

Katastralmappe - BEV



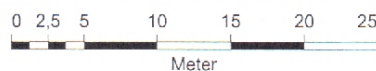
Vermessungsamt: Baden
 Katastralgemeinde: Perchtoldsdorf (16121)
 Mappenblatt-Nr.: 7534-70/1
 Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M34

HW = 5 331 786,93 m

RW = -3 362,18 m



RW = -3 446,63 m

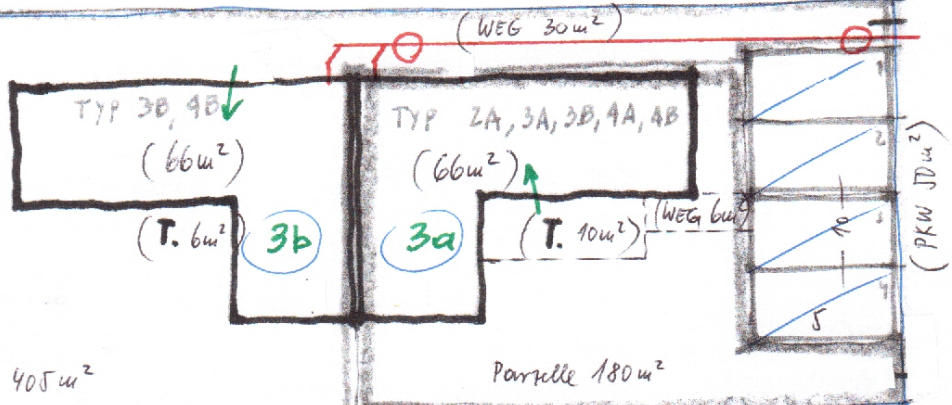


HW = 5 331 690,43 m

A: 500

2.2015

25



Gst. 908/6

Parzelle 405m²

Parzelle 180m²

GASSE

BAUKOSTENGLIEDERUNG - ABRECHNUNGSPROGNOSE

Deckblatt

PROJEKTSDATEN			
Projektnummer :	Perchtoldsdorf		
Projektname :	Die Wohnung im Garten!		
Auftraggeber :			
Standort :	eben, Lage unmittelbar neben Südbahn		
Baubeginn :	30.03.2017		
Bauende :	30.09.2018		
Bruttorauminhalt (BRI):	410 m ³	Nutzfläche (NF):	100 m ²
Bruttogeschoßfläche (BGF):	132 m ²	Grundstücksfläche:	585 m ²
Kurzbeschreibung :			
2 Bungalows zu mieten. Verdichteter Flachbau, Ausstattungsstandard "gut" gekuppelte Gartenhofhäuser pro Parzelle Eigengärten, Eigenterrassen hoher Vorfertigungsgrad Energieausweis: $HWB_{BGF} \leq 45 \text{ kWh/m}^2 \text{a}$ (Klasse B) je WE Abstellbox/Kleincontainer Garten, aus Stahlblech/Gitter je WE zwei PKW-Abstellplätze je 2,5 x 5m mit Option für Carport und Ladestation Wohnen für alle, in allen Lebenslagen Reihenhäuser für variable Lebenskonzepte Abbruch des besteh. Wohnhauses Servitut öffentl. Kanal?			
Projektleiter : Pleyer		ÖBA:	
Datum:	11.01.2016		
Zeichen:	apl		

Projekt: Die Wohnung im Garten!
Proj.Nr.: Perchtoldsdorf

Konzept

BRI: 410 m³
BGF: 132 m²
NF: 100 m²

BAUKOSTENGLIEDERUNG:

ÜBERSICHT

BKG Nr.	Kostenbereiche	Kostenschätzung vom: 10.01.16	% GEB	Vergaben	% v.Val	Abrechnungsprognose	% GEB
1000	Grundstück	244 530				244 530	
2000	Aufschließung	3 500	1,5			3 500	1,5
3100	Gebäude Rohbau	214 320	91			214 320	91
3200	Gebäude - TGA	8 900	3,8			8 900	3,8
3300	Gebäude Ausbau	12 900	5,5			12 900	5,5
4000	Aussenanlagen	35 995	15			35 995	15
5000	Ausstattung/Einrichtung	1 200	0,5			1 200	0,5
6000	Betriebstechnik	1 200	0,5			1 200	0,5
7000	Reserve						
8000	Reserve						
9000	Nebenkosten	27 300	12			27 300	12
Summe 3000	GEBÄUDEKOSTEN	236 120	100			236 120	100
	Kostenkennwerte	576 EUR/m ³ BRI				576 EUR/m ³ BRI	
	Gebäudekosten	1 789 EUR/m ² BGF				1 789 EUR/m ² BGF	
		2 371 EUR/m ² NF				2 371 EUR/m ² NF	
Summe 3000 - 5000	HERSTELLUNGSKOSTEN	273 315	116			273 315	116
Summe 2000 - 9000	ERRICHTUNGSKOSTEN	305 315	129			305 315	129
	Kostenkennwerte	745 EUR/m ³ BRI				745 EUR/m ³ BRI	
	Baukosten	2 313 EUR/m ² BGF				2 313 EUR/m ² BGF	
		3 065 EUR/m ² NF				3 065 EUR/m ² NF	
Summe 1000 - 9000	GESAMTKOSTEN	549 845				549 845	

Datum: 11.01.2016
Zeichen: apl

Alle Kosten EUR excl. MWST.

Berechnungen für Bebauungsstudie mit **Perehtholdsdorf, Merzgasse**

2 Reihenhäusern in verdichteter Flachbauweise mit Gartenhöfen
Grundlage: Haustypen 1, 2, 3 und 4, je a/b.

Nr.	TOP	Typ 3a	Typ 3b	x	y	z
1	Wohnraum/ Kochnische	20,2	20,2	0,0	0,0	0,0
2	Zimmer	12,8	12,8	0,0	0,0	0,0
3	Zimmer	10,9	10,9	0,0	0,0	0,0
4	Sanitär, Bad, WC	3,9	3,9	0,0	0,0	0,0
5	Abstellraum innen	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0
	Wohnnutzfläche WNFL	49,8 m ²	49,8 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²
	bebaute Fläche, je	66,0 m ²	66,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²
6	Vorplätze, allg.					
7	Abstellraum aussen	5,0 m ²	5,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²
8	PKW-Stellplätze befestigt	25,0 m ²	25,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²
9	Zugangsweg befestigt	6,0 m ²	30,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²
10	Terrasse	10,0 m ²	6,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²
11	Grünfläche Eigengarten	68,0 m ²	273,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²
	Größe d. Einzelparzelle	180,0 m ²	405,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²

Gesamtrechnung Parzellen:

1	Typ 3a	180,0 m ²
1	Typ 3b	405,0 m ²
0	x	0,0 m ²
0	y	0,0 m ²
0	z	0,0 m ²
2	WE	585

allg. Zuwege, Vorplätze:

0	Vorplätze	0,0 m ²
---	-----------	--------------------

Summe Parzelleneinzelflächen mit Vorplätzen

585	m²	100,0 %
------------	----------------------	---------

0	Stellplätze allg.	0,0	orange
0	1flm Fahrbahn Breite 6m	0,0	rot
0	1flm Zufahrt, Fahrstreifen 4m	0,0	rot
0	1flm Gehwege 2m, öffentl.	0,0	gelb
0	Müllplätze á 2m ²	0,0	

Summe Erschließungsflächen, öffentl.

0	m²	0,0 %
----------	----------------------	-------

	Spielflächen allg.	0,0 m ²
	Grünflächen allg	0,0 m ²

Summe Aussenanlagen, öffentl.

0	m²	0,0 %
----------	----------------------	-------

Gesamtfläche

585	m²	100,0 %
------------	----------------------	---------

Legende
 EW Einwohner
 WE Wohneinheit
 WNFL Wohnnutzfläche
 ha Hektar

Berechnungen

Summe der bebauten Flächen und der Bebauungsdichte

1	Typ 3a	66,0 m ²	
1	Typ 3b	66,0 m ²	
0	x	0,0 m ²	
0	y	0,0 m ²	
0	z	0,0 m ²	
2	Fertighäuser	132,0	m²

23 % Bebauungsdichte

4 BewohnerInnen

Haushaltsgrößen: 2 Einwohner pro Wohneinheit (2 EW/ WE)

Dichtewerte

Nettowoohnbauand:

A	überbaute Parzellenflächen	132,0 m ²
B	nicht überbaute Parzellenflächen	453,0 m ²
C	allg. Zuwege, Vorplätze:	0,0 m ²
D	Stellplätze allg.	0,0 m ²
	Summe:	585,0 m ²

nur durch Fertighäuser überbaute Flächen jene Parzellenflächen, die nicht bebaut sind

gemeinsame Zubehörfächen:

E	Grünflächen allg	0,0 m ²
F	Spiel- und Sportplätze	0,0 m ²
G	Versorgungseinrichtungen, Müllpl.	0,0 m ²
	Summe:	0,0 m ²

innere Erschließung:

H	fließender (Fahr-)Verkehr	0,0 m ²
J	Fußgängerverkehr	0,0 m ²
K	ruhender Verkehr, Stellplätze	0,0 m ²
	Summe:	0,0 m ²

Bruttowoohnbauand

Summe:	585	m²
--------	------------	----------------------

Wohndichte

bezügl. Bruttowoohnbauand	1,6 EW/ha	Bruttowohndichte
bezügl. Nettowoohnbauand	68,4 EW/ha	Nettowohndichte

Wohnungsdichte

bezügl. Bruttowoohnbauand	0,8 WE/ha	Bruttowohnungsdichte
bezügl. Nettowoohnbauand	34,2 WE/ha	Nettowohnungsdichte

Geschoßflächenzahl GFZ

bezügl. Nettowoohnbauand	0,23	GFZ
--------------------------	------	-----

Summe Wohnnutzflächen

1	Typ 3a	49,8 m ²
1	Typ 3b	49,8 m ²
0	x	0,0 m ²
0	y	0,0 m ²
0	z	0,0 m ²
2	WE	99,6 m²
	WNFL	

Durchschnittlich 49,8 m² pro WE

Durchschnittlich 24,9 m² pro EW

Mietkosten €/m² WNFL

Nettomiete	7,0	73,68 %
Betriebskosten	2,5	26,32 %
	<u>9,5</u>	

Durchschnittlich 473,1 € pro WE pro Monat

Gesamtertrag €/Monat

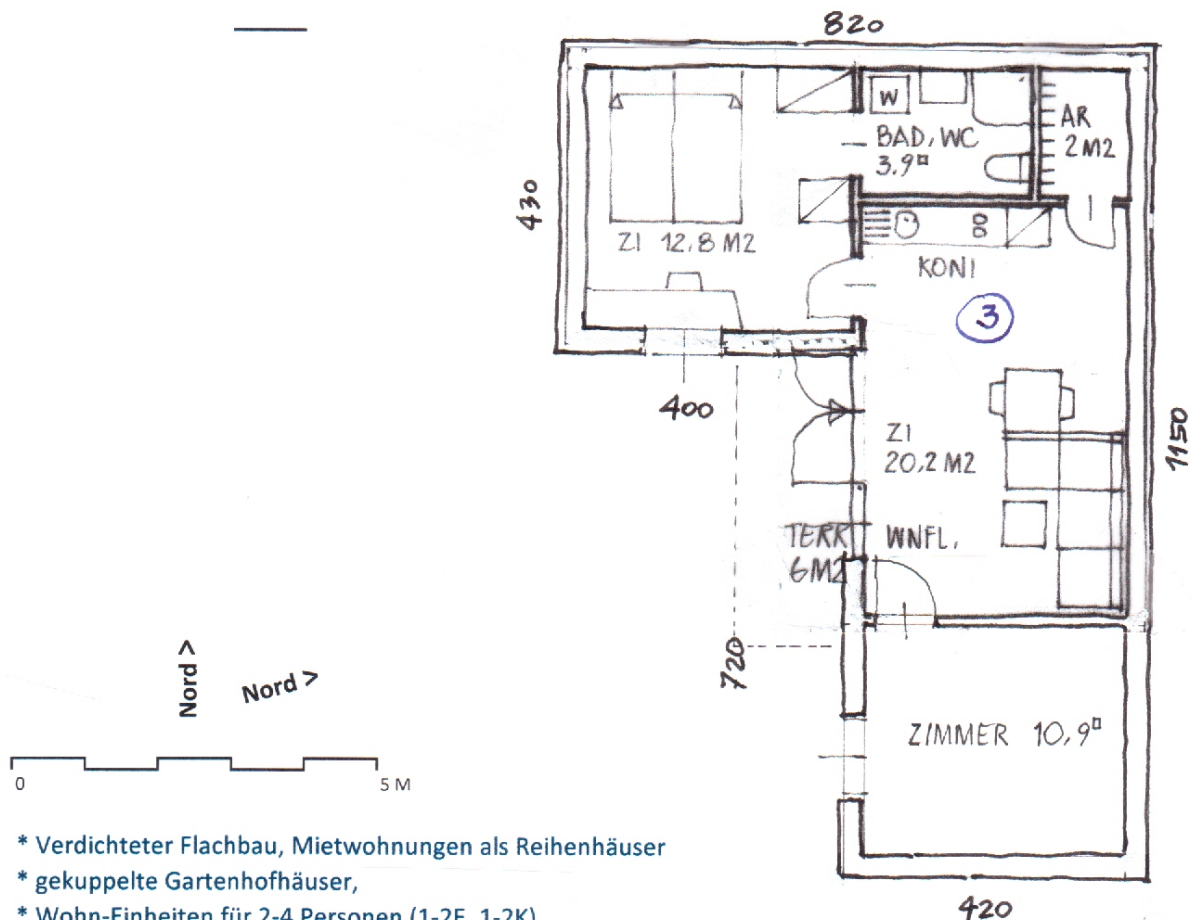
Nettomiete	697,2
Betriebskosten	249,0
Summe	<u>946,2 €</u>

für alle WNFL

zuzüglich Gartenvermietung

Das perfekte Wohnen!

Typ Nr. 3a



- * Verdichteter Flachbau, Mietwohnungen als Reihenhäuser
- * gekuppelte Gartenhofhäuser,
- * Wohn-Einheiten für 2-4 Personen (1-2E, 1-2K)
- * Eigengärten 30- 50m² (inkl. Gartenterrassendeck 6m²)
- * hoher Vorfertigungsgrad, schlüsselfertig
- * optimierte Standardgrundrisse, ganzjähriges Wohnen
- * Kategorie A, einfache Ausstattung
- * keine Wohnraumlüftung, kein Passivhaus
- * keine Notkamine, kein Keller, kein Obergeschoß
- * keine Heizkörper, kein Windfang, keine Lichtkuppeln
- * elektrische Beheizung, analoge Thermostate
- * Fenster/Portale Kunststoff, Isolierverglasung 3-Sch.
- * Fenster ZI: 2-flügelig DDK 100/120
- * Portal WOZI: 2-flügelig DDK/ fix 270/200 sperrbar
- * Hauseingangstüre 90/200, sperrbar, 5-fach Riegelung
- * Außen Rollläden. Bad/WC mechanisch entlüftet
- * lichte Raumhöhe innen ≥ 260 cm.
- * Vordach 1m² oberhalb der Hauseingangstüre
- * Warmwasserspeicher 150 l, Waschmaschinenanschluss
- * Sanitäre Einrichtungen, Armaturen, Elektroinstall.
- * Dach, Aussenentwässerung, Regefallrohre > Versickerung
- * Option für "Heizen mit Sonnenstrom"
- * Energieausweis: HWB_{BGF} ≤ 45 kWh/m²a (Klasse B)
- * Abstellbox/Kleincontainer Garten, aus Stahlblech/Gitter
- * PKW-Abstellplatz 2,5 x 5m mit Option für Carport und Ladestation
- * BlowerDoor-Test und Thermografie pro Haus bei Abnahme/Übernahme.

Typ Nr. 3a

Erschließungsvariante

a, Hauseingang indirekt, gartenseitig

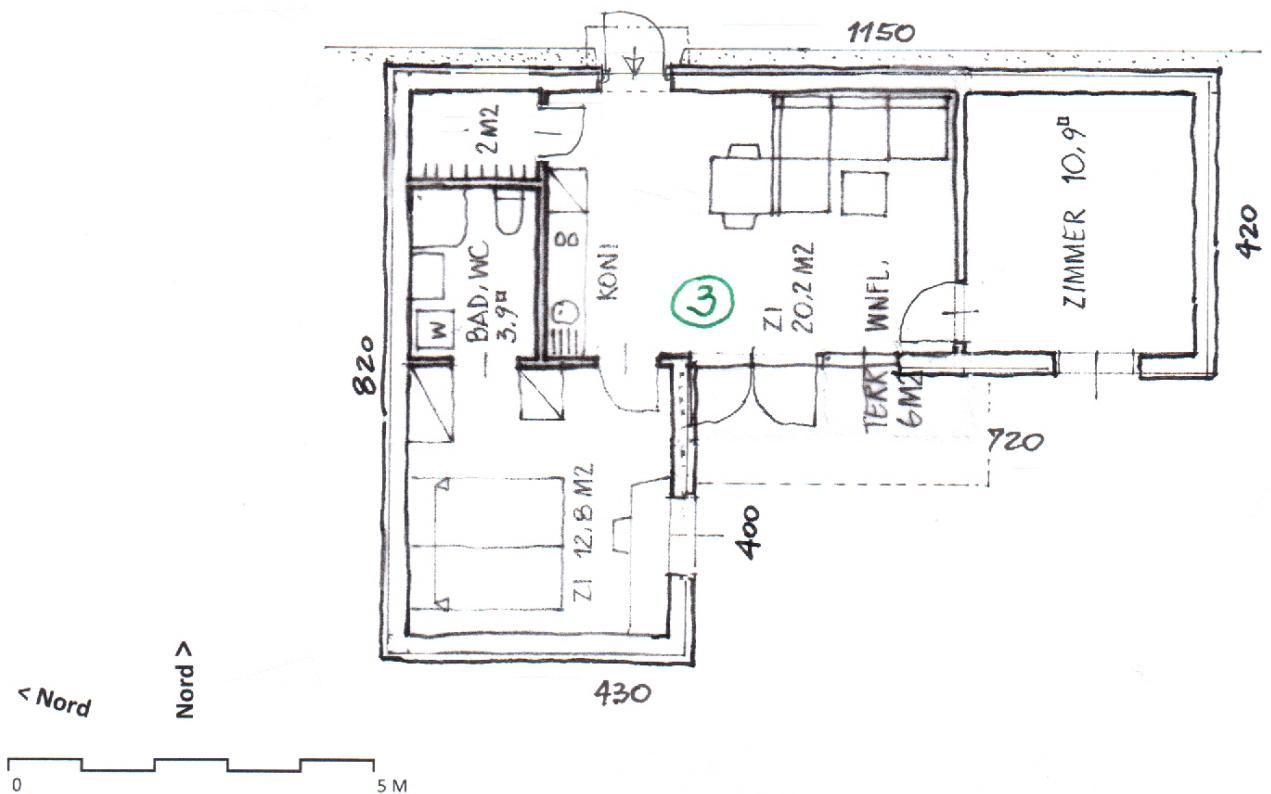
~~b, Hauseingang direkt vom Weg~~

Wohnraum, Kochnische	20,2
Zimmer	12,8
Zimmer	10,9
Sanitär, Bad, WC	3,9
Abstellraum innen	2,0
Summe Netto-Grundfläche	49,8 m²

Brutto-Grundfläche BGF	ca.	66 m ²
Brutto-Rauminhalt BRI	ca.	205 m ³

Das perfekte Wohnen!

Typ Nr. 3b



- * Verdichteter Flachbau, Mietwohnungen als Reihenhäuser
- * gekuppelte Gartenhofhäuser,
- * Wohn-Einheiten für 2-4 Personen (1-2E, 1-2K)
- * Eigengärten 30- 50m² (inkl. Gartenterrassendeck 6m²)
- * hoher Vorfertigungsgrad, schlüsselfertig
- * optimierte Standardgrundrisse, ganzjähriges Wohnen
- * Kategorie A, einfache Ausstattung

- * keine Wohnraumlüftung, kein Passivhaus
- * keine Notkamine, kein Keller, kein Obergeschoß
- * keine Heizkörper, kein Windfang, keine Lichtkuppeln
- * elektrische Beheizung, analoge Thermostate
- * Fenster/Portale Kunststoff, Isolierverglasung 3-Sch.
- * Fenster ZI: 2-flügelig DDK 100/120
- * Portal WOZI: 2-flügelig DDK/ fix 270/200 sperrbar
- * Hauseingangstüre 90/200, sperrbar, 5-fach Riegelung
- * Außen Rollläden. Bad/WC mechanisch entlüftet
- * lichte Raumhöhe innen ≥ 260 cm.
- * Vordach 1m² oberhalb der Hauseingangstüre
- * Warmwasserspeicher 150 l, Waschmaschinenanschluss
- * Sanitäre Einrichtungen, Armaturen, Elektroinstall.
- * Dach, Aussenentwässerung, Regefallrohre > Versickerung
- * Option für "Heizen mit Sonnenstrom"
- * Energieausweis: HWB_{BGF} ≤ 45 kWh/m²a (Klasse B)
- * Abstellbox/Kleincontainer Garten, aus Stahlblech/Gitter
- * PKW-Abstellplatz 2,5 x 5m mit Option für Carport und Ladestation
- * BlowerDoor-Test und Thermografie pro Haus bei Abnahme/Übernahme.

Typ Nr. 3b

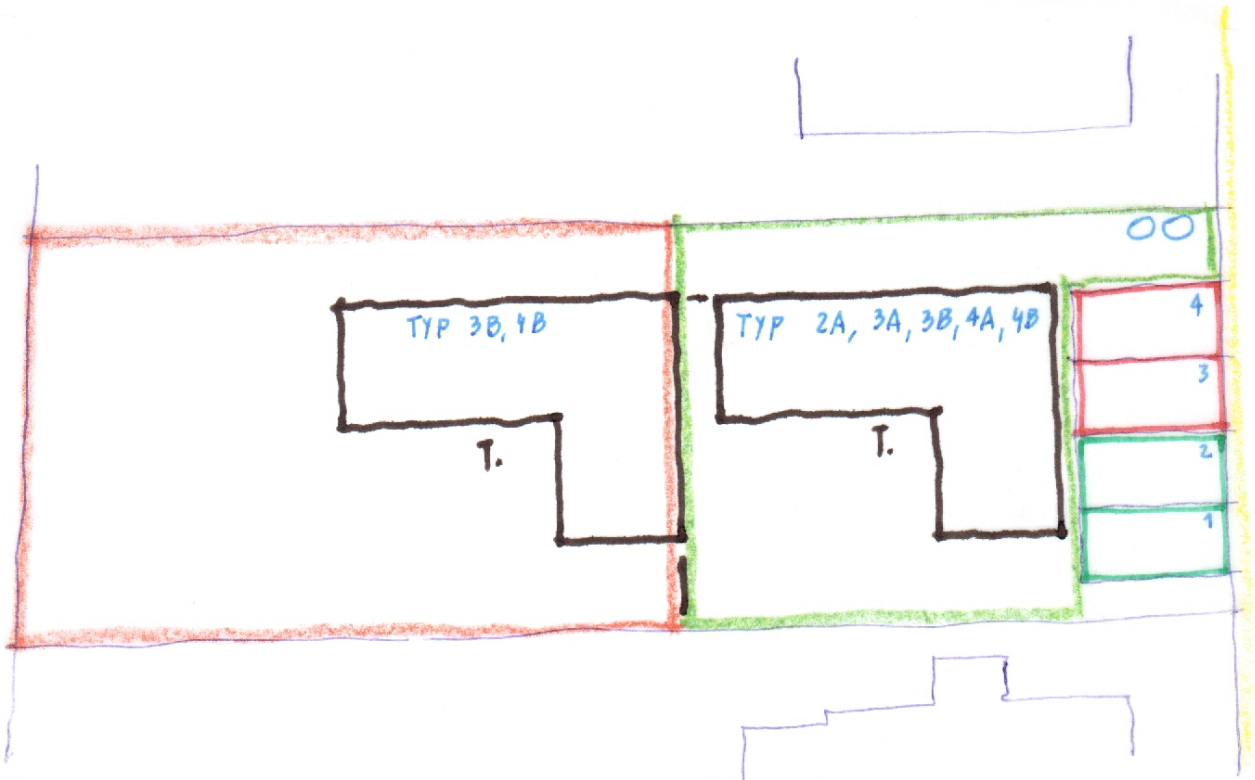
Erschließungsvariante

a, Hauseingang indirekt, gartenseitig

b, Hauseingang direkt vom Weg

Wohnraum, Kochnische	20,2
Zimmer	12,8
Zimmer	10,9
Sanitär, Bad, WC	3,9
Abstellraum innen	2,0
Summe Netto-Grundfläche	49,8 m²

Brutto-Grundfläche BGF	ca.	66 m ²
Brutto-Rauminhalt BRI	ca.	205 m ³



1:250

0 6.12.2015

25

