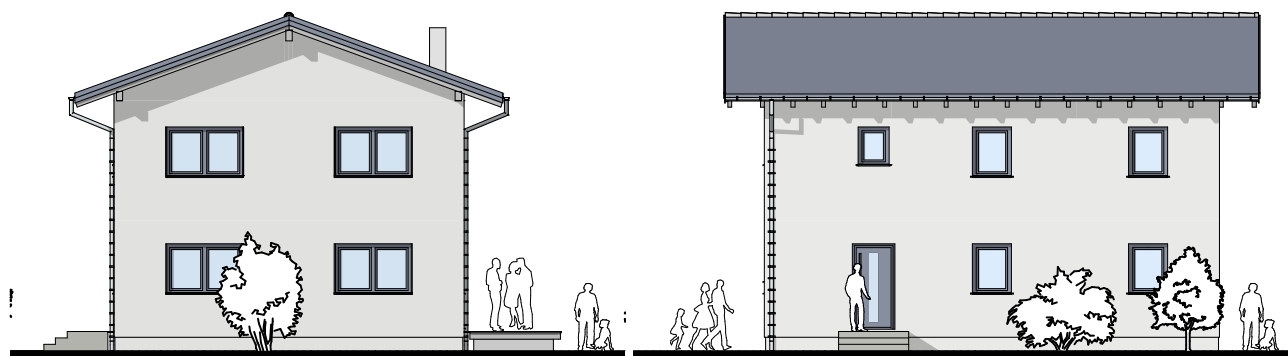


## Ansichten

M 1:200



Ansicht Süd



Ansicht West

Ansicht Nord

Geringfügige Abweichungen zur Plandarstellung aufgrund statischer Berechnungen, Elektro- & Sanitär-Detailplanung vorbehalten.

Esterbauer Holzbau • A-5141 Moosdorf • Furkern 15

Tel.: +43(0)7748/20199 • Fax.: +43(0)7748/20199-15

E-Mail: office@esterbauer-haus.com • Homepage: www.esterbauer-haus.com

**ESTERBAUER**  
www.esterbauer-haus.com



WOHNFÜHLHAUS 164\_Vollgeschoß Satteldach

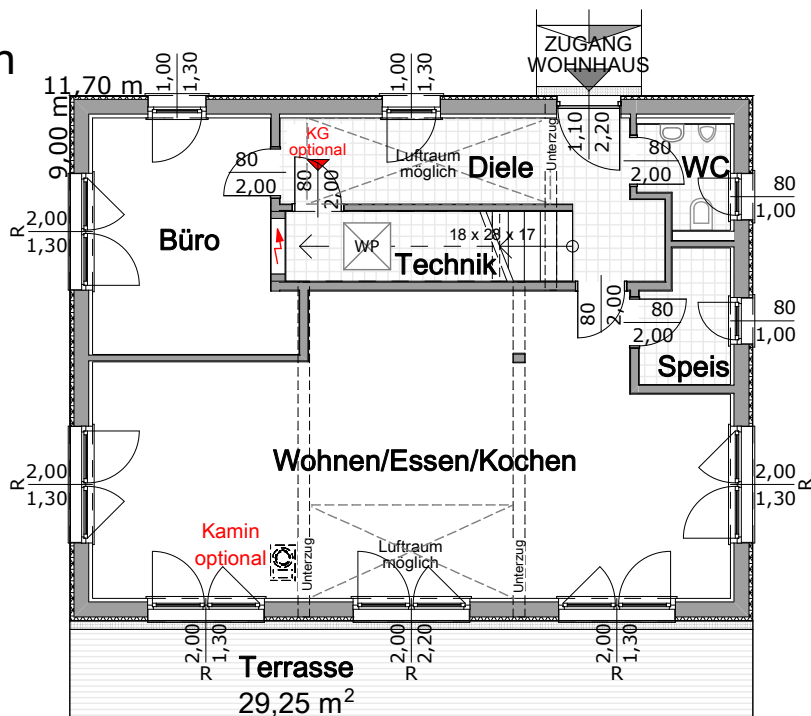
# Grundrissvarianten

## Erdgeschoß I

mit Keller & Luftraum  
 über Diele möglich

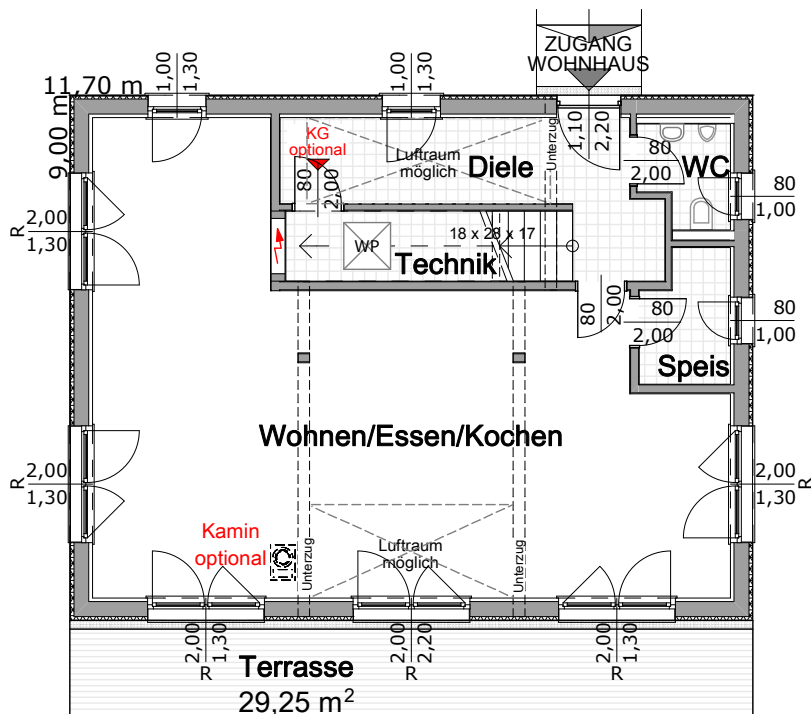
EG 1.1

| Raumnamen           | Fläche                      |
|---------------------|-----------------------------|
| Büro                | 12,895                      |
| Diele               | 10,975                      |
| Speis               | 3,238                       |
| Technik             | 4,243                       |
| WC                  | 2,517                       |
| Wohnen/Essen/Kochen | 50,022                      |
|                     | <b>83,890 m<sup>2</sup></b> |



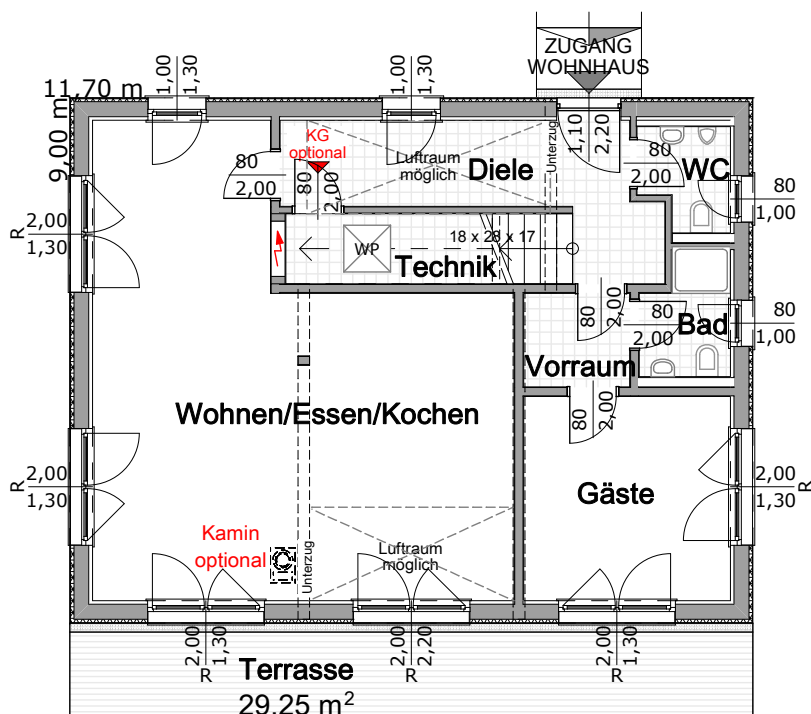
EG 1.2

| Raumnamen           | Fläche                      |
|---------------------|-----------------------------|
| Diele               | 10,975                      |
| Speis               | 3,238                       |
| Technik             | 4,243                       |
| WC                  | 2,517                       |
| Wohnen/Essen/Kochen | 63,527                      |
|                     | <b>84,500 m<sup>2</sup></b> |



EG 1.3

| Raumnamen           | Fläche                      |
|---------------------|-----------------------------|
| Bad                 | 2,968                       |
| Diele               | 10,975                      |
| Gäste               | 12,400                      |
| Technik             | 4,243                       |
| Vorraum             | 2,910                       |
| WC                  | 2,517                       |
| Wohnen/Essen/Kochen | 47,081                      |
|                     | <b>83,094 m<sup>2</sup></b> |

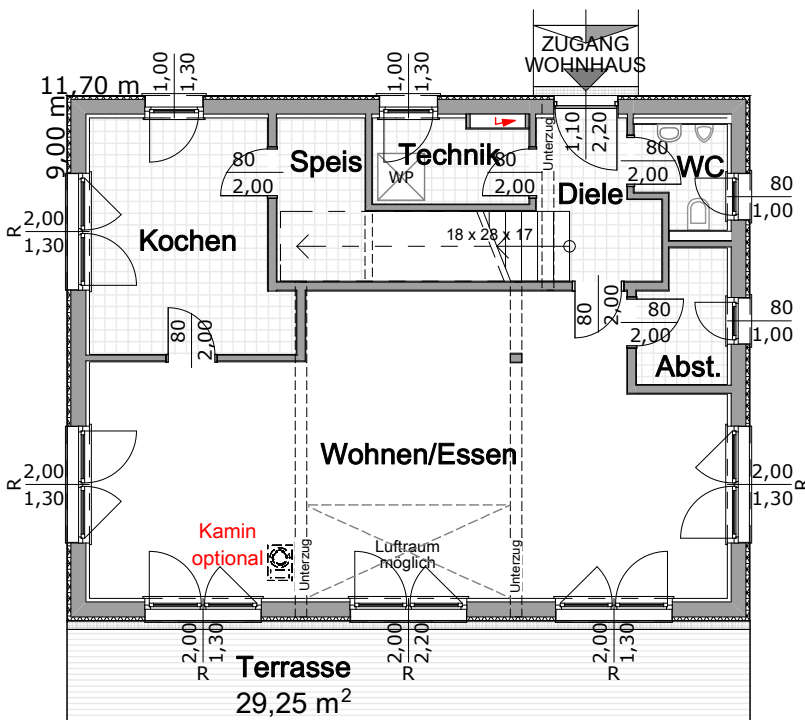


# Grundrissvarianten

## Erdgeschoß II

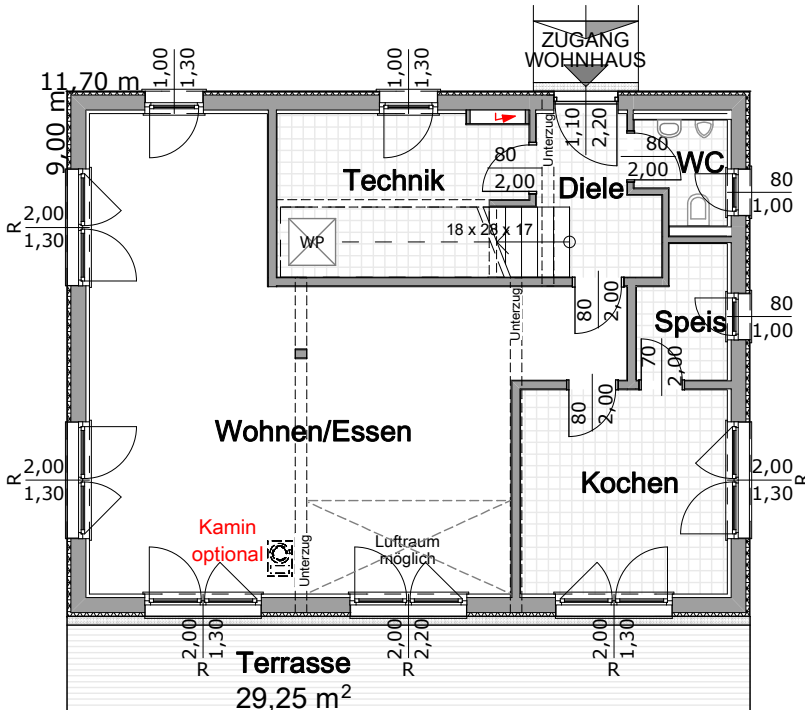
kein Keller & Luftraum  
neben Treppe möglich

EG 1.4



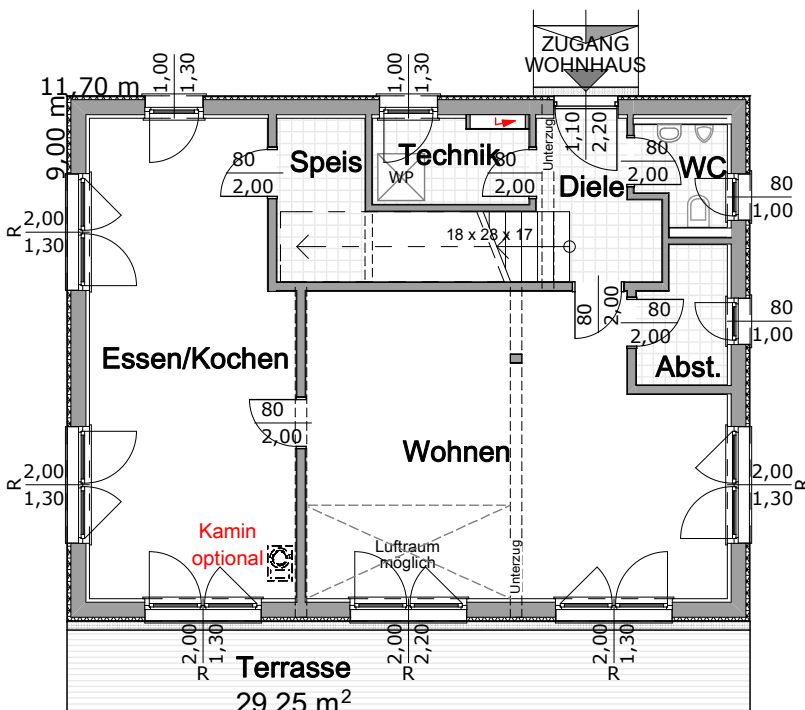
| Raumnamen     | Fläche                      |
|---------------|-----------------------------|
| Abst.         | 3,238                       |
| Diele         | 4,496                       |
| Kochen        | 12,895                      |
| Speis         | 4,217                       |
| Technik       | 3,754                       |
| WC            | 2,517                       |
| Wohnen/Essen  | 50,022                      |
| <b>Gesamt</b> | <b>81,139 m<sup>2</sup></b> |

EG 1.5



| Raumnamen     | Fläche                      |
|---------------|-----------------------------|
| Diele         | 4,496                       |
| Kochen        | 12,400                      |
| Speis         | 3,238                       |
| Technik       | 10,978                      |
| WC            | 2,517                       |
| Wohnen/Essen  | 50,222                      |
| <b>Gesamt</b> | <b>83,851 m<sup>2</sup></b> |

EG 1.6



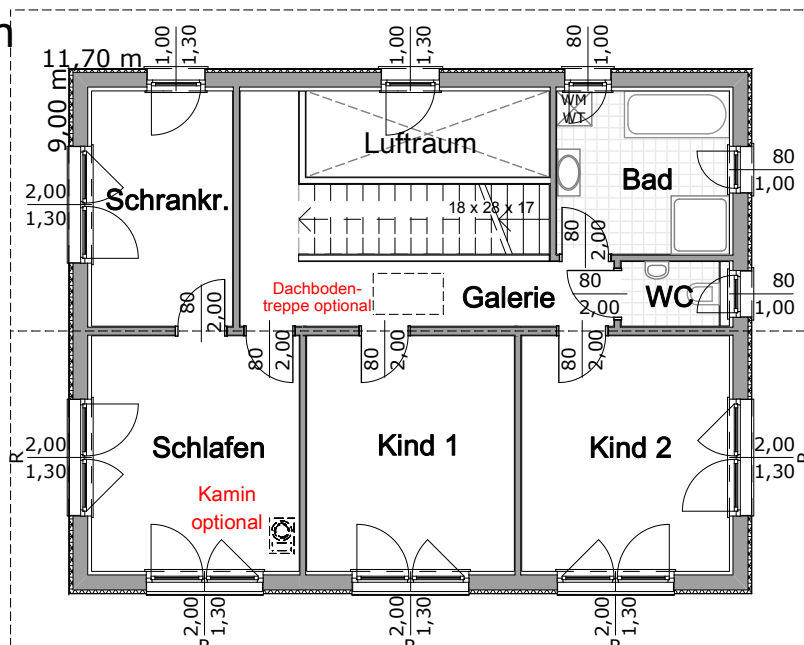
| Raumnamen     | Fläche                      |
|---------------|-----------------------------|
| Abst.         | 3,298                       |
| Diele         | 4,496                       |
| Essen/Kochen  | 27,687                      |
| Speis         | 4,217                       |
| Technik       | 3,754                       |
| WC            | 2,457                       |
| Wohnen        | 35,004                      |
| <b>Gesamt</b> | <b>80,913 m<sup>2</sup></b> |

Geringfügige Abweichungen zur Plandarstellung aufgrund statischer Berechnungen, Elektro- & Sanitär-Detailplanung vorbehalten.

## Grundrissvarianten Obergeschoß

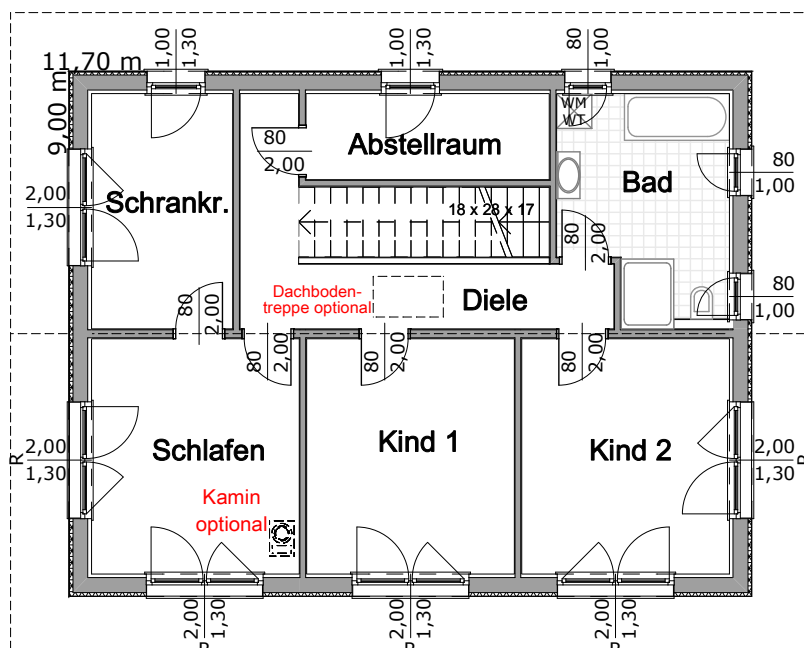
OG 1.1

| Raumnamen                   | Fläche |
|-----------------------------|--------|
| Bad                         | 8,288  |
| Galerie                     | 10,036 |
| Kind 1                      | 14,359 |
| Kind 2                      | 14,359 |
| Schlafen                    | 14,359 |
| Schrankr.                   | 9,764  |
| WC                          | 3,728  |
| <b>74.893 m<sup>2</sup></b> |        |



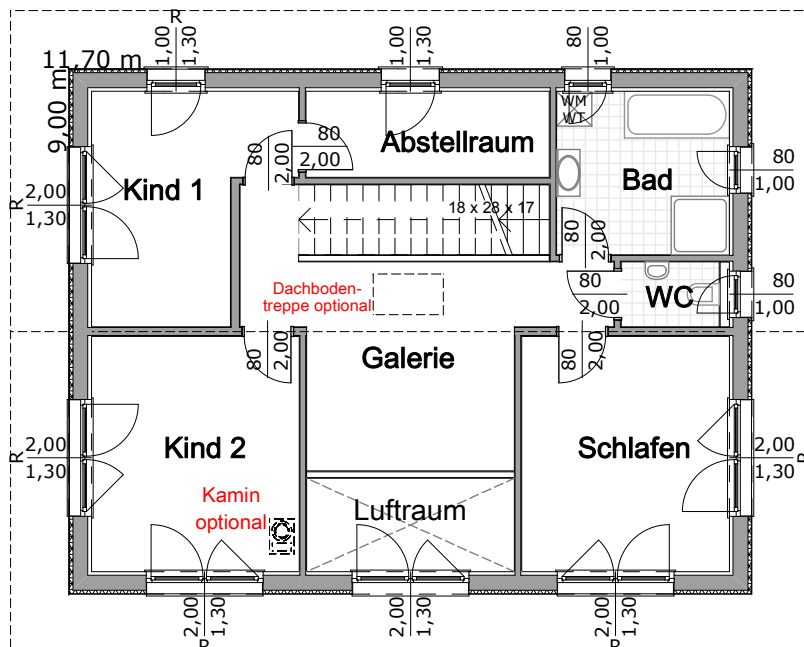
OG 1.2

| Raumnamen                   | Fläche |
|-----------------------------|--------|
| Abstellraum                 | 6,151  |
| Bad                         | 10,410 |
| Diele                       | 10,036 |
| Kind 1                      | 14,359 |
| Kind 2                      | 14,359 |
| Schlafen                    | 14,359 |
| Schrankr.                   | 9,764  |
| <b>79.438 m<sup>2</sup></b> |        |

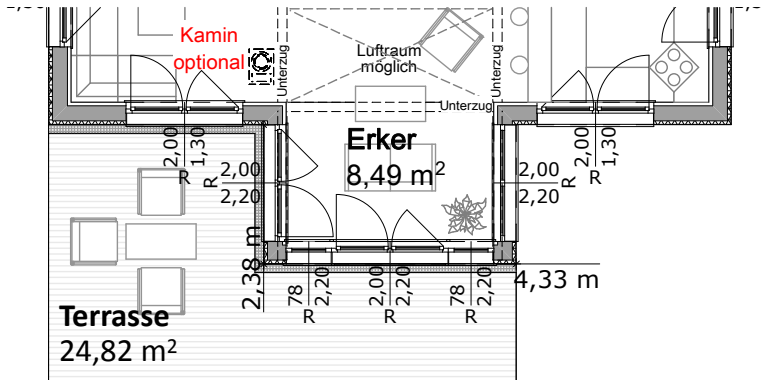


OG 1.3

| Raumnamen                   | Fläche |
|-----------------------------|--------|
| Abstellraum                 | 6,151  |
| Bad                         | 8,288  |
| Galerie                     | 17,233 |
| Kind 1                      | 11,328 |
| Kind 2                      | 14,359 |
| Schlafen                    | 14,359 |
| WC                          | 1,864  |
| <b>73.582 m<sup>2</sup></b> |        |

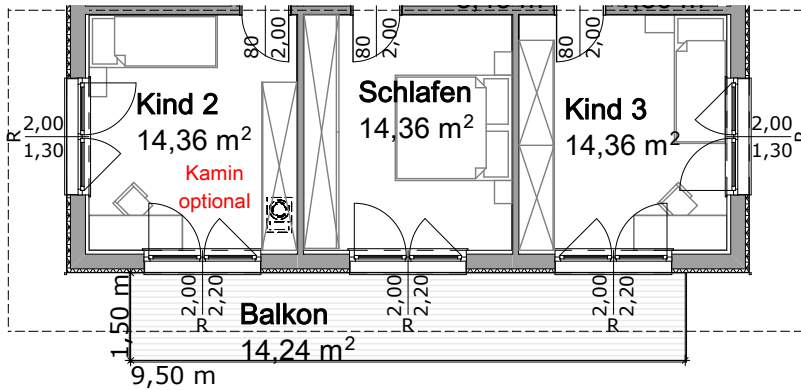


## Zusatz-Module EG

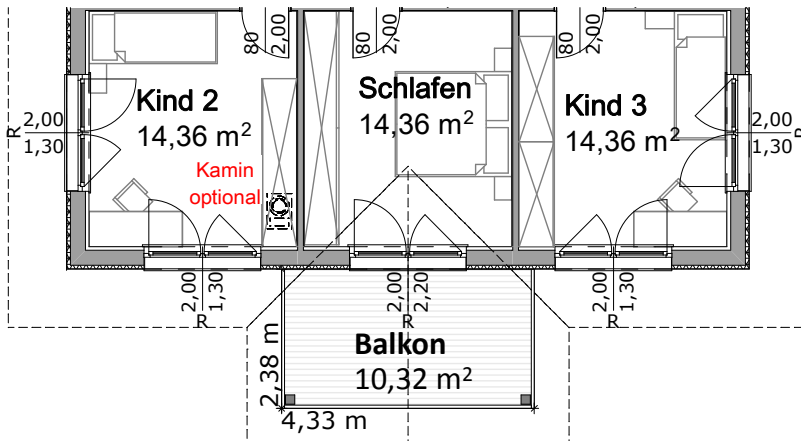


mit Erker im Erdgeschoß

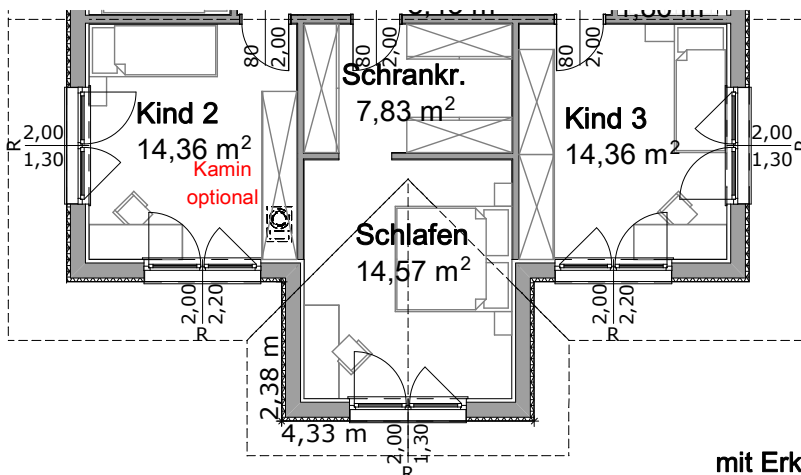
## Zusatz-Module OG



mit Balkon  
(vorne und seitlich möglich)



mit Balkon über Erker im Erdgeschoß



mit Erker im Erd- und Obergeschoß

**Außenmaße:** 9,00 m x 11,70 m  
**Wohnfläche:** EG: 85 m<sup>2</sup>  
DG: 79 m<sup>2</sup>  
164 m<sup>2</sup>  
**Raumhöhe OG:** 2,50 m  
**Dachform:** Satteldach  
**Dachneigung:** 20°  
**Vordach:** 100 cm  
**Zusatzmodul:** Balkon  
Fassadenschalung 5



**Wohnfühlhaus 163 - mit Balkon und Fassadenschalung**

**164 m<sup>2</sup>**

**Musterdarstellung:** Dargestellte Einrichtung, Kamin, Terrasse und Gartengestaltung ist im Standard-Leistungsumfang nicht enthalten. Abweichungen vorbehalten.



**Wohnfühlhaus 163 - mit Erker im EG und Balkon**

**172 m<sup>2</sup>**

**Außenmaße:** 9,00 m x 11,70 m  
**Wohnfläche:** EG: 93 m<sup>2</sup>  
DG: 79 m<sup>2</sup>  
172 m<sup>2</sup>  
**Raumhöhe OG:** 2,50 m  
**Dachform:** Satteldach  
**Dachneigung:** 20°  
**Vordach:** 100 cm  
**Zusatzmodul:** Erker EG 2,38x4,33m  
Balkon über Erker  
Querdach mit DN 20°  
Fassadenschalung 5

**Musterdarstellung:** Dargestellte Einrichtung, Kamin, Terrasse und Gartengestaltung ist im Standard-Leistungsumfang nicht enthalten. Abweichungen vorbehalten.

**Außenmaße:** 9,00 m x 11,70 m  
**Wohnfläche:** EG: 93 m<sup>2</sup>  
DG: 88 m<sup>2</sup>  
181 m<sup>2</sup>  
**Raumhöhe OG:** 2,50 m  
**Dachform:** Satteldach  
**Dachneigung:** 20°  
**Vordach:** 100 cm  
**Zusatzmodul:** Erker EG und OG  
2,38 x 4,33 m  
Querdach mit DN 20°  
Fassadenschalung 5



**Wohnfühlhaus 163 - mit Erker im EG und OG**

**181 m<sup>2</sup>**

**Musterdarstellung:** Dargestellte Einrichtung, Kamin, Terrasse und Gartengestaltung ist im Standard-Leistungsumfang nicht enthalten. Abweichungen vorbehalten.