

Projekt

ORT
GUDRUNSTRASSE 174, 1100 WIEN

NUTZUNG DES OBJEKTS
WOHNEN

NUTZFLÄCHE
1357,35 m²

STOCKWERKE
6

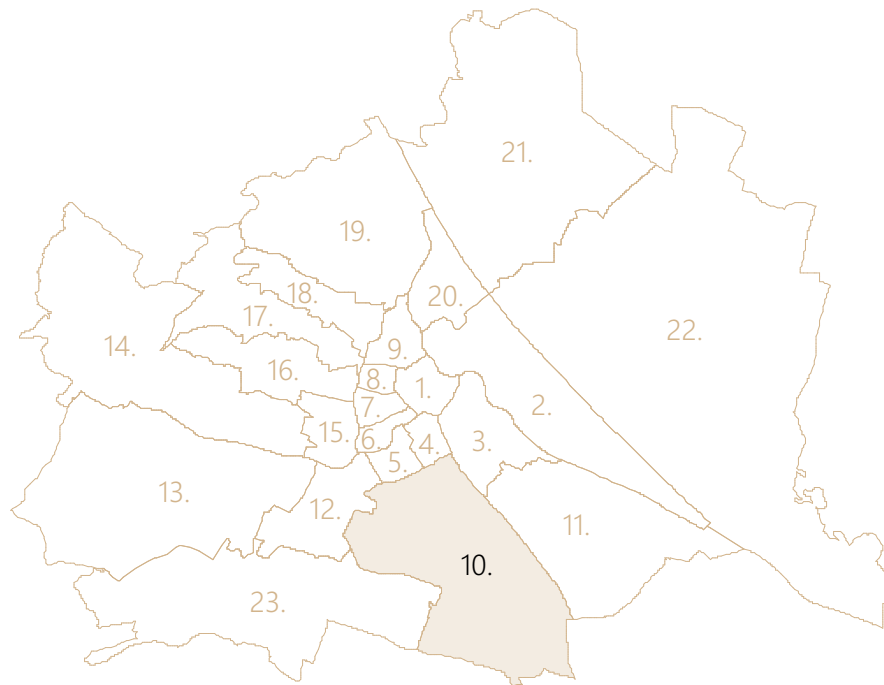
ANZAHL WOHNUNGEN
17

ANZAHL GESCHÄFTSLOKALE
1



Die Lage

10. Wiener Gemeindebezirk



Die Lage

Die Liegenschaft befinden sich im 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten. In direkter Nähe zum Waldmüllerpark. In näherer Umgebung finden sich Hauptbahnhof diverse Supermärkte, Konditoreien, zahlreiche Gastronomie und weitere Parkanlagen.

Flächenwidmung und Bebauungbestimmungen

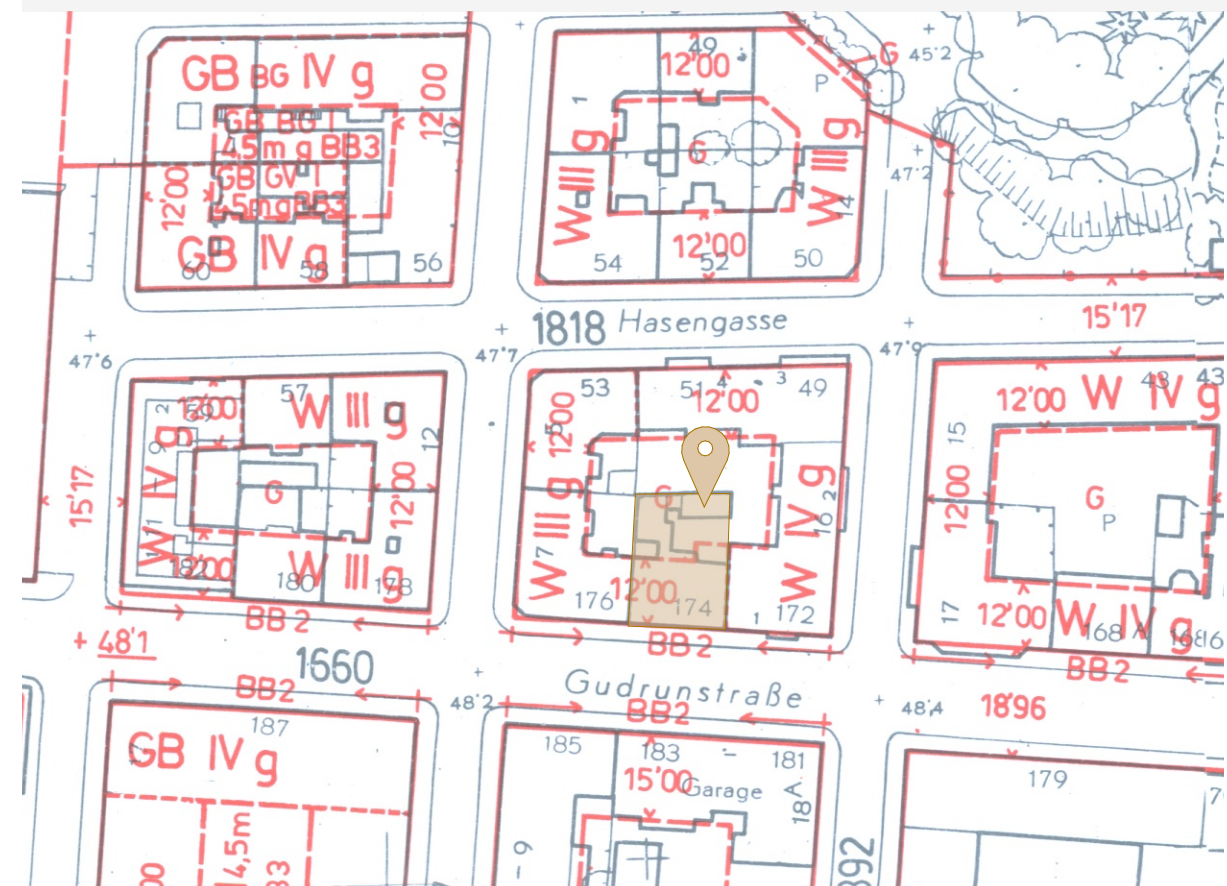
Grundstücksnummer: 1902/11 Einlagezahl: 2072

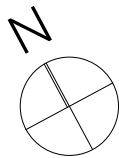
W III g

Bauklasse III, mindestens 9m, höchstens 16m
- hier begrenzt auf 16 m, geschlossene Bauweise

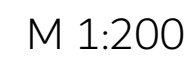
G

gärtnerische Ausgestaltung





M 1:200

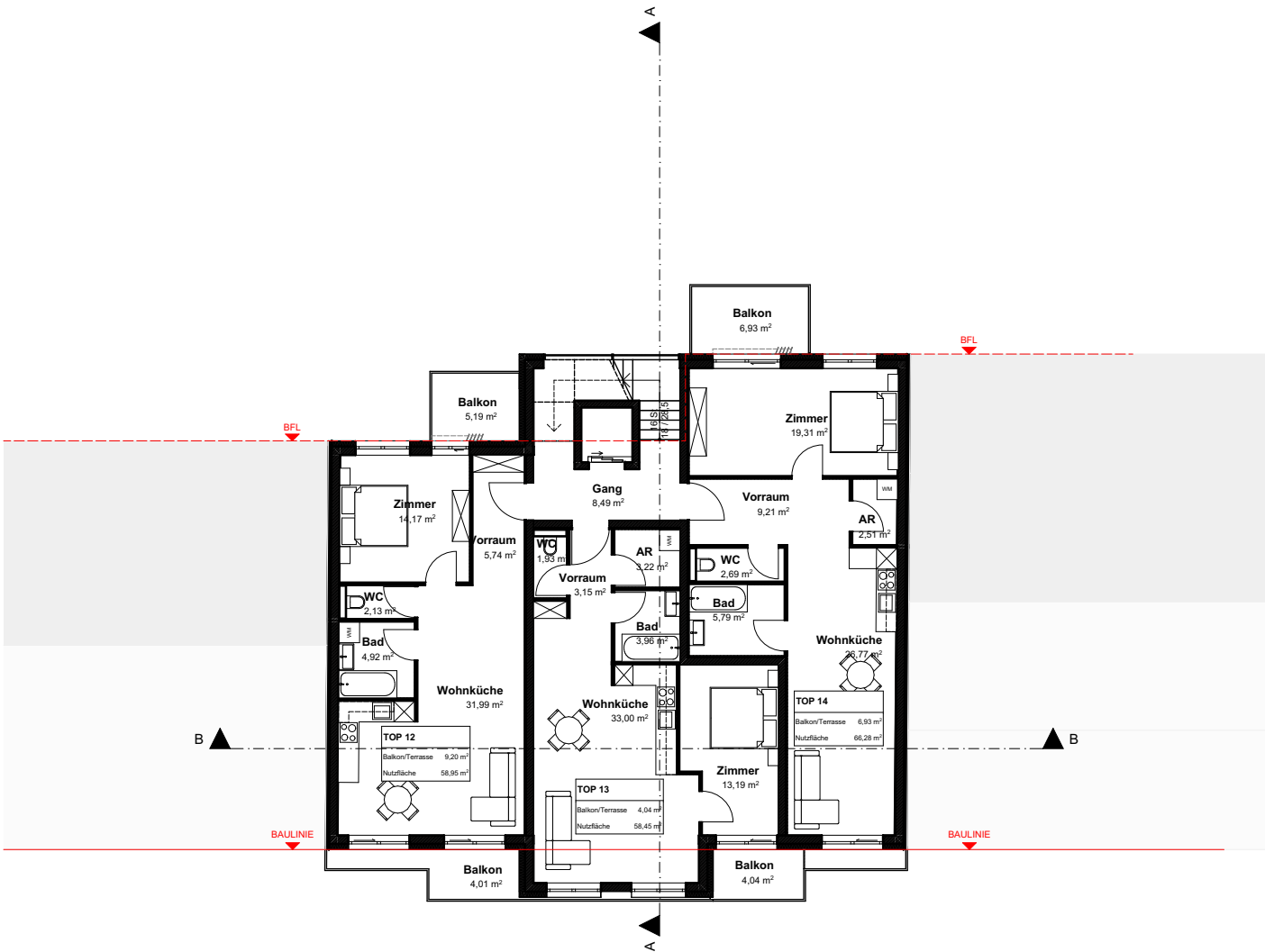
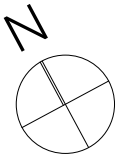


Grundrisse



2. Obergeschoss

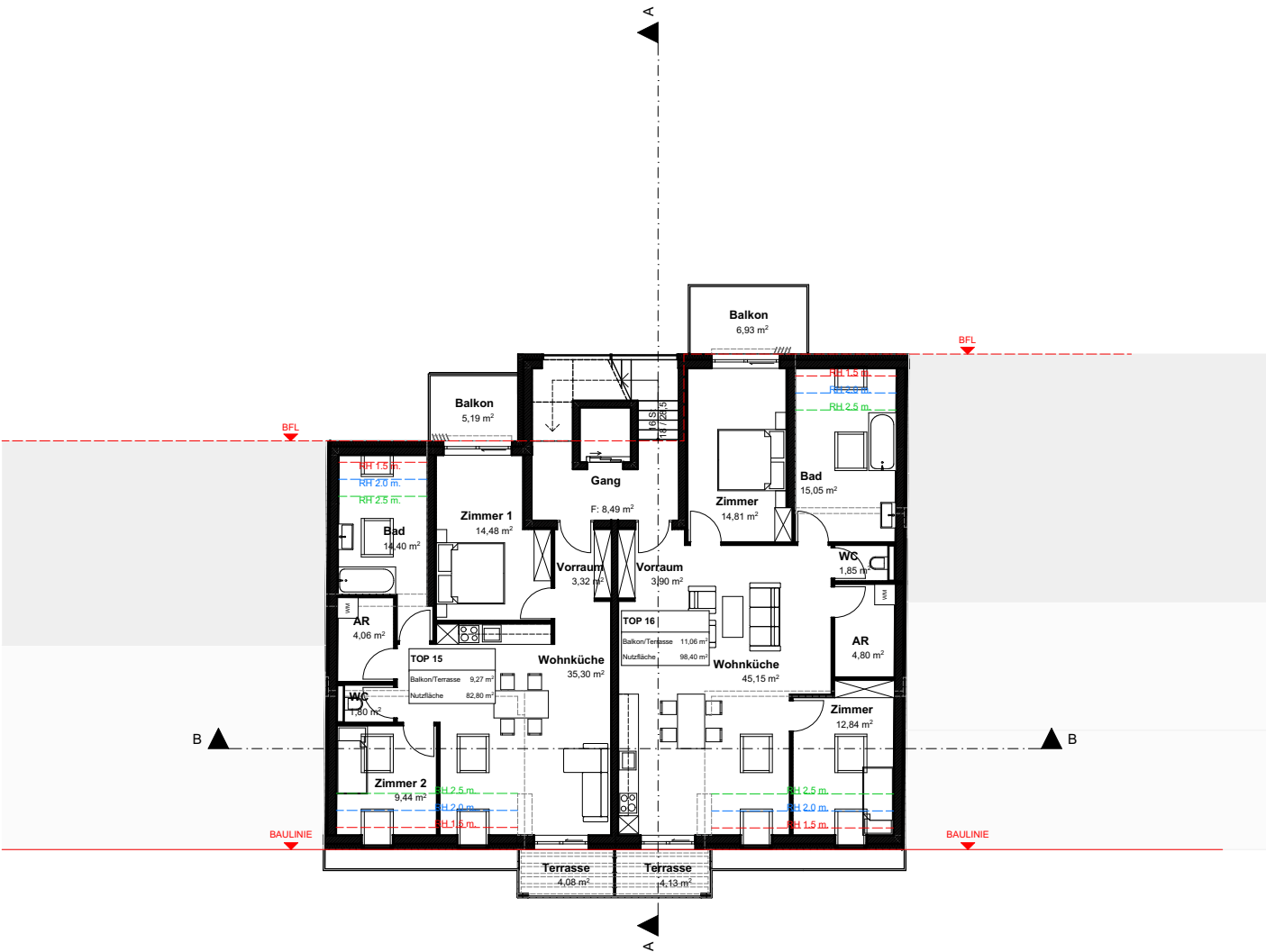
M 1:200



4. Obergeschoss

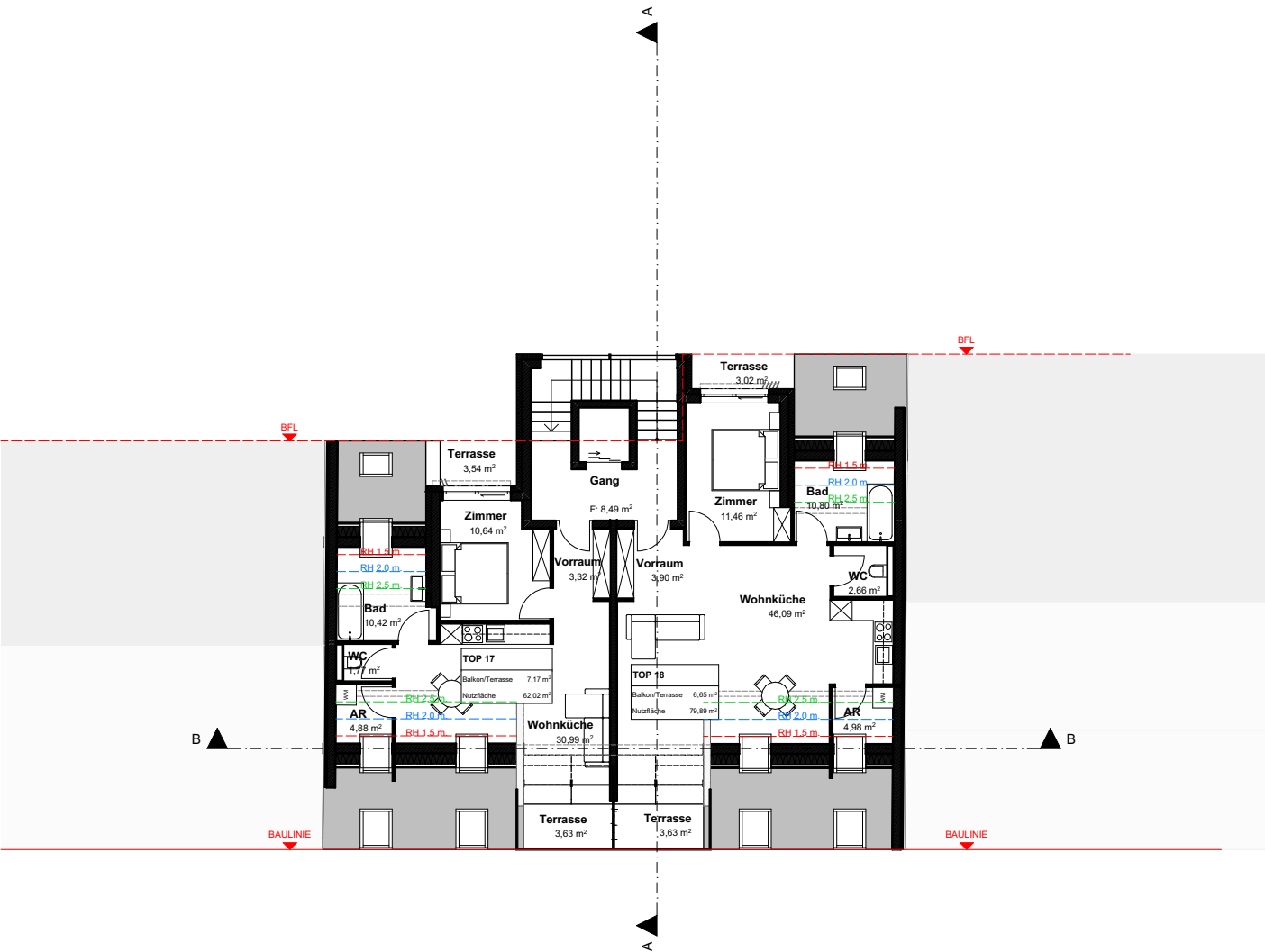
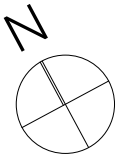
M 1:200

Grundrisse



1. Dachgeschoss

M 1:200



2. Dachgeschoss

M 1:200

Schnitte



Querschnitt A-A

M 1:200



Längsschnitt B-B

M 1:200

Visualisierung



Flächenaufstellung

TOP	Stockwerk	GL NFL m²	WNFL m²	Balkon/Terrasse (50%) m²	Garten (25%) m²	Faktor m²
TOP 01	0.EG	145,12				145,12
TOP 02	0.EG / 1.OG		68,4		10,61	71,0525
TOP 03	1.OG		61,58	9,51		66,335
TOP 04	1.OG		58,41			58,41
TOP 05	1.OG		66,28	6,93		69,745
TOP 06	2.OG		58,99	59,54		88,76
TOP 07	2.OG		58,45	9,23		63,065
TOP 08	2.OG		66,28	6,93		69,745
TOP 09	3.OG		58,95	4,01		60,955
TOP 10	3.OG		58,45	4,04		60,47
TOP 11	3.OG		66,28	6,93		69,745
TOP 12	4.OG		58,95	9,2		63,55
TOP 13	4.OG		58,45	4,04		60,47
TOP 14	4.OG		66,28	6,93		69,745
TOP 15	1.DG		82,8	9,27		87,435
TOP 16	1.DG		98,4	11,06		103,93
TOP 17	2.DG		62,02	7,17		65,605
TOP 18	2.DG		79,89	6,65		83,215
Summen:		145,12	1128,86	161,44	10,61	1357,3525

Studie Gudrundstraße 174



Bei diese Zeichnung bzw. Ausarbeitung handelt es sich um geistiges Eigentum des Planers, welches somit gesetzlich geschützt ist. Jegliche Vervielfältigung, Veröffentlichung, Überarbeitung, Benutzung oder Weitergabe an Dritte in Verbindung mit einem anderen Projekt oder einer anderen Arbeit, bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Planers.

Ausführbarkeit abhängig von diversen Faktoren wie z.B. Bodenbeschaffenheit, Grenzverhandlung, behördlicher Genehmigung sowie techn. Machbarkeit.

Die Pläne dienen nur zur groben Ermittlung der neu geschaffenen Nutzflächen.

Die Anzahl und Größe der Wohnungen, Terrassen und Balkonen sind reine Annahmen und können im Zuge einer Entwurfsplanung geändert werden.

Vorbehaltlich baurechtlicher Änderungen.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Studie Gudrunstraße 174

Danner & Partner Architekten
ZT GMBH +43 1 212 797 112
22.03.2022