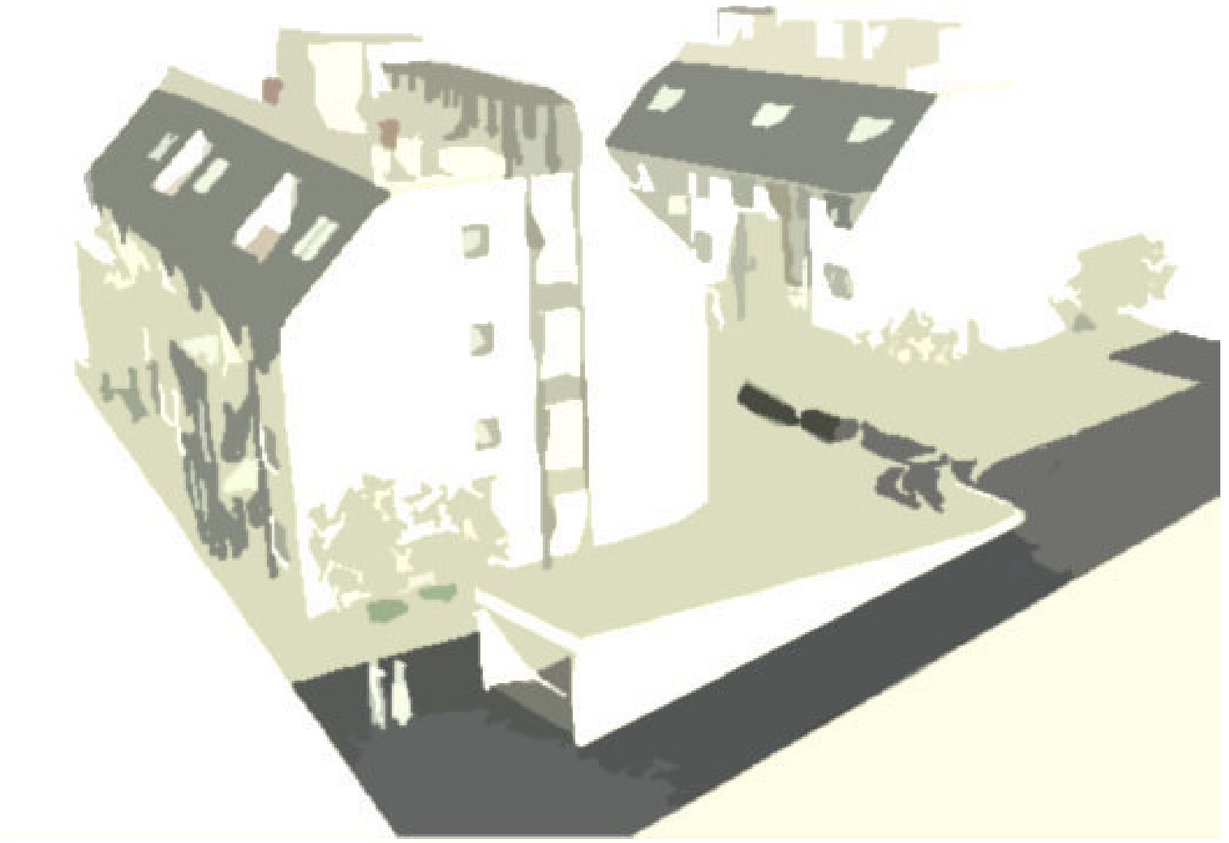


(KI – überarbeitet)

KSB

WOHNEN / 2020 / Kaisersteinbruch / Bebauungsstudie

reumannplatz 20/1a, 1100 wien, tel.: +43 (0)664 634 18 53, mail: loebus@green-urban-living.com



BVH „Kaisergarten“

Hauptstraße 1, Kaisersteinbruch

LOEBUS.AT

radetzkystrasse 11/5, 1030 wien, tel.: +43 (0)664 634 18 53, mail: loebus@loebus.at

Altstadt Bruck/Leitha (4,5km)





Kirche / Museum





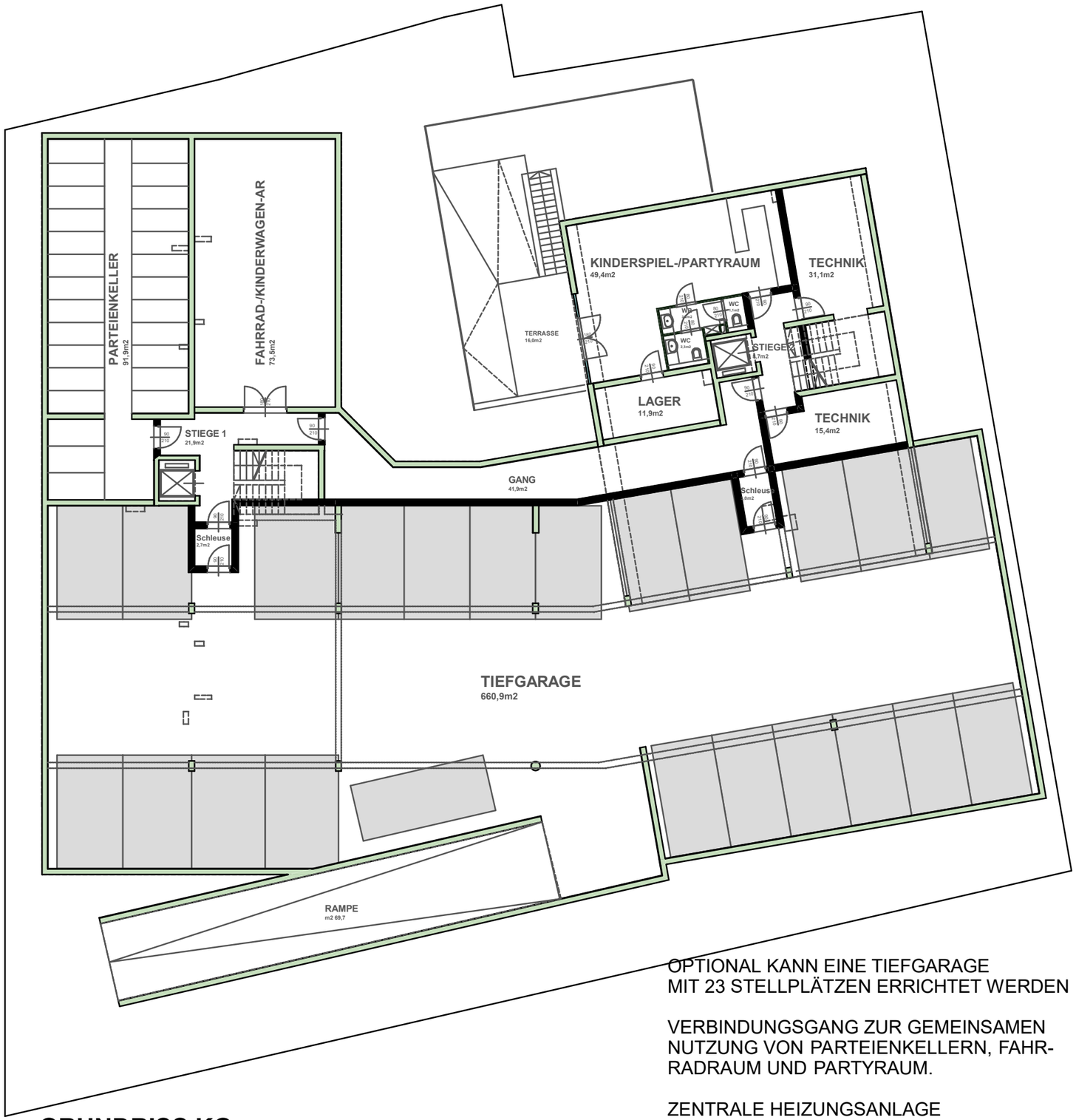
Bauplatz

BVH Kaisersteinbruch

Hauptstraße 1

LOEBUS.AT

radetzkystrasse 11/5, 1030 wien, tel.: +43 (0)664 634 18 53, mail: loebus@loebus.at



GRUNDRISS KG

OPTIONAL KANN EINE TIEFGARAGE
MIT 23 STELLPLÄTZEN ERRICHTET WERDEN

VERBINDUNGSGANG ZUR GEMEINSAMEN
NUTZUNG VON PARTEIENKELLERN, FAHR-
RADRAUM UND PARTYRAUM.

ZENTRALE HEIZUNGSANLAGE
(GEOTHERMIE?)



BLICK RICHTUNG WESTEN



BLICK RICHTUNG OSTEN

ENTWURFSPLAN

BVH Kaisersteinbruch — Hauptstraße 1

PLANVERFASSER:
dipl.-ing. jan alexander loebus
radetzkystraße 11/5, 1030 wien

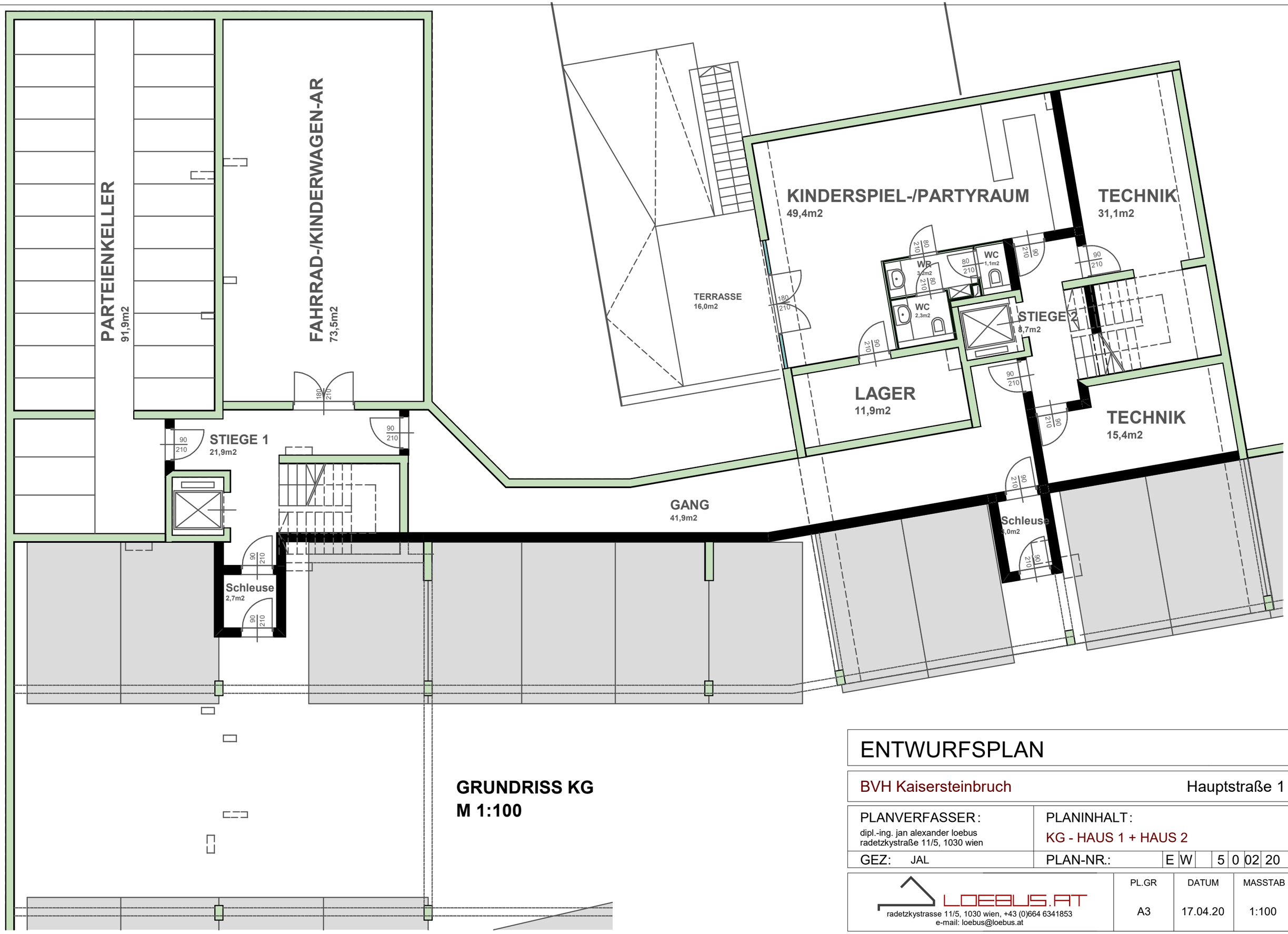
PLANINHALT:
KG

GEZ: JAL

PLAN-NR.: E W 5 0 01 20

LOEBUS.AT
radetzkystrasse 11/5, 1030 wien, +43 (0)664 6341853
e-mail: loebus@loebus.at

PL.GR	DATUM	MASSTAB
A3	17.04.20	1:200



GRUNDRISS KG
M 1:100

ENTWURFSPLAN

BVH Kaisersteinbruch — Hauptstraße 1

PLANVERFASSER:	PLANINHALT:
dipl.-ing. jan alexander loebus radetzkystraße 11/5, 1030 wien	KG - HAUS 1 + HAUS 2
GEZ: JAL	PLAN-NR.: E W 5 0 02 20

LOEBUS.AT
radetzkystrasse 11/5, 1030 wien, +43 (0)664 6341853
e-mail: loebus@loebus.at

PL.GR	DATUM	MASSTAB
A3	17.04.20	1:100



GRUNDRISS EG (LAGEPLAN)



BLICK RICHTUNG WESTEN



BLICK RICHTUNG OSTEN

ENTWURFSPLAN

BVH Kaisersteinbruch — Hauptstraße 1

PLANVERFASSER:
dipl.-ing. jan alexander loebus
radetzkystraße 11/5, 1030 wien

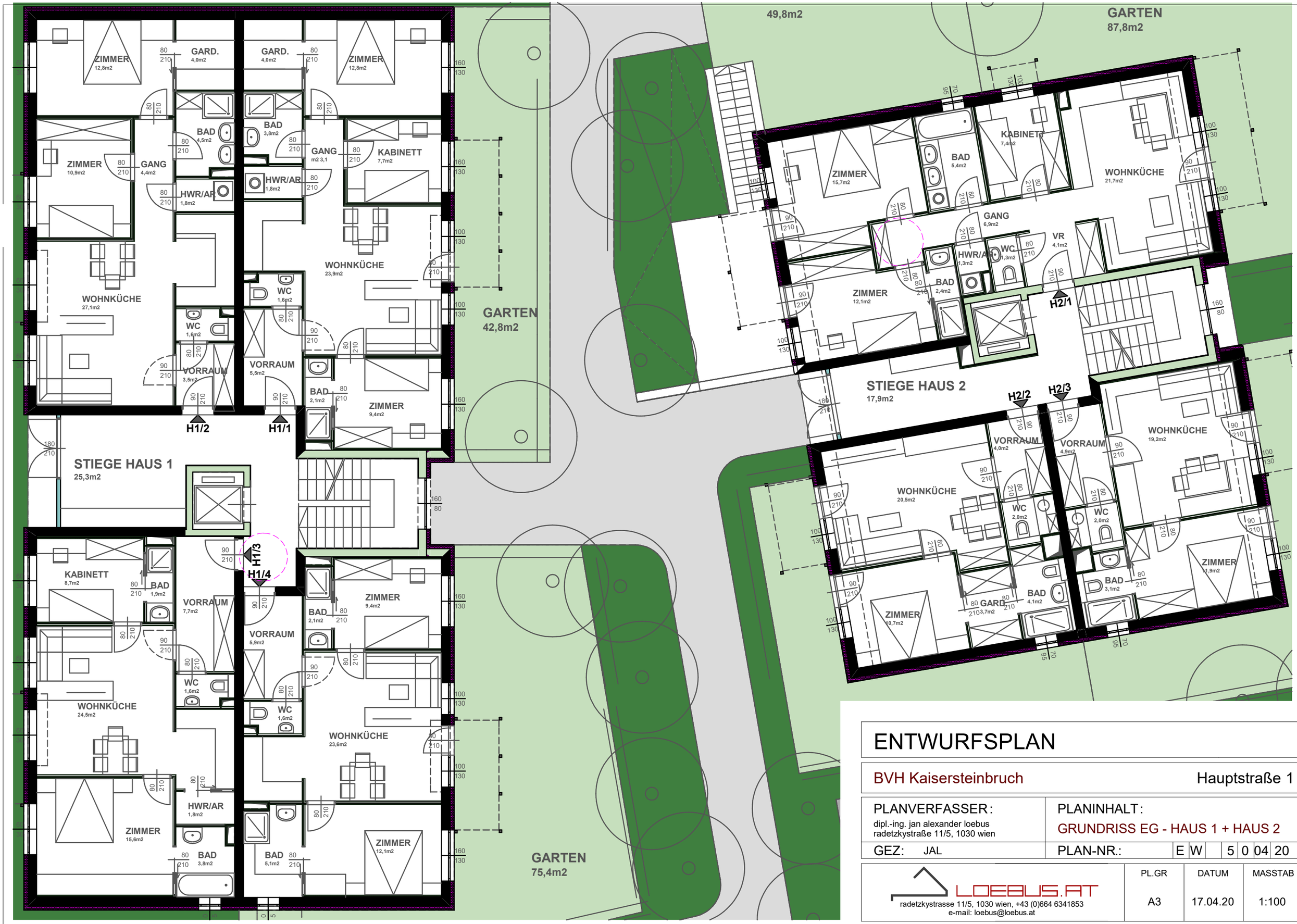
PLANINHALT:
ÜBERSICHT EG

GEZ: JAL

PLAN-NR.: E W 5 0 03 20

LOEBUS.AT
radetzkystrasse 11/5, 1030 wien, +43 (0)664 6341853
e-mail: loebus@loebus.at

PL.GR	DATUM	MASSTAB
A3	17.04.20	1:200



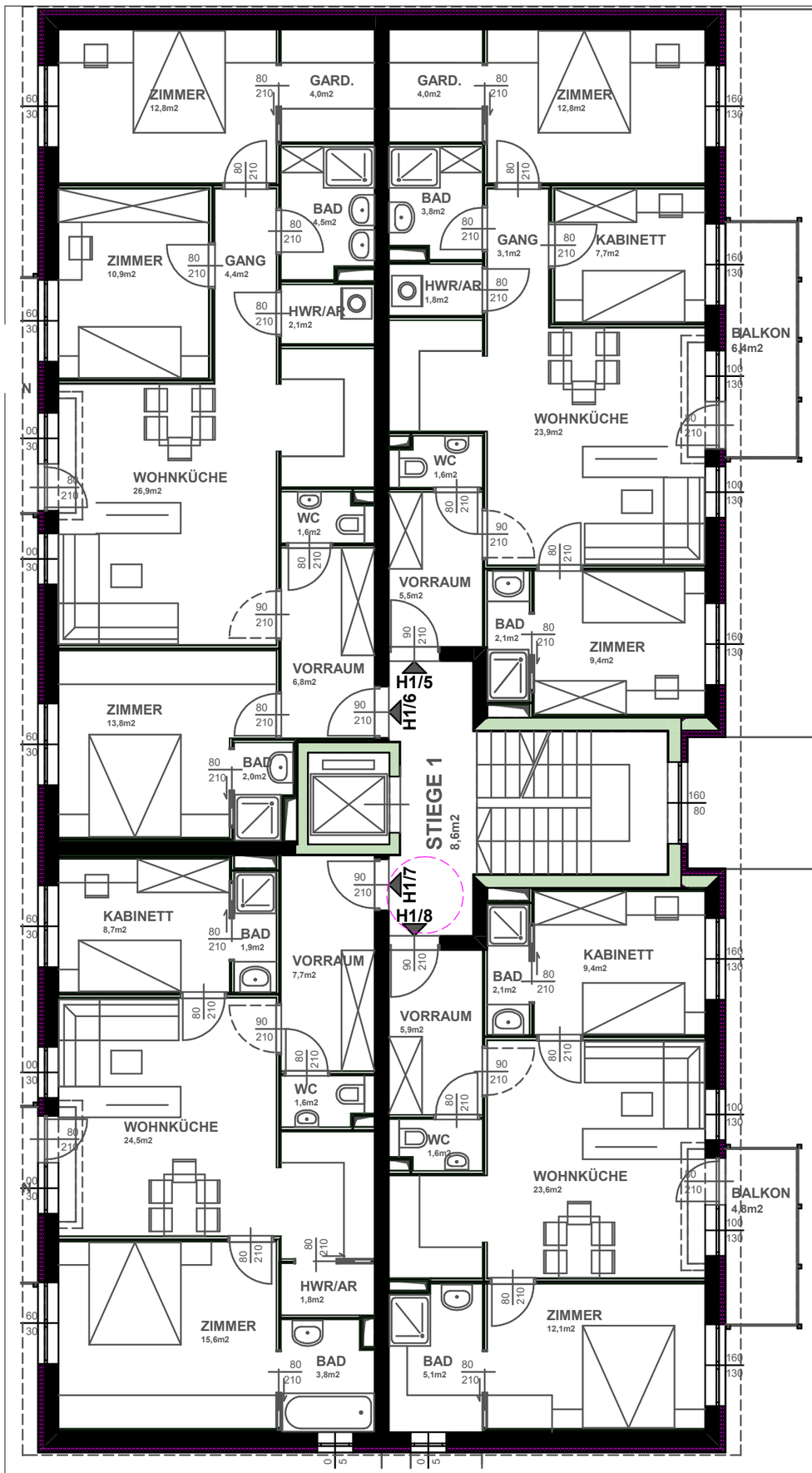
ENTWURFSPLAN

BVH Kaisersteinbruch — Hauptstraße 1

PLANVERFASSER:	PLANINHALT:
dipl.-ing. jan alexander loebus radetzkystraße 11/5, 1030 wien	GRUNDRISS EG - HAUS 1 + HAUS 2
GEZ: JAL	PLAN-NR.: E W 5 0 04 20

LOEBUS.AT
radetzkystrasse 11/5, 1030 wien, +43 (0)664 6341853
e-mail: loebus@loebus.at

PL.GR	DATUM	MASSTAB
A3	17.04.20	1:100





ENTWURFSPLAN

BVH Kaisersteinbruch — Hauptstraße 1

PLANVERFASSER:
dipl.-ing. jan alexander loebus
radetzkystraße 11/5, 1030 wien

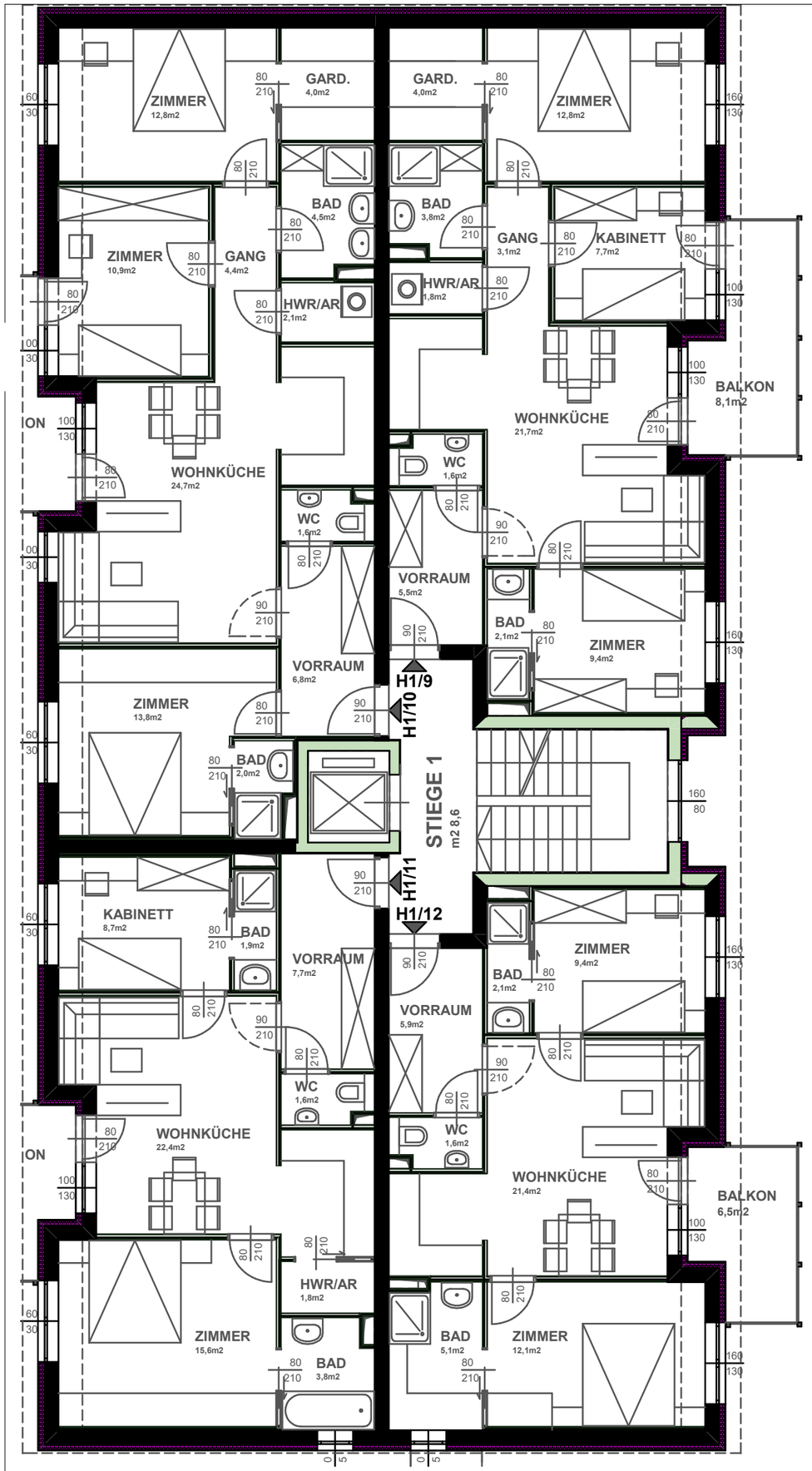
PLANINHALT:
GRUNDRISS 1.OG - HAUS 1 + HAUS 2

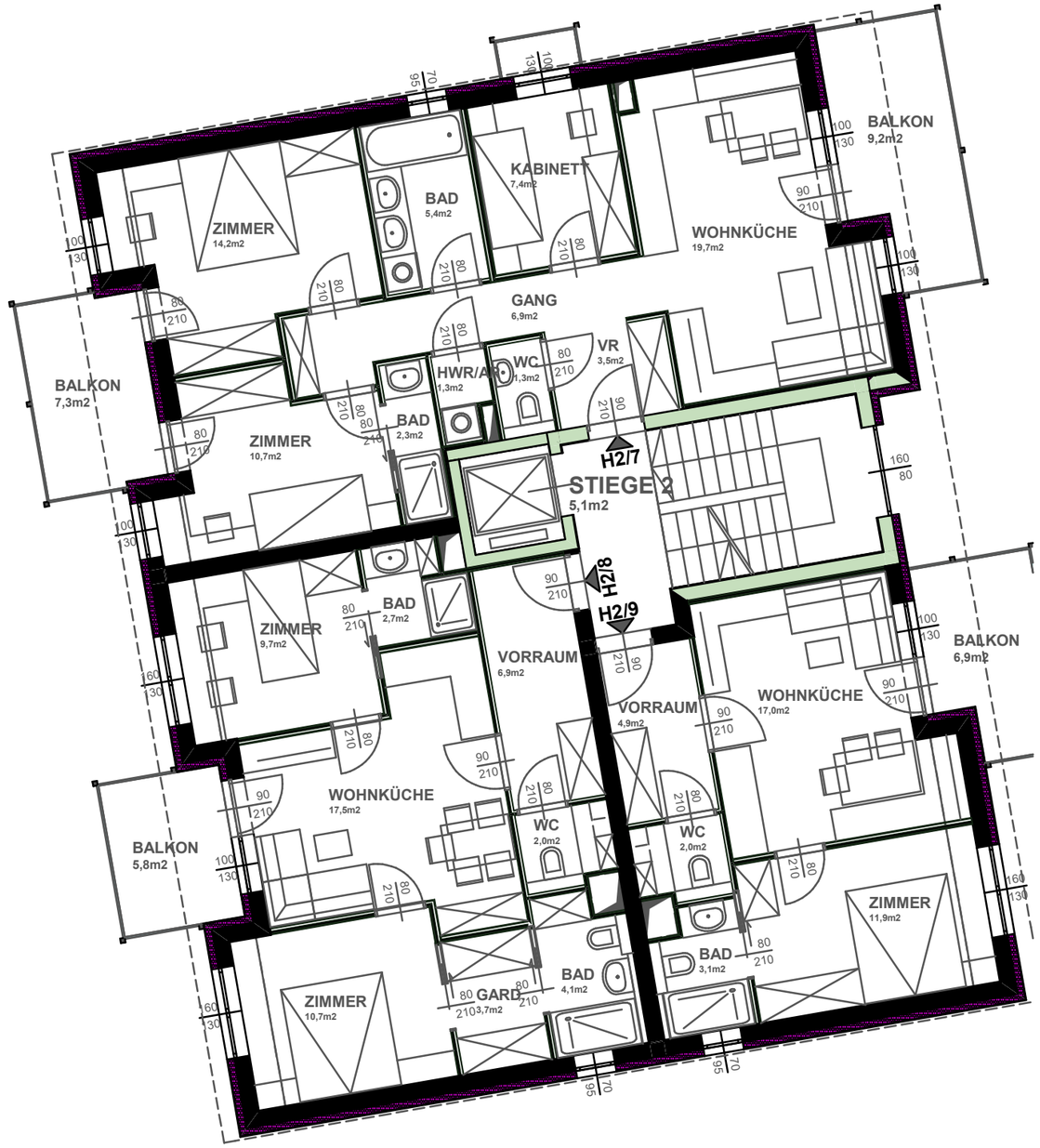
GEZ: JAL

PLAN-NR.: EW 5 0 05 20

LOEBUS.AT
radetzkystrasse 11/5, 1030 wien, +43 (0)664 6341853
e-mail: loebus@loebus.at

PL.GR	DATUM	MASSTAB
A3	17.04.20	1:100





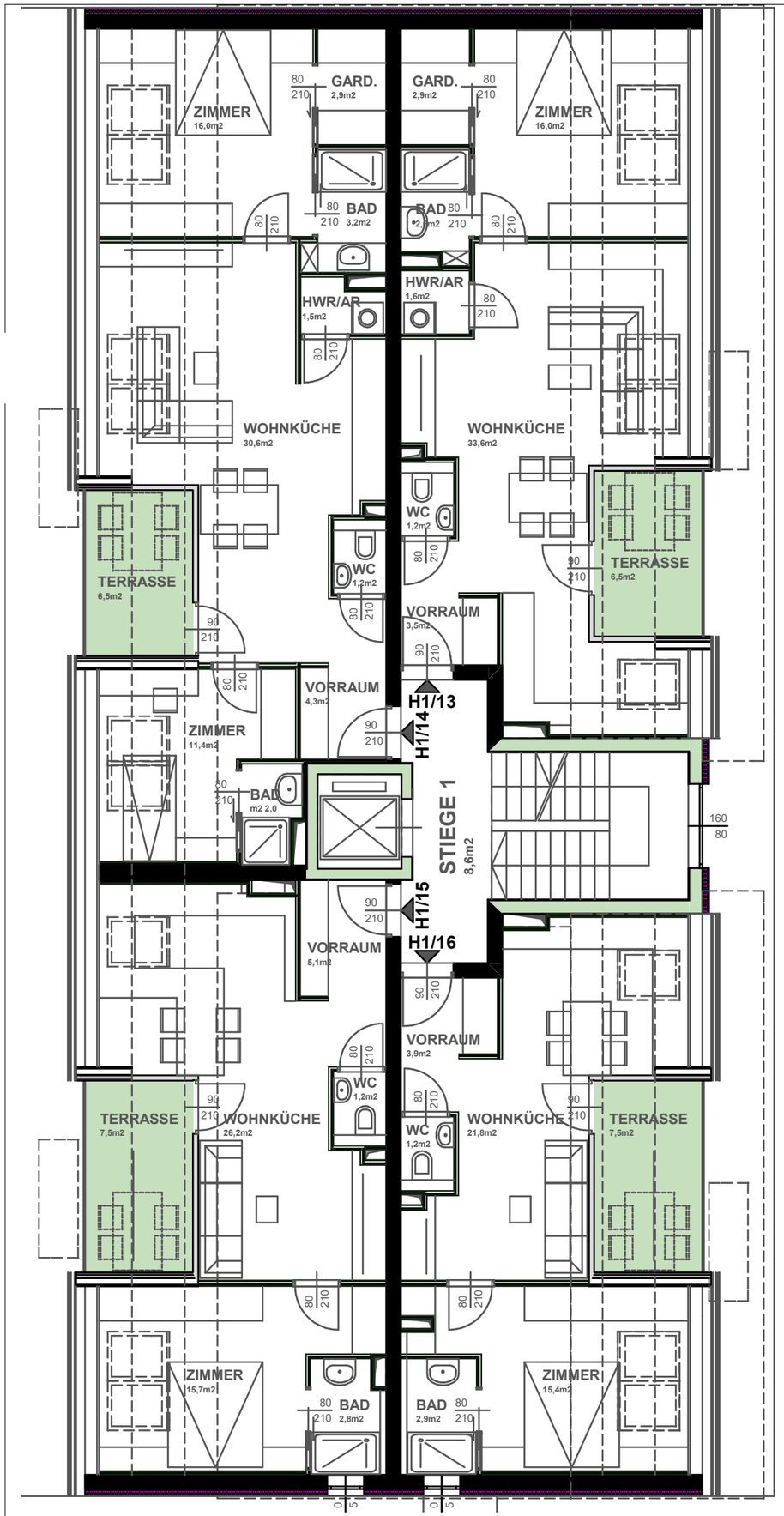
ENTWURFSPLAN

BVH Kaisersteinbruch — Hauptstraße 1

PLANVERFASSER:	PLANINHALT:
dipl.-ing. jan alexander loebus radetzkystraße 11/5, 1030 wien	GRUNDRISS 2.OG - HAUS 1 + HAUS 2
GEZ: JAL	PLAN-NR.: E W 5 0 06 20

LOEBUS.AT
radetzkystrasse 11/5, 1030 wien, +43 (0)664 6341853
e-mail: loebus@loebus.at

PL.GR	DATUM	MASSTAB
A3	17.04.20	1:100





ÄNDERUNGEN:

INDEX

A (18.04.20) Ergänzung Terrassen, Grundrißänderungen
(Entfall TOP 2/12)

ENTWURFSPLAN

BVH Kaisersteinbruch — Hauptstraße 1

PLANVERFASSER:
dipl.-ing. jan alexander loebus
radetzkystraße 11/5, 1030 wien

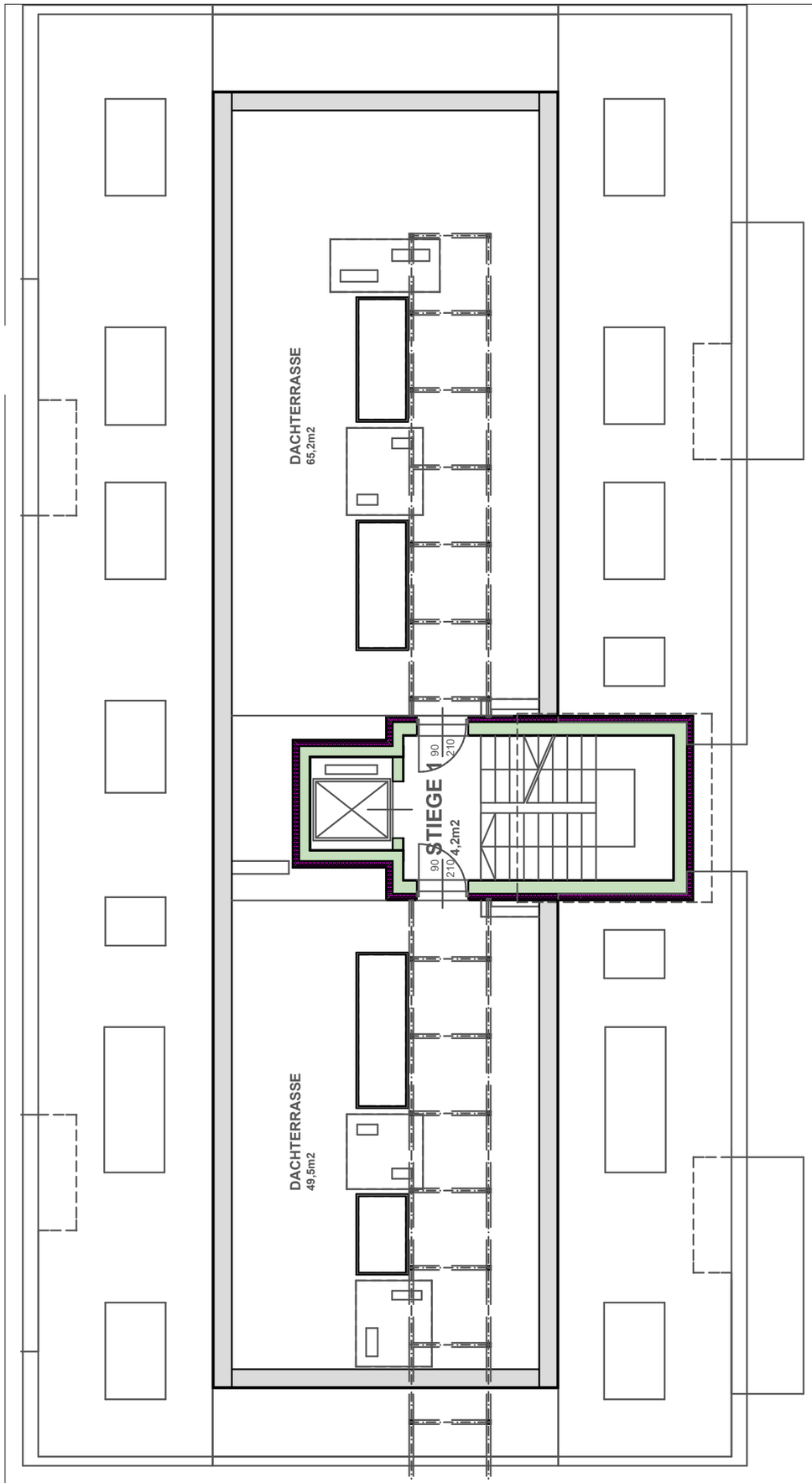
PLANINHALT:
GRUNDRISS DG - HAUS 1 + HAUS 2

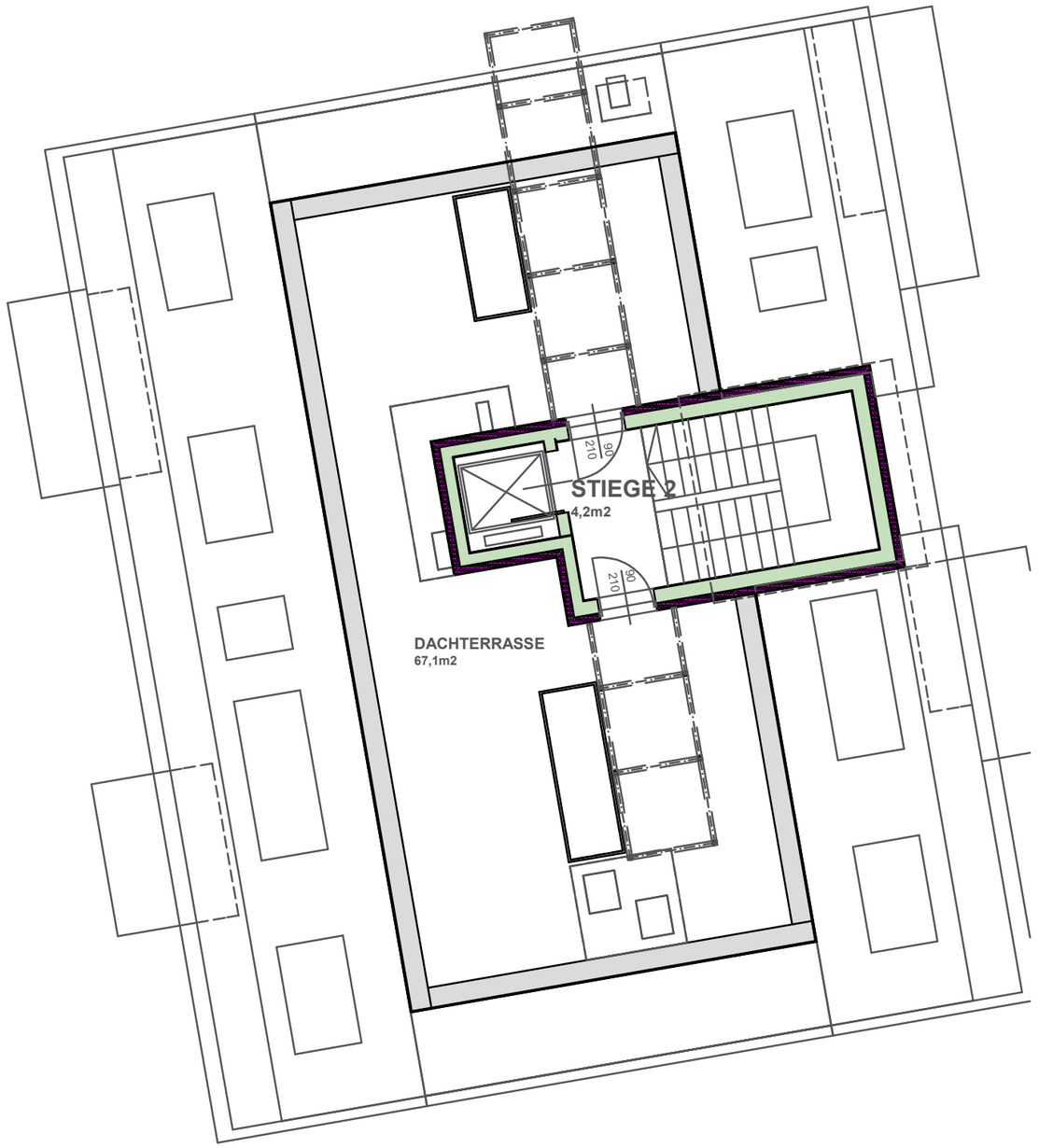
GEZ: JAL

PLAN-NR.: E W 5 0 07 20A

LOEBUS.AT
radetzkystrasse 11/5, 1030 wien, +43 (0)664 6341853
e-mail: loebus@loebus.at

PL.GR	DATUM	MASSTAB
A3	18.04.20	1:100





ENTWURFSPLAN

BVH Kaisersteinbruch — Hauptstraße 1

PLANVERFASSER:
dipl.-ing. jan alexander loebus
radetzkystraße 11/5, 1030 wien

PLANINHALT:
GRUNDRISS DACHTERRASSE

GEZ: JAL

PLAN-NR.: E W 5 0 08 20

LOEBUS.AT
radetzkystrasse 11/5, 1030 wien, +43 (0)664 6341853
e-mail: loebus@loebus.at

PL.GR	DATUM	MASSTAB
A3	17.04.20	1:100

FLÄCHENAUFSTELLUNG HAUS 1

EG	Raumname	Grundfläche	
	VR	5,5	
	WC	1,6	
	HWR/AR	1,8	
	GANG	3,1	
	KABINETT	7,7	
	BAD	3,8	
	ZIMMER	12,8	
	GARD.	4,0	
	WOHNKÜCHE	**23,9**	
	BAD	2,1	
	ZIMMER	9,4	
GARTEN			**42,8**
TOP 1/1			**75,7**
	VR	3,5	
	WC	1,6	
	HWR/AR	1,8	
	GANG	4,4	
	ZIMMER	10,9	
	BAD	4,5	
	ZIMMER	12,8	
	GARD.	4,0	
	WOHNKÜCHE	**27,1**	
TOP 1/2			**70,6**
	VR	7,7	
	WC	1,6	
	HWR/AR	1,8	
	KABINETT	8,7	
	BAD	1,9	
	ZIMMER	15,6	
	WOHNKÜCHE	**24,5**	
	BAD	3,8	
TOP 1/3			**65,6**
	VR	5,9	
	WC	1,6	
	ZIMMER	9,4	
	BAD	2,1	
	ZIMMER	12,1	
	WOHNKÜCHE	**23,6**	
	BAD	5,1	
GARTEN			**75,4**
TOP 1/4			**59,8**
GESAMT HAUS 1		**271,7**	
GARTEN		**118,2**	

1.OG	Raumname	Grundfläche	
	VR	5,5	
	WC	1,6	
	HWR/AR	1,8	
	GANG	3,1	
	KABINETT	7,7	
	BAD	3,8	
	ZIMMER	12,8	
	GARD.	4,0	
	WOHNKÜCHE	**23,9**	
	BAD	2,1	
	ZIMMER	9,4	
BALKON			**6,4**
TOP 1/5			**75,7**
	VR	6,8	
	WC	1,6	
	HWR/AR	2,1	
	GANG	4,4	
	ZIMMER	10,9	
	BAD	4,5	
	ZIMMER	12,8	
	GARD.	4,0	
	WOHNKÜCHE	**26,9**	
	BAD	2,0	
	ZIMMER	13,8	
BALKON			**6,4**
TOP 1/6			**89,8**
	VR	7,7	
	WC	1,6	
	HWR/AR	1,8	
	KABINETT	8,7	
	BAD	1,9	
	ZIMMER	15,6	
	WOHNKÜCHE	**24,5**	
	BAD	3,8	
BALKON			**4,8**
TOP 1/7			**65,6**
	VR	5,9	
	WC	1,6	
	ZIMMER	9,4	
	BAD	2,1	
	ZIMMER	12,1	
	WOHNKÜCHE	**23,6**	
	BAD	5,1	
BALKON			**4,8**
TOP 1/8			**59,8**
GESAMT		**290,9**	
BALKON		**22,4**	

2.OG	Raumname	Grundfläche	
	VR	5,5	
	WC	1,6	
	HWR/AR	1,8	
	GANG	3,1	
	KABINETT	7,7	
	BAD	3,8	
	ZIMMER	12,8	
	GARD.	4,0	
	WOHNKÜCHE	**21,7**	
	BAD	2,1	
	ZIMMER	9,4	
BALKON			**8,1**
TOP 1/9			**73,5**
	VR	6,8	
	WC	1,6	
	HWR/AR	2,1	
	GANG	4,4	
	ZIMMER	10,9	
	BAD	4,5	
	ZIMMER	12,8	
	GARD.	4,0	
	WOHNKÜCHE	**24,7**	
	BAD	2,0	
	ZIMMER	13,8	
BALKON			**8,1**
TOP 1.10			**87,6**
	VR	7,7	
	WC	1,6	
	HWR/AR	1,8	
	KABINETT	8,7	
	BAD	1,9	
	ZIMMER	15,6	
	WOHNKÜCHE	**22,4**	
	BAD	3,8	
BALKON			**8,1**
TOP 1/11			**63,5**
	VR	5,9	
	WC	1,6	
	ZIMMER	9,4	
	BAD	2,1	
	ZIMMER	12,1	
	WOHNKÜCHE	**21,4**	
	BAD	5,1	
BALKON			**8,1**
TOP 1/12			**57,6**
GESAMT		**282,2**	
BALKON		**32,4**	

DG	Raumname	Grundfläche	
	VR	3,5	
	WC	1,2	
	HWR/AR	1,6	
	BAD	2,6	
	ZIMMER	16,0	
	GARD.	2,9	
	WOHNKÜCHE	**33,6**	
TERRASSE			**6,5**
TOP 1/13			**61,4**
	VR	4,3	
	WC	1,2	
	HWR/AR	1,5	
	BAD	3,2	
	ZIMMER	16,0	
	GARD.	2,9	
	WOHNKÜCHE	**30,6**	
	BAD	2,0	
	ZIMMER	11,4	
TERRASSE			**6,5**
TOP 1/14			**73,1**
	VR	5,1	
	WC	1,2	
	WOHNKÜCHE	**26,2**	
	ZIMMER	15,7	
	BAD	2,8	
TERRASSE			**7,5**
TOP 1/15			**51**
	VR	3,9	
	WC	1,2	
	WOHNKÜCHE	**21,8**	
	ZIMMER	15,4	
	BAD	2,9	
TERRASSE			**7,5**
TOP 1/16			**45,2**
GESAMT		**230,7**	**1.075,5**
TERRASSE		**28,0**	**82,8**
			118,2

LOEBUS.AT

radetzkystrasse 11/5, 1030 wien, tel.: +43 (0)664 634 18 53, mail: loebus@loebus.at

FLÄCHENAUFSTELLUNG HAUS 2

EG	Raumname	Grundfläche	
	VR	4,1	
	WC	1,3	
	HWR/AR	1,3	
	GANG	6,9	
	ZIMMER	12,1	
	BAD	2,4	
	ZIMMER	15,7	
	BAD	5,4	
	KABINETT	7,4	
	WOHNKÜCHE	**21,7**	
GARTEN			**87,8**
TOP 2/1			**78,3**
	VORRAUM	4,0	
	WC	2,0	
	WOHNKÜCHE	**20,5**	
	ZIMMER	10,7	
	GARD.	3,7	
	BAD	4,1	
GARTEN			**54,6**
TOP 2/2			**45,0**
	VORRAUM	4,9	
	WC	2,0	
	WOHNKÜCHE	**19,2**	
	ZIMMER	11,9	
	BAD	3,1	
GARTEN			**37,0**
TOP 2/3			**41,1**
GESAMT HAUS 2		**164,4**	

1.OG	Raumname	Grundfläche	
	VR	4,1	
	WC	1,3	
	HWR/AR	1,3	
	GANG	6,9	
	ZIMMER	12,1	
	BAD	2,3	
	ZIMMER	15,7	
	BAD	5,4	
	KABINETT	7,4	
	WOHNKÜCHE	21,7	
BALKON			**11,6**
TOP 2/4			**78,2**
	VORRAUM	6,9	
	WC	2,0	
	WOHNKÜCHE	19,9	
	ZIMMER	9,7	
	BAD	2,7	
	ZIMMER	10,7	
	GARD.	3,7	
	BAD	4,1	
BALKON			**3,8**
TOP 2/5			**59,7**
	VORRAUM	4,9	
	WC	2,0	
	WOHNKÜCHE	19,2	
	ZIMMER	11,9	
	BAD	3,1	
BALKON			**5,0**
TOP 2/6			**41,1**
GESAMT		**179,0**	
BALKON		**20,4**	

2.OG	Raumname	Grundfläche	
	VR	3,5	
	WC	1,3	
	HWR/AR	1,3	
	GANG	6,9	
	ZIMMER	10,7	
	BAD	2,3	
	ZIMMER	14,2	
	BAD	5,4	
	KABINETT	7,4	
	WOHNKÜCHE	19,7	
BALKON			**16,5**
TOP 2/7			**72,7**
	VORRAUM	6,9	
	WC	2,0	
	WOHNKÜCHE	17,5	
	ZIMMER	9,7	
	BAD	2,7	
	ZIMMER	10,7	
	GARD.	3,7	
	BAD	4,1	
BALKON			**5,8**
TOP 2/8			**57,3**
	VORRAUM	4,9	
	WC	2,0	
	WOHNKÜCHE	17,0	
	ZIMMER	11,9	
	BAD	3,1	
BALKON			**6,9**
TOP 2/9			**38,9**
GESAMT		**168,9**	
BALKON		**29,2**	

DG	Raumname	Grundfläche	
	VR	4,0	
	WC	1,3	
	HWR/AR	1,3	
	GANG	4,4	
	ZIMMER	11,7	
	ZIMMER	14,2	
	BAD	3,7	
	WOHNKÜCHE	**23,8**	
TERRASSE			**6,2**
TOP 2/10			**64,4**
	VORRAUM	4,3	
	GANG	5,9	
	WC	1,4	
	BAD	3,1	
	ZIMMER	14,9	
	ZIMMER	10,0	
	ZIMMER	16,7	
	BAD	2,6	
	WOHNKÜCHE	**24,6**	
	AR	1,6	
TERRASSE			**5,2**
TOP 2/11			**85,1**
GESAMT		**149,5**	**661,8**
BALKON		**11,4**	**61,0**
			179,4

GARTEN	**179,4**	
bew. WNFL HAUS 1+2		**1.737,3**
BALKON HAUS 1+2		**143,8**
GARTEN HAUS 1+2		**297,6**

LOEBUS.AT

radetzkystrasse 11/5, 1030 wien, tel.: +43 (0)664 634 18 53, mail: loebus@loebus.at


LOEBUS.AT