



VERKAUFSGRUNDRISSSE

Kirchbach-Zerlach II

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 Wohnungen, die Ihnen ein angenehmes und nachhaltiges Wohnerlebnis bietet.

Stand 05/2026



AUSRICHTUNG UND EINRICHTUNGEN

Süd/West Ausrichtung

Das Gebäude ist nach Süd/Westen ausgerichtet und sorgt für lichtdurchflutete Wohnräume.

Neben den großzügigen Wohnflächen bietet das Projekt weitere nützliche Einrichtungen:

Müllplatz: Der zentral gelegene Müllplatz sorgt für eine ordnungsgemäße und bequeme Entsorgung.

Autoabstellplätze: Je 1 zugeordnetes Doppelcarport pro Wohnung.

Abstellräume: Zugeordneter, zusätzlicher Stauraum für jede Wohneinheit, um Platz im Wohnbereich zu schaffen.

Technikraum: Alle technischen Einrichtungen zentral und gut zugänglich untergebracht.

PARKPLÄTZE:



GRUNDRISSSE:

Projekt Kirchbach-Zerlach II - Haus 1:

TOP1 - EG

70,00 m² WOHNNUTZFLÄCHE

19,57 m² TERRASSE

4,55 m² ABSTELLRAUM

275,00 m² GARTENANTEIL



Haus 1 - TOP 1



Projekt Kirchbach-Zerlach II - Haus 1:

TOP2 - EG

70,00 m² WOHNNUTZFLÄCHE

19,57 m² TERRASSE

4,55 m² ABSTELLRAUM

290,00 m² GARTENANTEIL



Haus 1-TOP 2



Projekt Kirchbach-Zerlach II - Haus 1:

TOP3 - OG

70,00 m² WOHNNUTZFLÄCHE

19,50 m² BALKON

4,55 m² ABSTELLRAUM



TOP4 - OG

70,00 m² WOHNNUTZFLÄCHE

19,50 m² BALKON

4,55 m² ABSTELLRAUM



TOP4



Projekt Kirchbach-Zerlach II - Haus 2:

TOP1 - EG

70,00 m² WOHNNUTZFLÄCHE

17,50 m² TERRASSE

4,55 m² ABSTELLRAUM

175,00 m² GARTENANTEIL



Haus 2-TOP 1



Projekt Kirchbach-Zerlach II - Haus 2:

TOP2 - EG

70,00 m² WOHNNUTZFLÄCHE

17,50 m² TERRASSE

4,55 m² ABSTELLRAUM

220,00 m² GARTENANTEIL



Haus 2-TOP 2



Projekt Kirchbach-Zerlach II - Haus 2:

TOP3 - OG

70,00 m² WOHNNUTZFLÄCHE

19,50 m² BALKON

4,55 m² ABSTELLRAUM



TOP3



Projekt Kirchbach-Zerlach II - Haus 2:

TOP4 - OG

70,00 m² WOHNNUTZFLÄCHE

19,50 m² BALKON

4,55 m² ABSTELLRAUM



Projekt Kirchbach-Zerlach II - Haus 3:

TOP1 - EG

70,00 m² WOHNNUTZFLÄCHE

17,50 m² TERRASSE

4,55 m² ABSTELLRAUM

135,00 m² GARTENANTEIL



Haus 3-TOP 1



Projekt Kirchbach-Zerlach II - Haus 3:

TOP3 - EG

70,00 m² WOHNNUTZFLÄCHE

17,50 m² TERRASSE

4,55 m² ABSTELLRAUM

225,00 m² GARTENANTEIL



Haus 3-TOP3



Projekt Kirchbach-Zerlach II - Haus 3:

TOP4 - OG

70,00 m² WOHNNUTZFLÄCHE

19,50 m² BALKON

4,55 m² ABSTELLRAUM



Projekt Kirchbach-Zerlach II - Haus 3:

TOP5 - OG

70,00 m² WOHNNUTZFLÄCHE

19,50 m² BALKON

4,55 m² ABSTELLRAUM



4,55 m² ABSTELLRAUM



This detailed floor plan shows the layout of the apartment with furniture and fixtures. The rooms and their areas are:

- Bad (Bathroom):** 6,75 m², featuring a bathtub, toilet, and shower area.
- WC (Toilet):** 1,89 m², featuring a toilet.
- AR (Anklehnender Raum):** 1,88 m², a small room adjacent to the main living area.
- Vorraum (Entrance Hall):** 8,68 m², the central hallway connecting the rooms.
- Wohnen/Essen/Kochen (Living/Dining/Kitchen):** 26,51 m², the largest open-plan area featuring a kitchen with a stove and sink, a dining table, and a living area with a sofa and coffee table.
- Zimmer 1 (Bedroom):** 12,90 m², featuring a bed and a desk.
- Zimmer 2 (Bedroom):** 10,99 m², featuring a bed and a desk.
- Balkon (Balcony):** 19,50 m², an outdoor area with two armchairs and potted plants.



Pichler Wohnbau GmbH
Gewerbepark 4, Flöcking 2
8200 Ludersdorf-Wilfersdorf