



Schema-Schnitt 1:200



**BESCHREIBUNG HAUS 01:**

Architektonisch anspruchsvolle Doppelhaus-Hälfte mit Fernblick, Süd-West orientiert am "Fölsberg" in der Gemeinde St. Stefan-Afiesl.

Das Untergeschoss wird in Massivbauweise mit gedämmten und verputzten STB-Außenwänden, das Obergeschoss in Holz-Massivbauweise mit Außenwänden aus Brettschichtholz als gedämmte, hinterlüfteter Holzfassade ausgeführt.

Als Innenwände kommen Gipskarton oder Brettschichtholz bzw. im Untergeschoss Hochloch-Ziegel verputzt zur Ausführung.

Die Standardausführung erfolgt laut beiliegender Bau- u. Ausstattungsbeschreibung ohne Möblierung und ohne Gartengestaltung.

**WOHNNUTZFLÄCHE 129,62m<sup>2</sup>**  
NUTZFLÄCHE GESAMT 220,67m<sup>2</sup>

**KAUFPREIS BRUTTO 447.000€**  
INKL. GRUNDSTÜCK PARIFIZIERT 584,63m<sup>2</sup>.

Lageplan HAUS 01 1:1000



**FLÄCHENAUFSTELLUNG HAUS 01**

parifizierte Grundstücksfläche:  
**584,63m<sup>2</sup>**

**Nutzflächen Erdgeschoss:**

WF/GARDEROBE	4,70m <sup>2</sup>
DIELE	12,36m <sup>2</sup>
TREPPE	5,74m <sup>2</sup>
KIND/BÜRO	9,77m <sup>2</sup>
KIND	10,46m <sup>2</sup>
BAD	7,91m <sup>2</sup>
WC	1,69m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	16,23m <sup>2</sup>
<b>EG GESAMT</b>	<b>68,86m<sup>2</sup></b>

**Nutzflächen Untergeschoss:**

WOHNEN	26,76m <sup>2</sup>
KOCHEN/ESSEN	17,66m <sup>2</sup>
VORRAUM	2,00m <sup>2</sup>
AR./SPEIS	4,64m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM/HW	7,07m <sup>2</sup>
WC	2,63m <sup>2</sup>
<b>UG GESAMT</b>	<b>60,76m<sup>2</sup></b>

**Nebennutzflächen Erdgeschoss:**

CARPORT+ZUGANG	44,67m <sup>2</sup>
LOGGIA	10,37m <sup>2</sup>

**Nebennutzflächen Untergeschoss:**

KELLER/AUSSENLAGER	11,17m <sup>2</sup>
HAUSTECHNIK	6,24m <sup>2</sup>
TERRASSE gedeckt	18,60m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE 129,62m<sup>2</sup>**  
**NUTZFLÄCHE GESAMT 220,67m<sup>2</sup>**

**Nebenflächen:**

ZUFAHRT/ZUGANG	28,77m <sup>2</sup>
GARTEN	158,45m <sup>2</sup>
RAMPE	30,04m <sup>2</sup>
OBSTGARTEN	191,59m <sup>2</sup>

10m 5m 1m



**Erdgeschoß 1:100**

**Untergeschoss 1:100**



**VERKAUFSPLAN**  
Expose\_HAUS 01