



# PROJEKT

## Birkenstraße 12 - 20

## VERKAUFSGRUNDRISSE

Unsere sorgfältig geplanten Grundrisse bieten Ihnen einen umfassenden Einblick in die Raumaufteilung und die effiziente Nutzung des Wohnraums. Jedes Detail wurde berücksichtigt, um ein Höchstmaß an Komfort und Funktionalität zu gewährleisten. Tauchen Sie ein in die moderne und effiziente Gestaltung unserer Doppelhäuser, die Ihnen ein angenehmes und nachhaltiges Wohnerlebnis bietet.

Hausnr.	Wohnfläche	Gartenfläche	Terrasse	AR Terrasse	Carport
12a	124 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	2 Stück
12b	124 m <sup>2</sup>	260 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	2 Stück
14a	124 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	2 Stück
14b	124 m <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	2 Stück
16a	124 m <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	2 Stück
16b	124 m <sup>2</sup>	230 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	2 Stück
18a	124 m <sup>2</sup>	138 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	2 Stück
18b	124 m <sup>2</sup>	143 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	2 Stück
18c	124 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	2 Stück
18d	124 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	2 Stück
18e	124 m <sup>2</sup>	140 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	2 Stück
18f	124 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	2 Stück
20a	124 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	2 Stück
20b	124 m <sup>2</sup>	230 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	2 Stück
20c	124 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	2 Stück
20d	124 m <sup>2</sup>	210 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	2 Stück



## AUSRICHTUNG UND EINRICHTUNGEN

### Süd-West-Ausrichtung

Die Gebäude sind optimal ausgerichtet, um maximalen Wohnkomfort zu bieten. Die Ausrichtung ermöglicht eine hervorragende Belichtung der Doppelhäuser, insbesondere der Terrassen, die überwiegend nach Süden ausgerichtet sind. Dies garantiert Ihnen sonnige und helle Wohnräume, die zu jeder Jahreszeit ein angenehmes Wohnklima schaffen. Neben den großzügigen Wohnflächen, wunderschönen Holzterrassen und Außenbereichen bietet das Projekt weitere nützliche Einrichtungen:

**Autoabstellplätze:** Je 2 überdachte und zugeordnete Parkplätze pro Wohneinheit.

**Technikraum:** Alle technischen Einrichtungen zentral und gut zugänglich auf 7m<sup>2</sup> untergebracht.

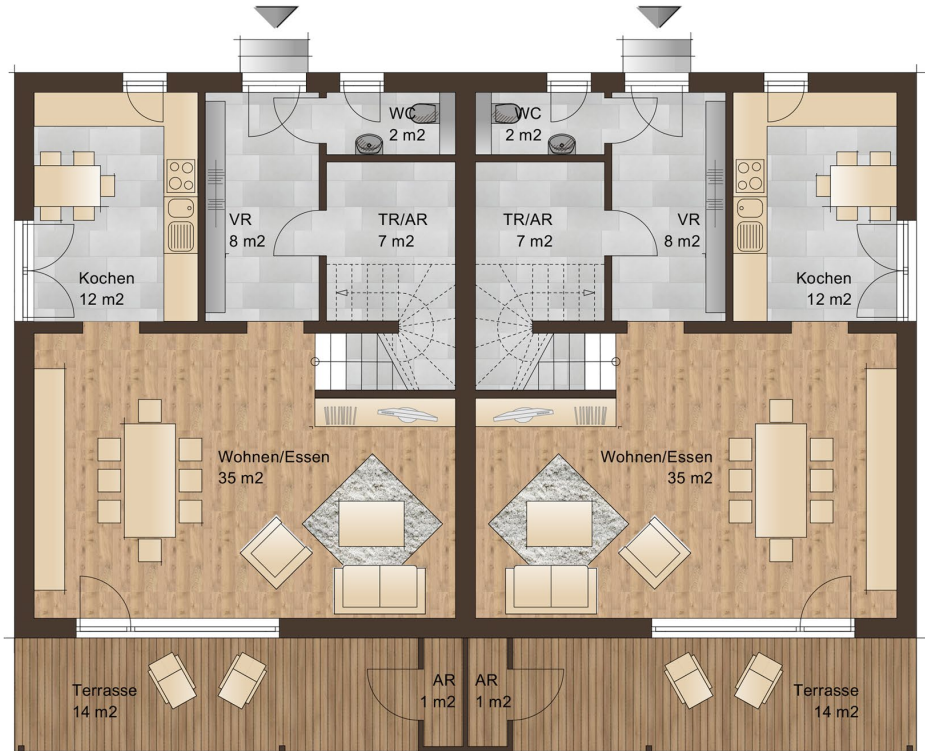
**Abstellraum auf Terrasse:** Zusätzlicher Stauraum, um Platz im Wohnbereich zu schaffen.

**Müllplatz:** Jedes Doppelhaus verfügt über einen eigenen, gut erreichbaren Müllplatz: Die Häuser 12, 14 und 16 haben ihre Müllplätze direkt vor den Gebäuden, während die Häuser 18 und 20 jeweils einen gemeinsamen Müllplatz nutzen.

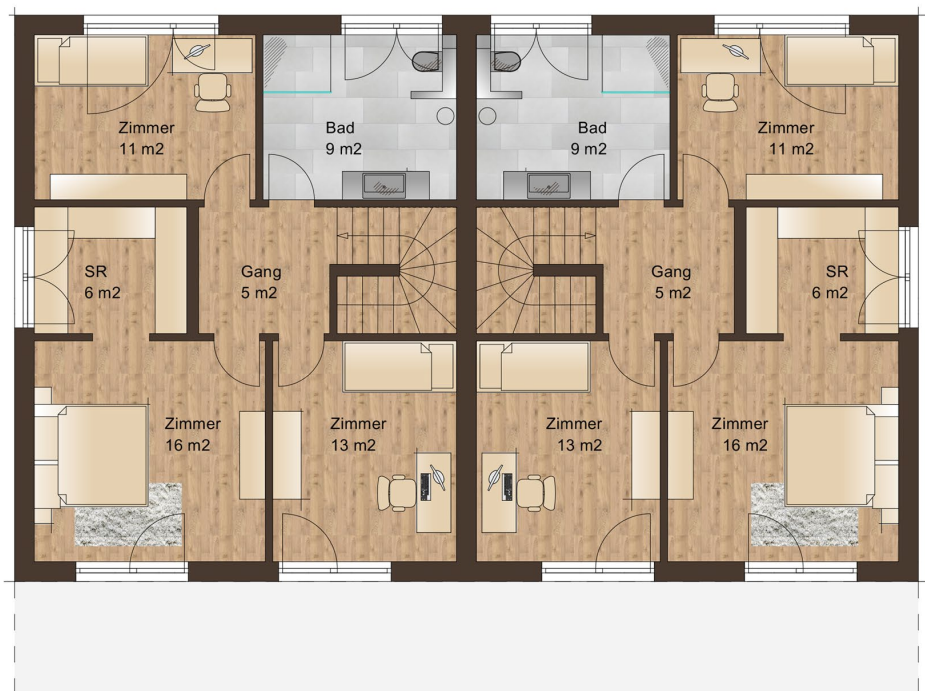
**Wohnnutzfläche:** 124 m<sup>2</sup>  
**Terrasse:** 18 m<sup>2</sup>  
**Technikraum:** 7 m<sup>2</sup>  
**AR Terrasse:** 1 m<sup>2</sup>

**Gartenanteile:**

- 12a 220 m<sup>2</sup>
- 12b 260 m<sup>2</sup>
- 14a 200 m<sup>2</sup>
- 14b 135 m<sup>2</sup>
- 16a 135 m<sup>2</sup>
- 16b 230 m<sup>2</sup>
- 18c 150 m<sup>2</sup>
- 18d 150 m<sup>2</sup>
- 18e 140 m<sup>2</sup>
- 18f 150 m<sup>2</sup>
- 20a 350 m<sup>2</sup>
- 20b 230 m<sup>2</sup>
- 20c 180 m<sup>2</sup>
- 20d 210 m<sup>2</sup>



**EG**



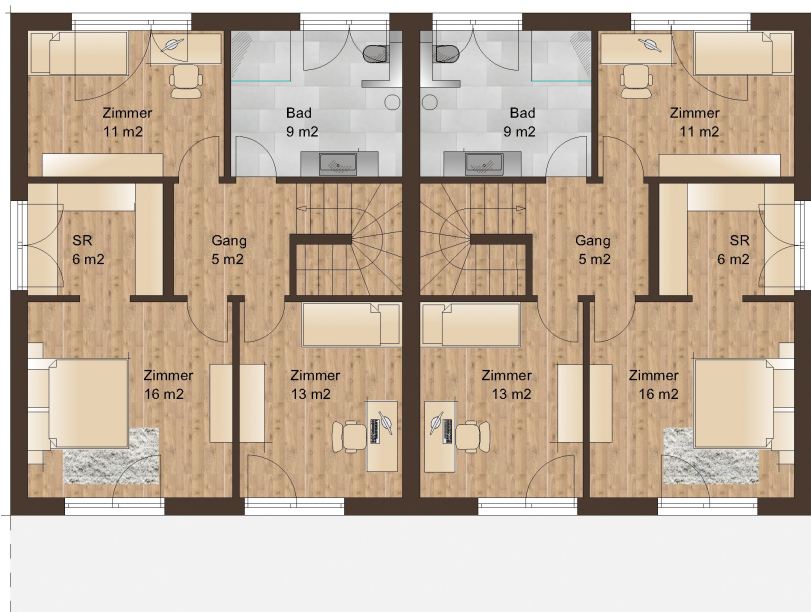
**OG**

## 18a & 18b

**Wohnnutzfläche:** 124 m<sup>2</sup>  
**Terrasse:** 18 m<sup>2</sup>  
**Technikraum:** 7 m<sup>2</sup>  
**AR Terrasse:** 1 m<sup>2</sup>

### Gartenanteil:

18a 138 m<sup>2</sup>  
 18b 143 m<sup>2</sup>



## IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Für weitere **Informationen** und **Besichtigungstermine** steht Ihnen Frau **Marita Ritl** gerne zur Verfügung.

Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren, um mehr über diese einzigartigen Wohneinheiten zu erfahren und einen **persönlichen Termin** zu vereinbaren.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.



### Marita Ritl

**Tel.:** 0699 13 63 20 27

**Mail:** [ritl@zukunftswohnen.at](mailto:ritl@zukunftswohnen.at)

**Web:** [www.zukunftswohnen.at](http://www.zukunftswohnen.at)



**Pichler Wohnbau GmbH**  
Gewerbepark 4, Flöcking 2  
8200 Ludersdorf-Wilfersdorf  
Tel.: 03112 26 32