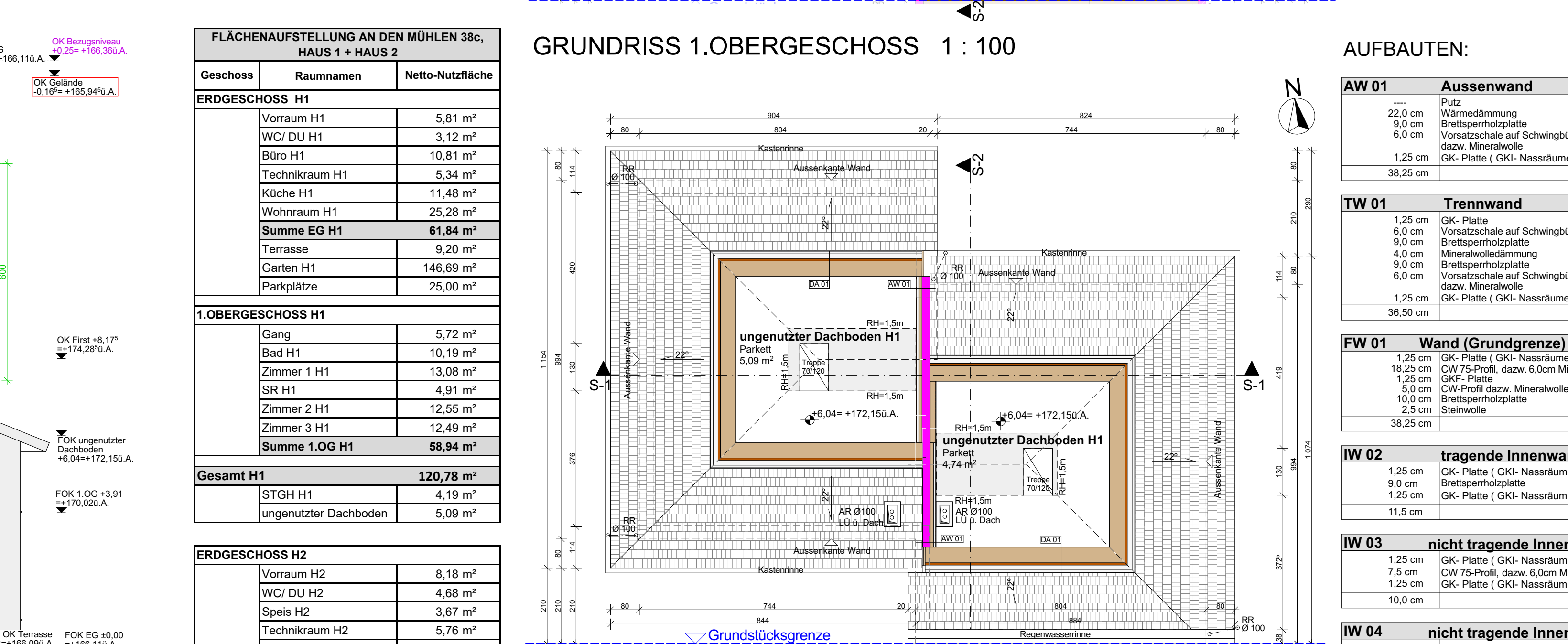
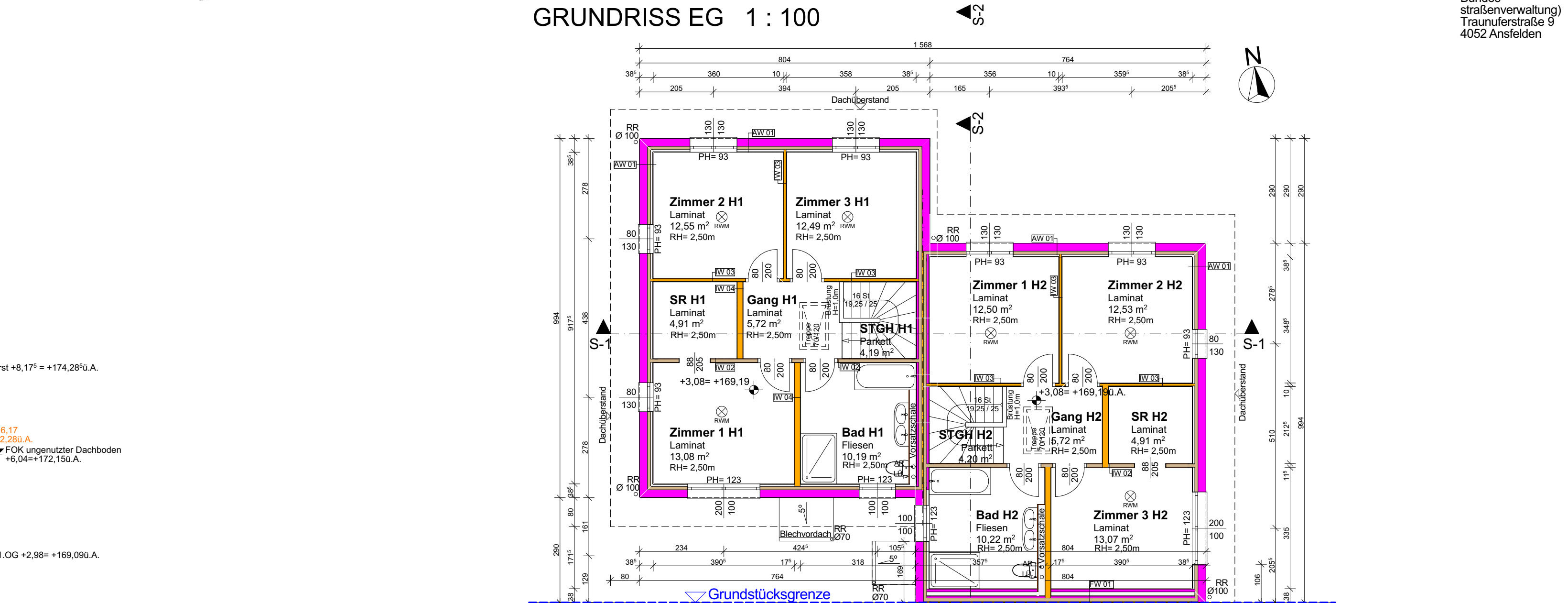
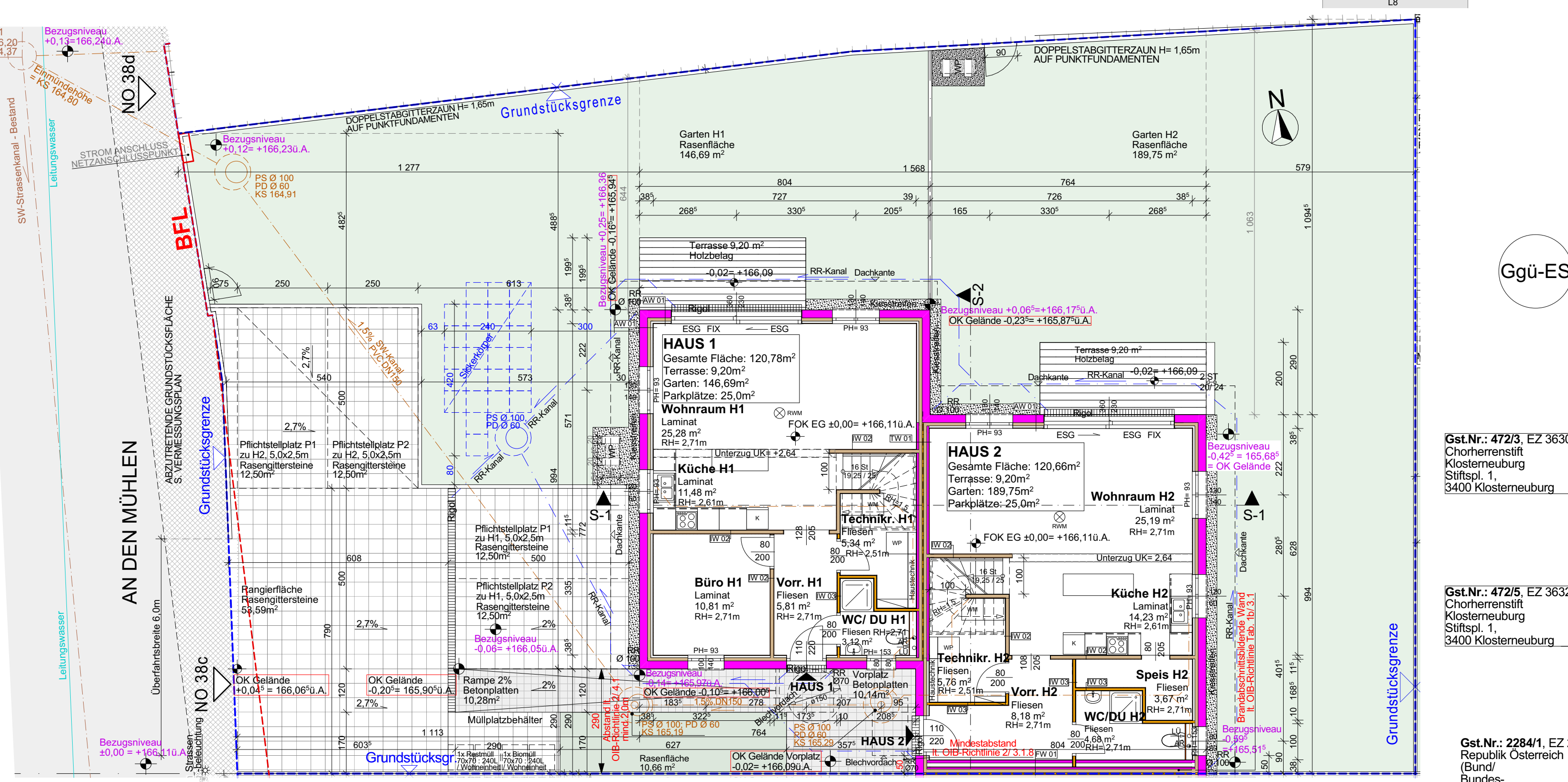
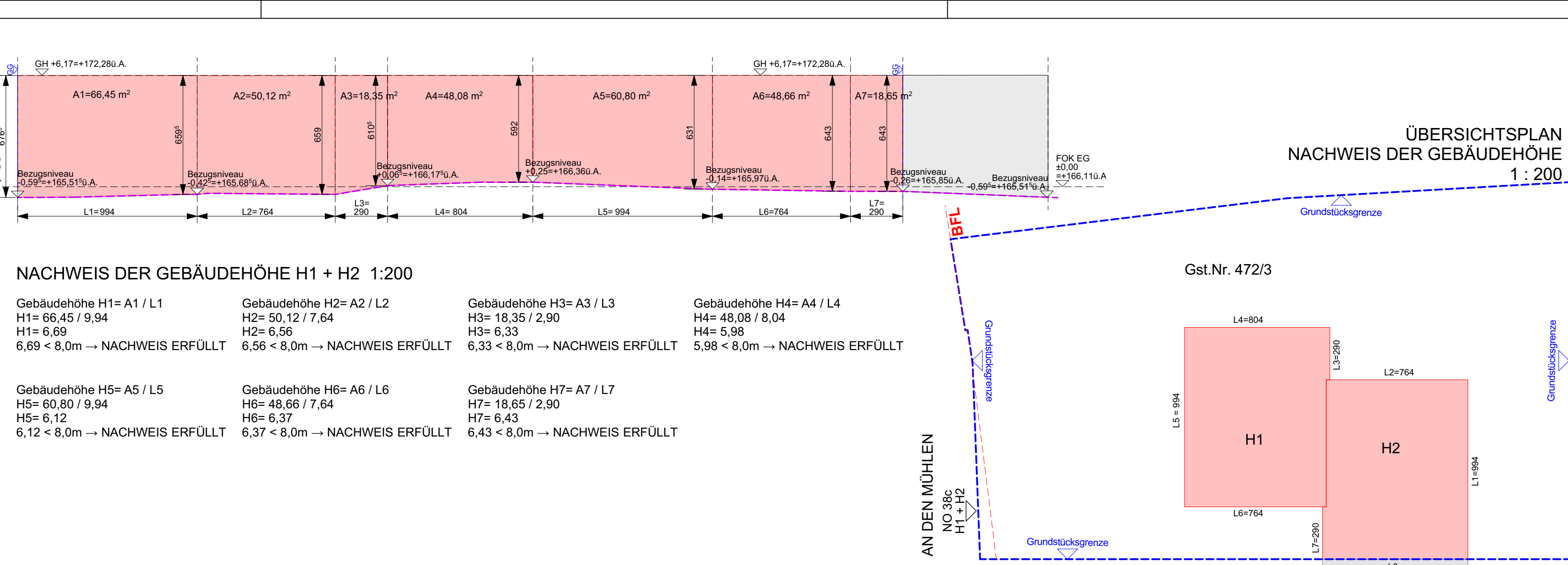
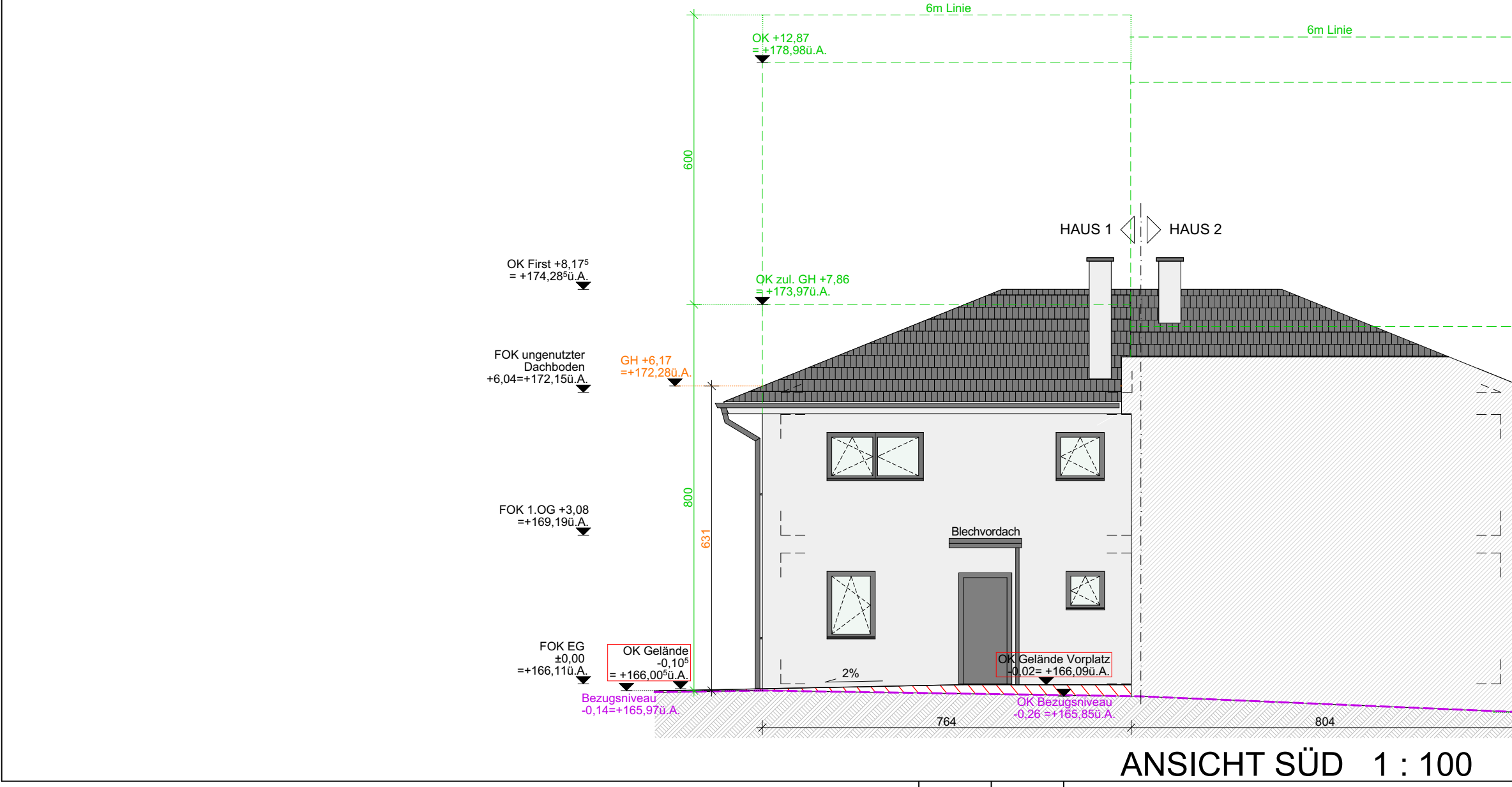
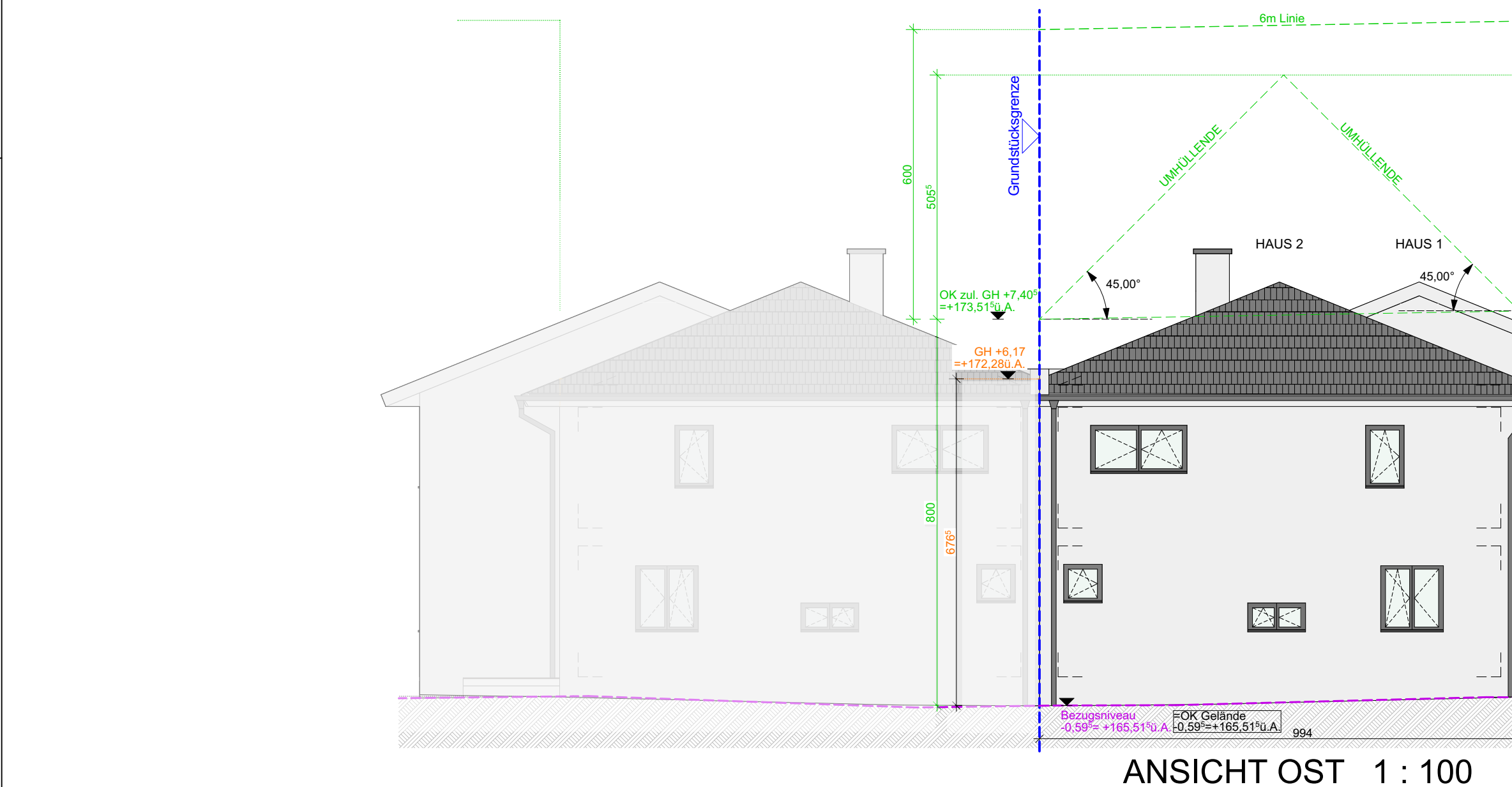
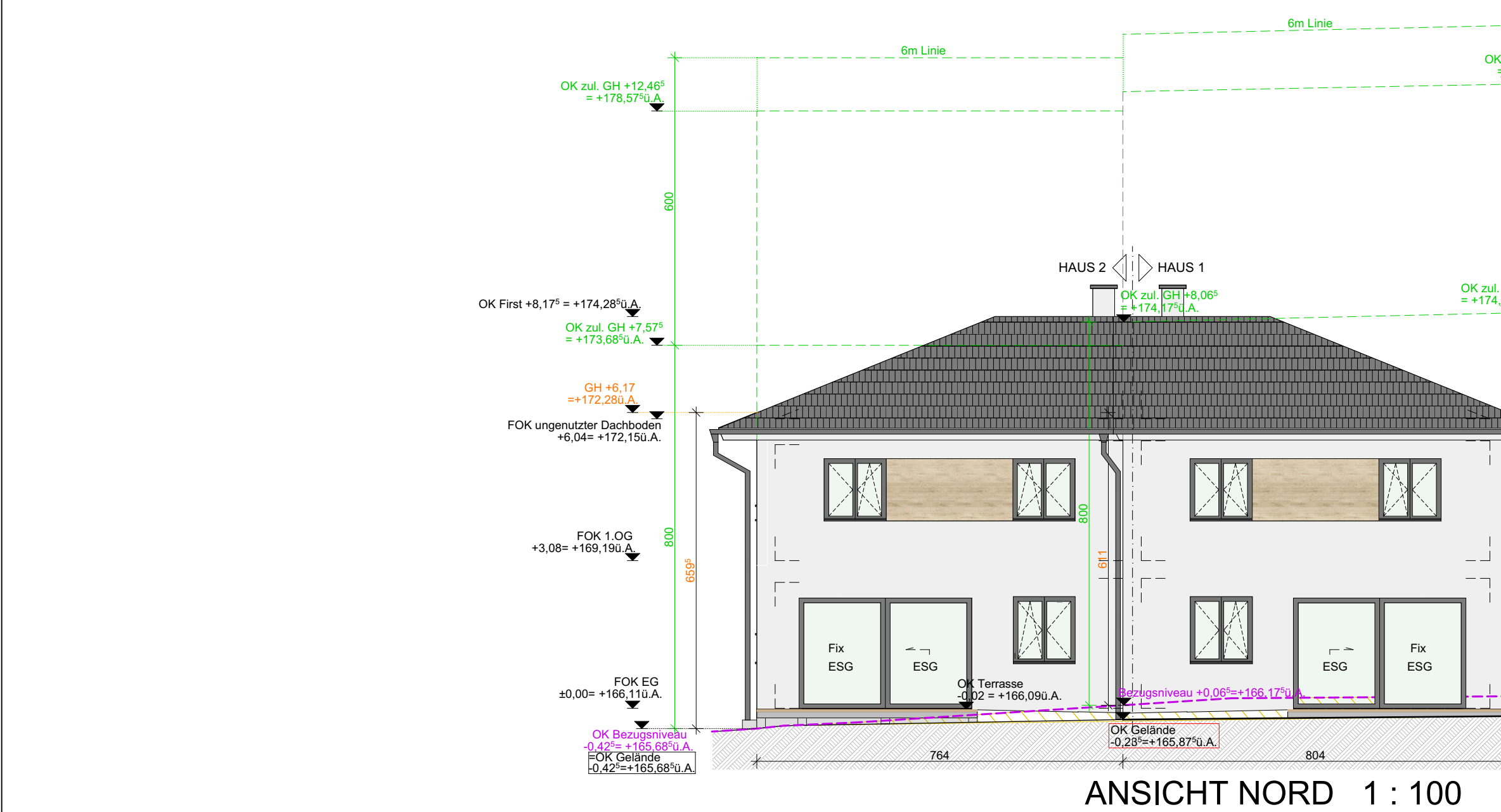
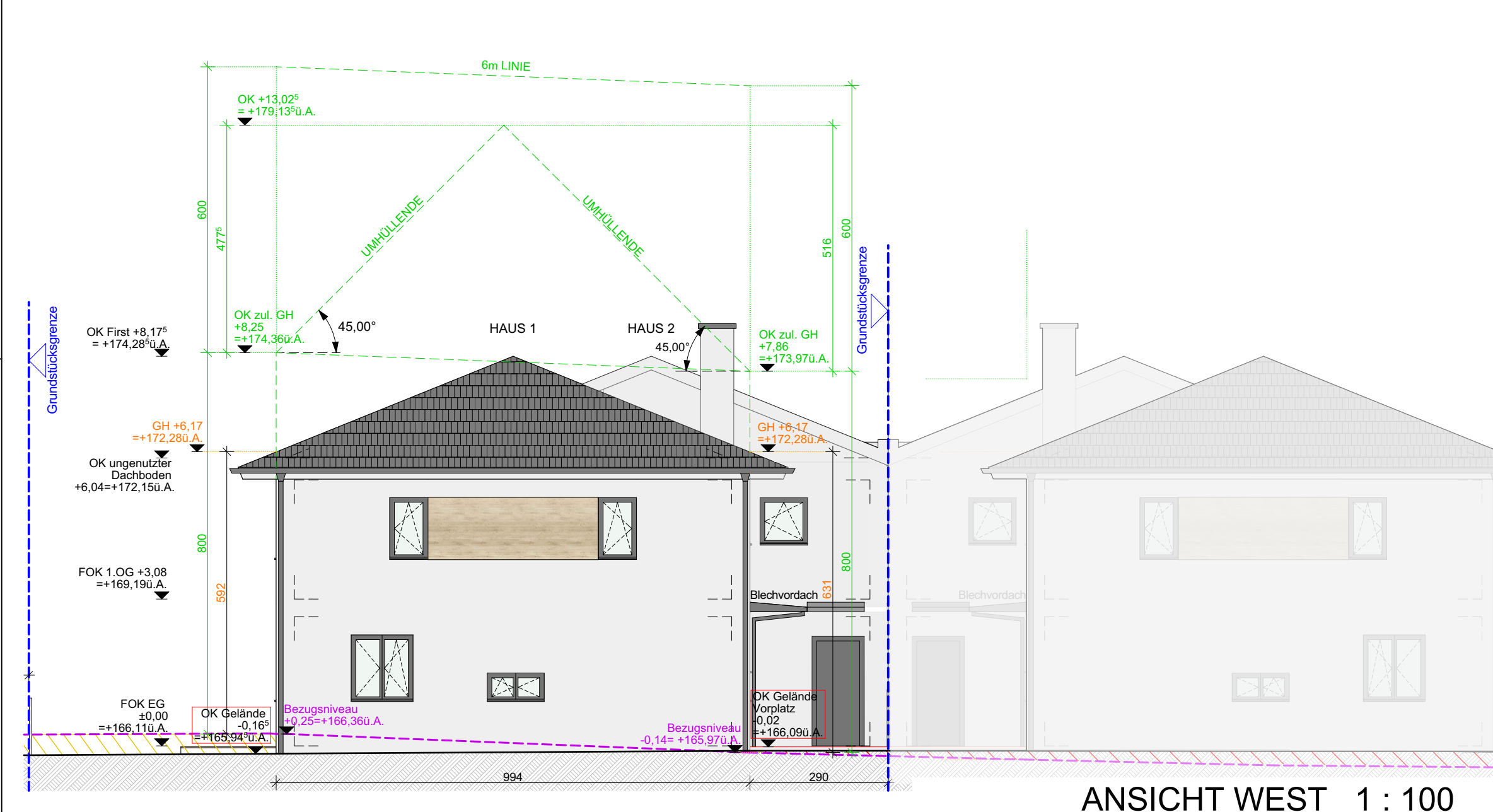
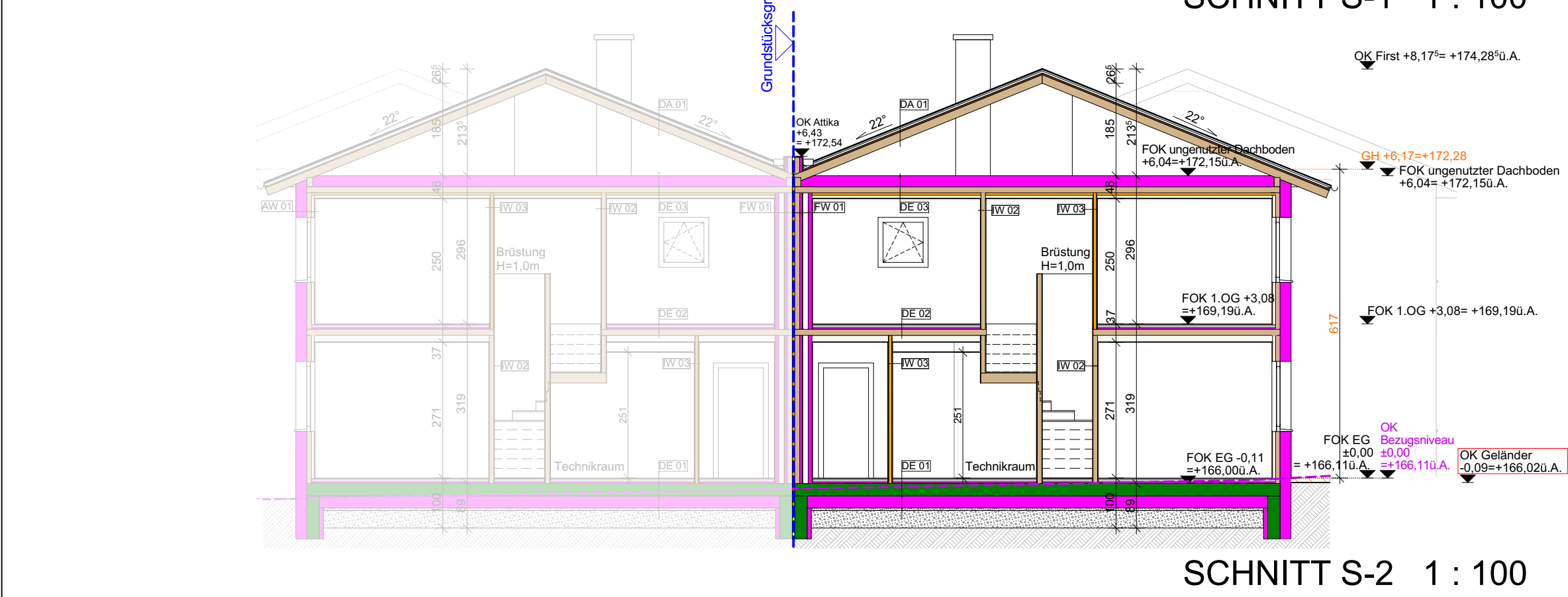
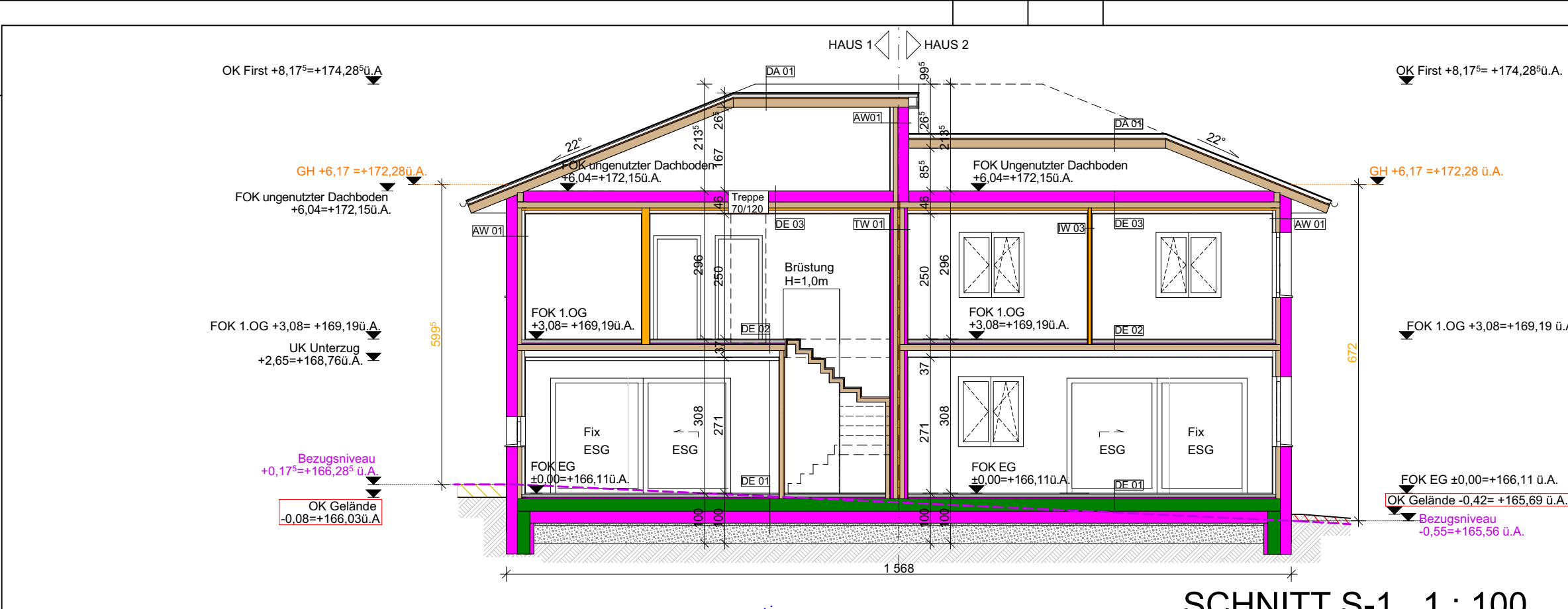
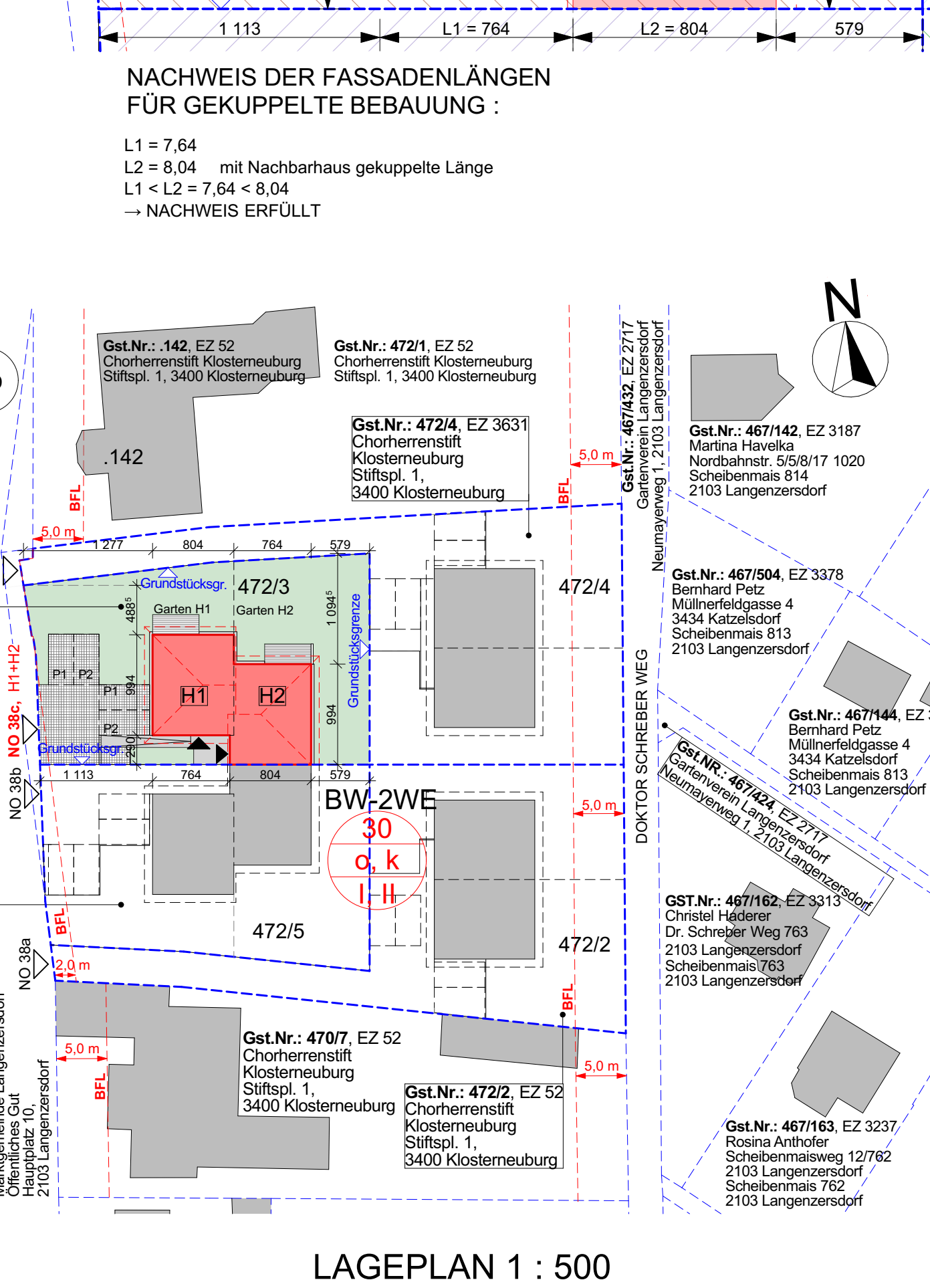
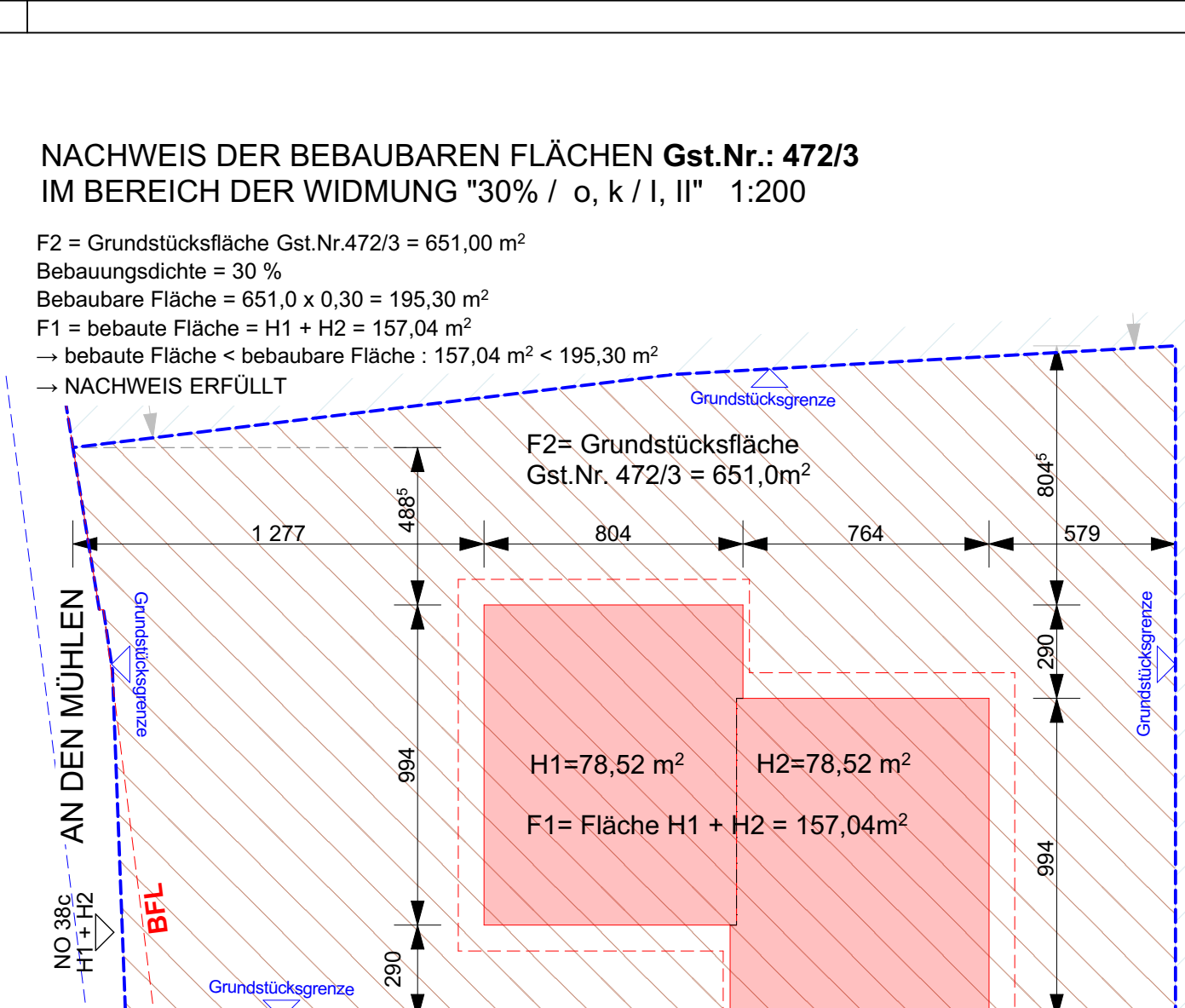




FLÄCHENAUFSTELLUNG AN DEN MÜHLEN 38c, HAUS 1 + HAUS 2		
Geschoss	Raumnamen	Netto-Nutzfläche
ERDGESCHOSS H1		
	Vorraum H1	5,81 m²
	WC/ DU H1	3,12 m²
	Büro H1	10,81 m²
	Technikraum H1	5,34 m²
	Küche H1	11,48 m²
	Wohnraum H1	25,28 m²
	Summe EG H1	61,84 m²
	Terrasse	9,20 m²
	Garten H1	146,69 m²
	Parkplätze	25,00 m²
1.OBERGESCHOSS H1		
	Gang	5,72 m²
	Bad H1	10,19 m²
	Zimmer 1 H1	13,08 m²
	SR H1	4,91 m²
	Zimmer 2 H1	12,55 m²
	Zimmer 3 H1	12,49 m²
	Summe 1.OG H1	68,94 m²
Gesamt H1		
	STGH H1	4,19 m²
	ungenutzter Dachboden	5,09 m²
ERDGESCHOSS H2		
	Vorraum H2	8,19 m²
	WC/ DU H2	4,68 m²
	Speis H2	3,67 m²
	Technikraum H2	5,76 m²
	Küche H2	14,23 m²
	Wohnraum H2	25,19 m²
	Summe EG H2	61,71 m²
	Terrasse	9,20 m²
	Garten H2	189,75 m²
	Parkplätze	25,00 m²
1.OBERGESCHOSS H2		
	Zimmer 1 H2	12,50 m²
	Zimmer 2 H2	12,53 m²
	SR H2	4,91 m²
	Zimmer 3 H2	13,07 m²
	Bad H2	10,92 m²
	Gang H2	5,72 m²
	Summe 1.OG H2	58,85 m²
Gesamt H2		
	STGH H2	4,20 m²
	ungenutzter Dachboden	4,74 m²
SUMME HAUS 1 + Haus 2 NFL Gesamt		
		241,44 m²
Summe Terrasse		
		18,40 m²
Summe Garten		
		336,44 m²
Rasenfläche		
		10,68 m²
Rangierfläche		
		53,59 m²
Rampe		
		10,28 m²
Vorplatz		
		10,14 m²



AUFBAUTEN:	
AW 01	Aussenwand
22,0 cm	Putz
1,25 cm	Wärmedämmung
12,0 cm	Breitspezialziegel
1,25 cm	Vorstärkung auf Scherriegel
9,0 cm	dicke Minerwolle
38,25 cm	(GK-Platte (GK- Nassräume))
TW 01	Trennwand
1,25 cm	GK-Platte
6,0 cm	Vorstärkung auf Scherriegel
12,0 cm	Breitspezialziegel
1,25 cm	Vorstärkung auf Scherriegel
9,0 cm	Breitspezialziegel
1,25 cm	Vorstärkung auf Scherriegel
12,0 cm	dicke Minerwolle
36,50 cm	(GK-Platte (GK- Nassräume))
FW 01	Wand (Grundgenosse) RE190
1,25 cm	GK-Platte (GK- Nassräume)
12,0 cm	Breitspezialziegel
1,25 cm	CVW-Profile, dicke 6,0 cm Minerwolle
9,0 cm	CVW-Profile, Minerwolle
12,0 cm	Breitspezialziegel
38,25 cm	Minerwolle
IW 02	tragende Innenwand
1,25 cm	GK-Platte (GK- Nassräume)
12,0 cm	Breitspezialziegel
9,0 cm	GK-Platte (GK- Nassräume)
IW 03	nicht tragende Innenwand
1,25 cm	GK-Platte (GK- Nassräume)
7,5 cm	CVW-Profile, dicke 6,0 cm Minerwolle
10,0 cm	GK-Platte (GK- Nassräume)
IW 04	nicht tragende Innenwand
1,25 cm	GK-Platte (GK- Nassräume)
15,0 cm	Metallstrahlwand, ohne Dämmung
17,5 cm	GK-Platte (GK- Nassräume)
DE 01	Einbaufähige Decke
22,0 cm	Bearb. 1. Plan
6,0 cm	2. Plan
25,0 cm	Tischelschäldung
9,0 cm	PS-Isol
30,0 cm	Faserisolplatte
24,0 cm	PS-Isol
4,0 cm	XPS-Dämmung
9,0 cm	Isolier
100,0 cm	Druckplatte
DE 02	Decke über EG
22,0 cm	Bearb. 1. Plan
6,0 cm	2. Plan
25,0 cm	Eisench.
12,0 cm	Breitspezialziegel
12,0 cm	Breitspezialziegel
37,0 cm	Abgehängte Decke mit Unterzock: dicke 5,0 cm Minerwolle
12,0 cm	(GK-Platte (GK- Nassräume))
DE 03	Decke über 1.OG
22,0 cm	Wärmedämmung
12,0 cm	Druckplatte
10,75 cm	Breitspezialziegel (B. Stalk)
12,0 cm	Abgehängte Decke mit Unterzock: dicke 5,0 cm Dämmung
12,0 cm	(GK-Platte (GK- Nassräume))
45,00 cm	
DA 01	Stelldeck
22,0 cm	Zugeländerung
3,0 cm	Unterzock
10,0 cm	Unterzock
25,0 cm	Unterzock
16,0 cm	Sparren (B. Stalk)
26,5 cm	
U-Wert-Trennwand:	U = 0,84 W / (m² · K) U = 0,80 W / (m² · K) U = 1,00 W / (m² · K) U = 0,50
Verschönerung	g _v = 0,10 (0,20)
Material-befähigung:	g _v = 0,10 (0,20)

Projekt Null $\pm 0,00$ (H1 + H2) = + 166,11 über Adria
Grundstücksfläche Gst.Nr.472/3 = 651,00 m²

Alle Angaben zur Grenzen und Geländehöhen beziehen sich auf Lage- und Höhenplan von Vermessungsfirma Ingenieurbüroskonsulten für Vermessungswesen DI Trapp - DI Walzner ZT von 23.07.2024 (GZ.42340)

LEGENDE:

-----	GRUNDSTÜCKSGRENZE	-----	RAUCHWÄRMELIEDER OIB-RICHTLINIEN Z. 2; Pkt. 3.1
-------	-------------------	-------	---

— BAULINIE
 - - - BAUFLUCHTLINIE
 ■ WD WEICH ■ TROCKENBAU ■ STAHL
 ■ WD HART ■ STAHLBETON ■ GLAS ■ HOLZ

lipienreich

GENERALPLANUNG UND PROJEKTMANAGEMENT

EINREICHPLAN

DOPPELHAUSSIEDLUNG HAUS 1 + HAUS 2
AN DEN MÜHLEN 38c,
2103 LANGENZERSDORF

KATGEM.: 11029 Langenzersdorf	EZ.: 3630	GSTNR.: 472/3
LAGEPLAN GRUNDRISSSE EG, 1.OG, DG, DD, SCHNITTEN S-1, S-2, ANSICHTEN		1 : 500 1 : 100 1 : 100

GRUNDEIGENTUMER: Chorherrenstift Klosterneuburg Stiftsplatz 1 3400 Klosterneuburg	BAUVERFÄHRER: NWB - Real GmbH Elisabethstraße 2/2/2 1010 Wien
PLANVERFASSER: Linienreich Generalplanung und Projektmanagement GmbH Neudorfer Strasse 18, 2361 Laxenburg Tel./Fax: +43 2236 / 677 630 studio@linienreich.at www.linienreich.at	BAUFÜHRER: wird nachge nannt

BEHORDE:	

PLANNUMMER:	2413.4.01	MASSTAB:	1:100, 1:200, 1:500	DATUM:	04.03.2026
ÄNDERUNGEN:				GEZ.:	KP
DIESES PROJEKT BZW. PLAN IST URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT					