



Projekt
Herzog Albrecht-Straße 14
2361 Laxenburg



















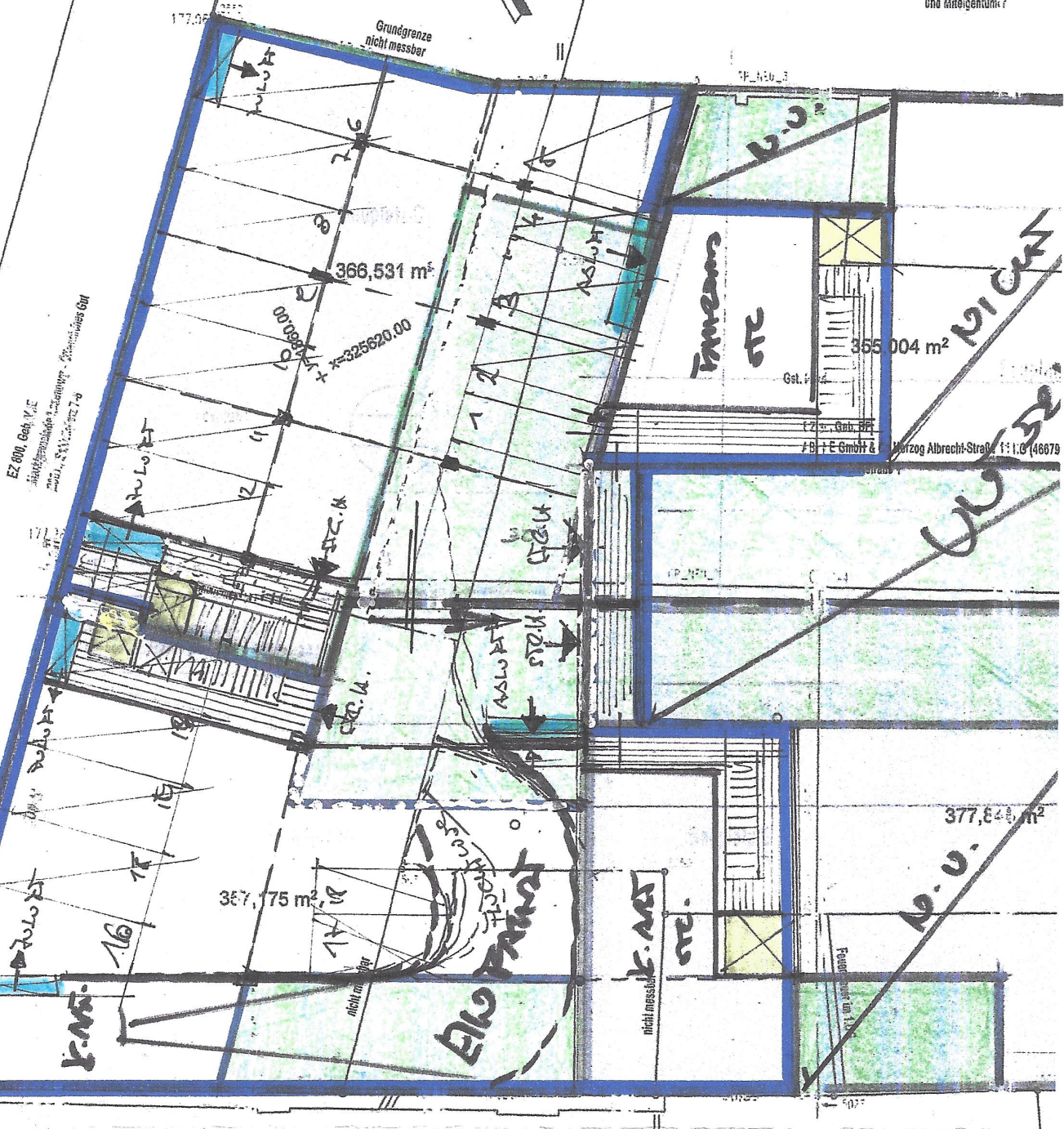


14

KOLLEKTIVISIERUNG

Landesstraßenbau, Landtagsbezirk 1

ON 12



Gst. 229

- EZ 35, Geb, BF
- Ing. Milwisch Weidner
- 2361., Herzog Albrecht-Straße 1
- Milwisch Magdalena
- 2361., Herzog Albrecht-Straße 1
- Schobel Hans
- 2361., Herzog Albrecht-Straße 1
- und Miteigentümer

EZ 800, Geb, M/E
 Grundstücksgesellschaft Laxenburg, Zentralfriedhof
 2361., Herzog Albrecht-Straße 7-9

Herzog Albrecht-Straße 11, 1040 (46679)

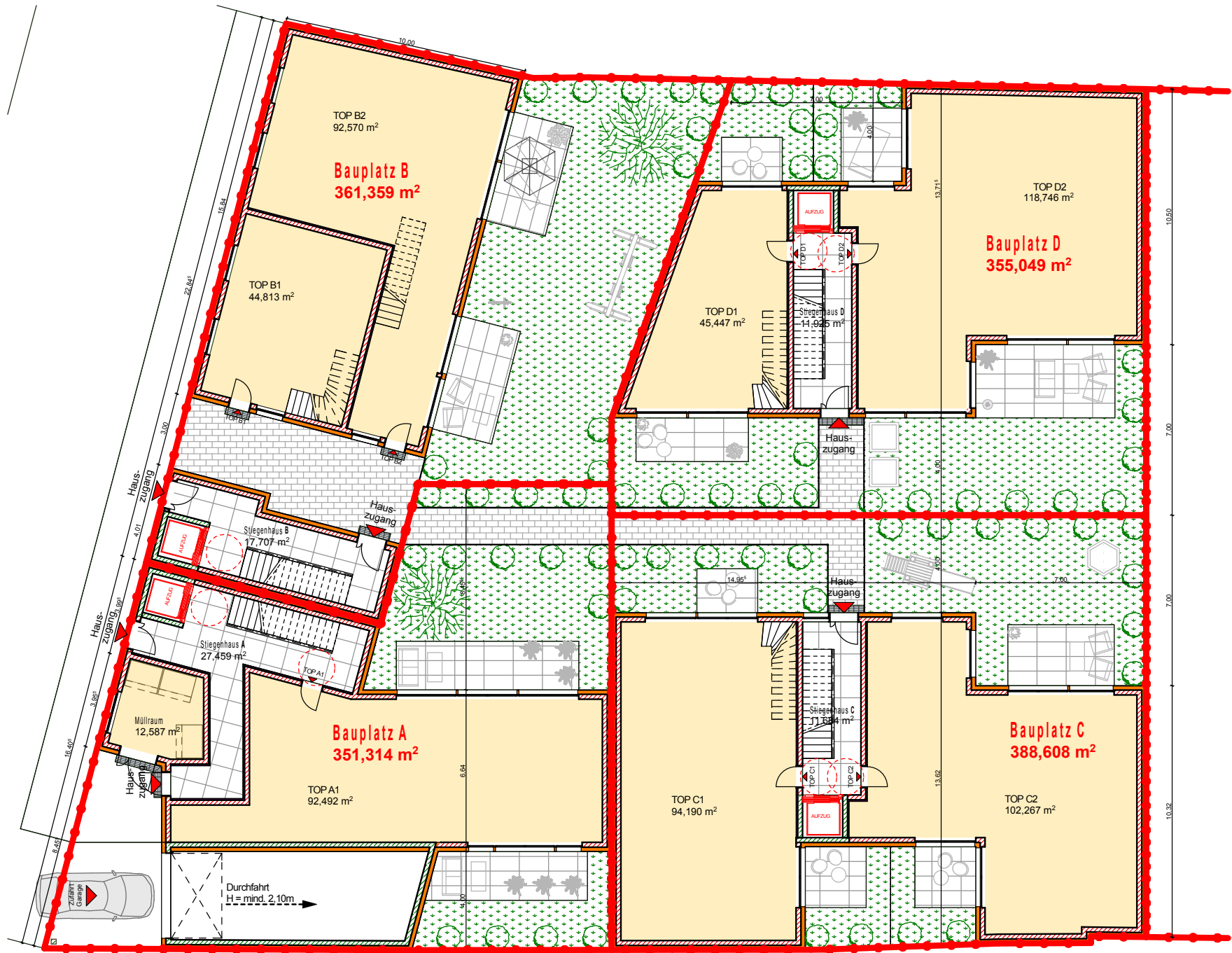
Gst. 223

- EZ 32, Geb, G1
- Röhr's katholische Pfarre Laxenburg
- 2361., Herzog Albrecht-Straße 12

Gst. 224

63
 6P
 2A
 25
 25

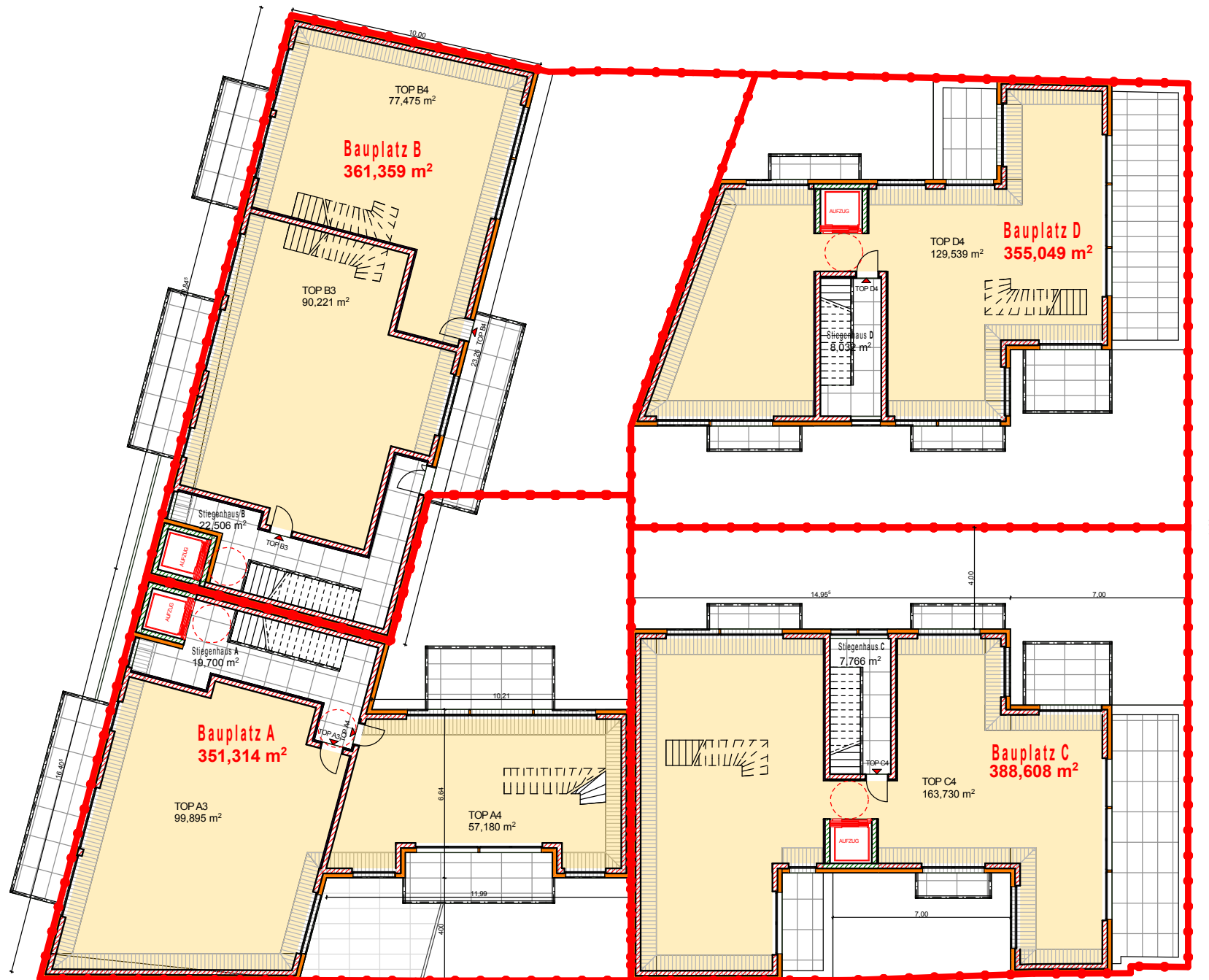
00 099 141 x=325580.00



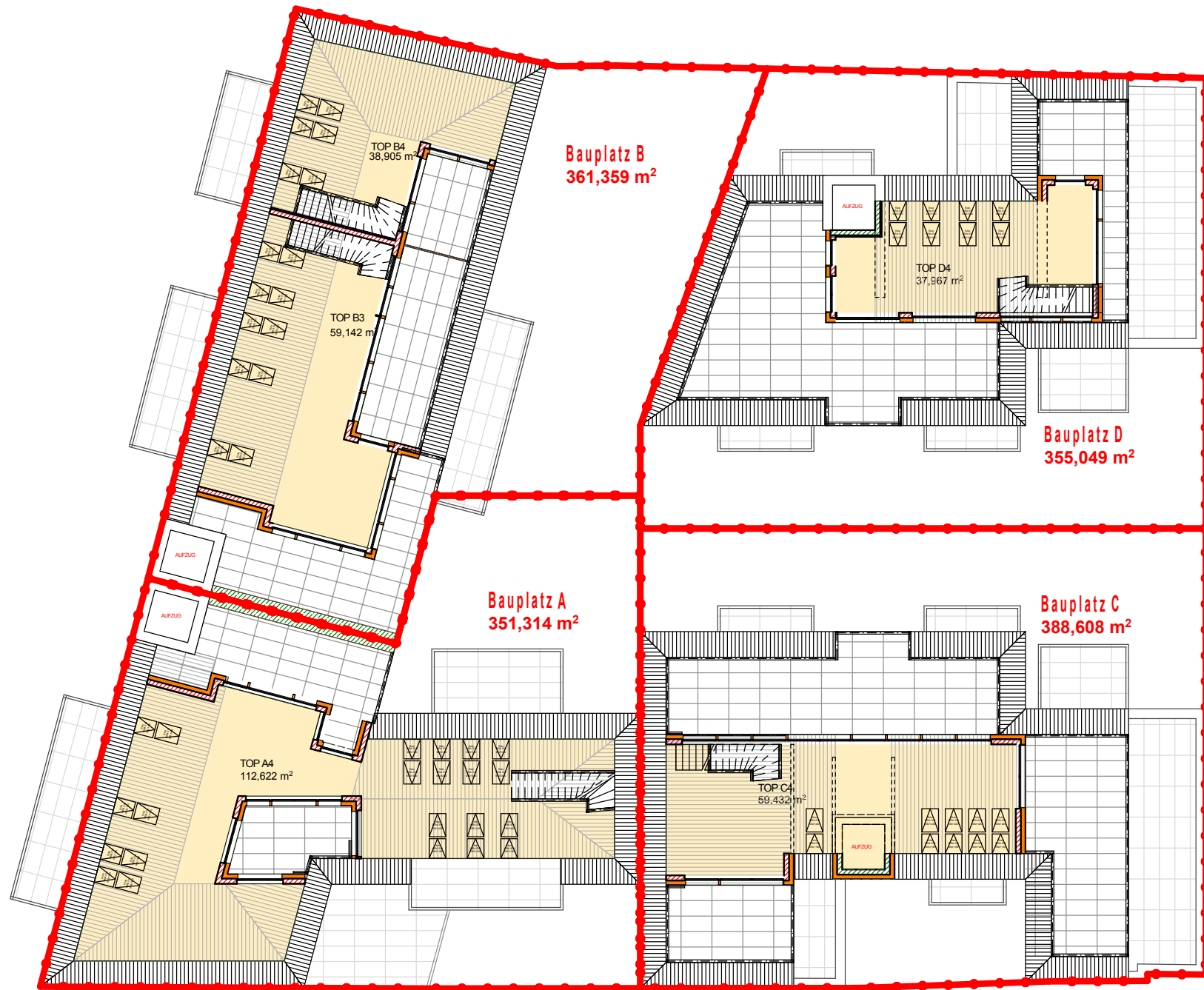
Erdgeschoss Entwurf M 1:200



1. Obergeschoss Entwurf M 1:200



Dachgeschoss Entwurf M 1:200



Dachboden Entwurf M 1:200

Nutzflächenentwurf

für die Liegenschaft: 2361 Laxenburg Herzog Albrecht Straße 14

Vorraussetzung ist eine Grundstücksteilung der vorhandenen Liegenschaft laut unserem Entwurf. Eine Einreichung erfolgte bis dato nicht.

Die Grundlage des beiliegenden Erstentwurf basiert auf der notwendigen Grundstücksteilung, dem derzeitigen Plandokument der Gemeinde Laxenburg und der aktuellen NÖ Bauordnung. (Die Fläche des Dachbodens könnte nach der neuen Bauordnung errichtet und den einzelnen Wohnungen zugeordnet werden. Diesbezüglich gibt es derzeit noch verschiedene Auffassungen in den einzelnen Gemeinden).

Detailgespräche bzw. Auflagen der Behörden bzw. planliche und architektonische Änderungen können diese Flächenaufstellung noch verändern.

Kurzerläuterung der maßgeblichen Bestimmungen des Plandokumentes

BA-B in geschlossener Bauweise Bauklasse I,II mit 75 % Bebauungsmöglichkeit

Höchster Punkt der Dächer max. 4 m über Gebäudehöhe

Grundstücksmindestfläche 350 m²

Wohnungsanzahl je Grundstück mit 4 Wohnungen begrenzt

Die Flächen sind aus dem Plan im Maßstab 1: 200 herausgemessen, und daher als variabel

Neudörfel, am 22.1.2018

Haus A

Wohnungen

Ges	Raumart	Flächenform	Balkone	Terrassen	Garten	Einzelfl.	Haus A
EG	Top A 1	92,49		30,00	50,00	87,87	
1.O	Top A 2	164,82	28,00	20,00		156,58	
DG	Top A 3	99,90	16,00			94,91	
DG	Top A 4	57,18		12,00		54,32	
DB	A 4	112,60		39,00		90,08	
			44,00	101,00	50,00	393,67	393,67
					incl. DB	483,75	

Haus B

Wohnungen

Ges	Raumart	Flächenform	Balkone	Terrassen	Garten	Einzelfl.	Haus B
EG	Top B 1	44,81				42,57	
	Top B 2	92,57		36,00	100,00	87,94	
1.O	Top B 1	84,20	13,00			79,99	
	Top B 2	74,64	13,00			70,91	
DG	Top B 3	90,21	13,00			85,70	
	Top B 4	77,47	10,00			73,60	
DB	Top B 3	59,12	20,00	45,00		56,16	
	Top B 4	38,05	10,00	10,00		34,25	
			79,00	91,00	100,00	440,71	440,71
					incl. DB	531,11	

Haus C

Wohnungen

Ges	Raumart	Flächenform	Balkone	Terrassen	Garten	Einzelfl.	Haus C
EG	Top C 1	94,19		16,00	40,00	89,48	
	Top C 2	102,26		16,00	60,00	97,15	
1.O	Top C 1	89,82	7,50			85,33	
	Top C 3	102,26	15,00	15,00		97,15	
DG	Top C 4	163,73	15,00	40,00		155,54	
DB	Top C 4	59,43		78,00		53,49	
			37,50	165,00	100,00	524,65	524,65
					incl. DB	578,13	

Haus D

Wohnungen

Ges	Raumart	Flächenform	Balkone	Terrassen	Garten	Einzelfl.	Haus D
EG	Top D 1	45,47			64,00	43,20	
	Top D 2	118,75		19,00	50,00	112,81	
1.O	Top D 1	41,07	12,00			39,02	
	Top D 3	118,75	7,50	15,00		112,81	
DG	Top D 4	129,54	12,00	35,00		123,06	
DB	Top D 4	37,96				34,16	
			31,50	69,00	114,00	430,90	430,90
					incl. DB	465,07	
					Haus A		393,67
					Haus B		440,71
					Haus C		524,65
					Haus D		430,90
Durchschnitt							
16	WHG	111,87	Gesamte Nutzfläche ohne DB m ²				1.789,92
						DB-Flächen	268,14
16	WHG	128,63	Gesamte Nutzfläche mit DB m ²				2.058,06
			Terrassen			m ²	426,00
			Balkone			m ²	192,00
			Garten			m ²	364,00
			Garage				31 Stellplätze
Top	1					87,87	
Top	2					156,58	
Top	3					94,91	
Top	4					144,40	
Top	5					122,56	
Top	6					158,85	
Top	7					141,86	
Top	8					107,84	
Top	9					174,81	
Top	10					97,15	
Top	11					97,15	
Top	12					209,03	
Top	13					82,21	
Top	14					112,81	
Top	15					112,81	
Top	16					157,23	
					incl. Dachboden		2.058,06