BESCHREIBUNG HAUS 4:

**Architektonisch anspruchsvolle Doppelhaus-Hälfte mit Fernblick, Süd-West orientiert am "Fölserberg"
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.

Dargestellte Pläne und Unterlagen sind bereits baubehördlich eingereicht, verhandelt und via Baubescheid genehmigt.

WOHNNUTZFLÄCHE	**129,77 m²**
NUTZFLÄCHE GESAMT	228,40 m²
KAUFPREIS BRUTTO	**445.000€**
INKL. GRUNDSTÜCK PARIFIZIERT	423,61 m²

FLÄCHENAUFSTELLUNG HAUS 4

parifizierte Grundstücksfläche: **423,61 m²**

Nutzflächen Erdgeschoss:	
WF/GARDEROBE	4,70 m²
DIELE	12,36 m²
TREPPE	5,74 m²
KIND/BÜRO	9,77 m²
KIND	10,46 m²
BAD	7,91 m²
WC	1,69 m²
SCHLAFEN	16,23 m²
EG GESAMT	**68,86 m²**

Nutzflächen Untergeschoss:	
WOHNEN	26,81 m²
KOCHEN/ESSEN	17,71 m²
VORRAUM	1,98 m²
AR./SPEIS	4,73 m²
ABSTELLRAUM/HW	7,05 m²
WC	2,63 m²
UG GESAMT	**60,91 m²**

Nebennutzflächen Erdgeschoss:	
CARPORT+ZUGANG	*45,15 m²*
LOGGIA	*10,37 m²*

Nebennutzflächen Untergeschoss:	
KELLER/AUSSENLAGER	*17,90 m²*
HAUSTECHNIK	*6,73 m²*
TERRASSE gedeckt	*18,48 m²*

WOHNNUTZFLÄCHE	**129,77 m²**
NUTZFLÄCHE GESAMT	228,40 m²

Nebenflächen:	
ZUFAHRT/ZUGANG	*17,85 m²*
GARTEN	*114,52 m²*
RAMPE	*14,17 m²*