

WALD QUAR TETT

*Die Ruhe der Natur.
Die Nähe der Stadt.*

Mit *WALDQUARTETT* entsteht ein bewusst reduziertes Wohnensemble aus nur vier Niedrigenergiehäusern – eingebettet in die Ruhe des Wiener Waldrands. Ein Ort für Menschen, die Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und Privatsphäre legen und zugleich die Nähe zur Stadt schätzen.

Die Architektur folgt keinem kurzlebigen Trend, sondern einem klaren Anspruch: zeitlos, hochwertig und zurückhaltend. Natürliche Materialien, sorgfältig ausgewählt und bevorzugt aus der Region, prägen die Atmosphäre – spürbar in jedem Detail, sichtbar in jeder Linie.

Großzügige Fensterflächen öffnen den Blick ins Grün, private Freibereiche schaffen Rückzugsorte mit Waldnähe. Hier wird Wohnen nicht inszeniert, sondern ehrlich gelebt – ruhig, lichtdurchflutet und im Einklang mit der Umgebung.

Niedrigenergie als Selbstverständnis.
Natur als Nachbar.
Lebensraum als Anspruch.

Nikolaus-Pytty-Gasse 10+12, 1140 Wien



Flächenaufstellung Haus 10/02

EG	Vorraum	4,30	m ²
	WC	1,80	m ²
	Wohnküche	33,93	m ²
	AR	2,71	m ²
	Technik	3,48	m ²

Summe EG 46,22 m²

OG	Gang	11,63	m ²
	AR	3,48	m ²
	Zimmer 1	10,68	m ²
	Zimmer 2	14,68	m ²
	Bad/WC	7,06	m ²

Summe OG 47,53 m²

DG	Gang	5,53	m ²
	Bad/WC	5,01	m ²
	Büro	18,10	m ²

Summe DG 28,64 m²

SUMME NUTZFLÄCHE 122,39 m²

EG	Garten	102,32	m ²
EG	Terrasse	19,81	m ²
DG	Terrasse	6,81	m ²

SUMME FREIFLÄCHEN 128,94 m²

Nebengebäude 3,10 m²

M 1:400

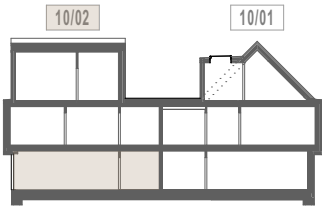
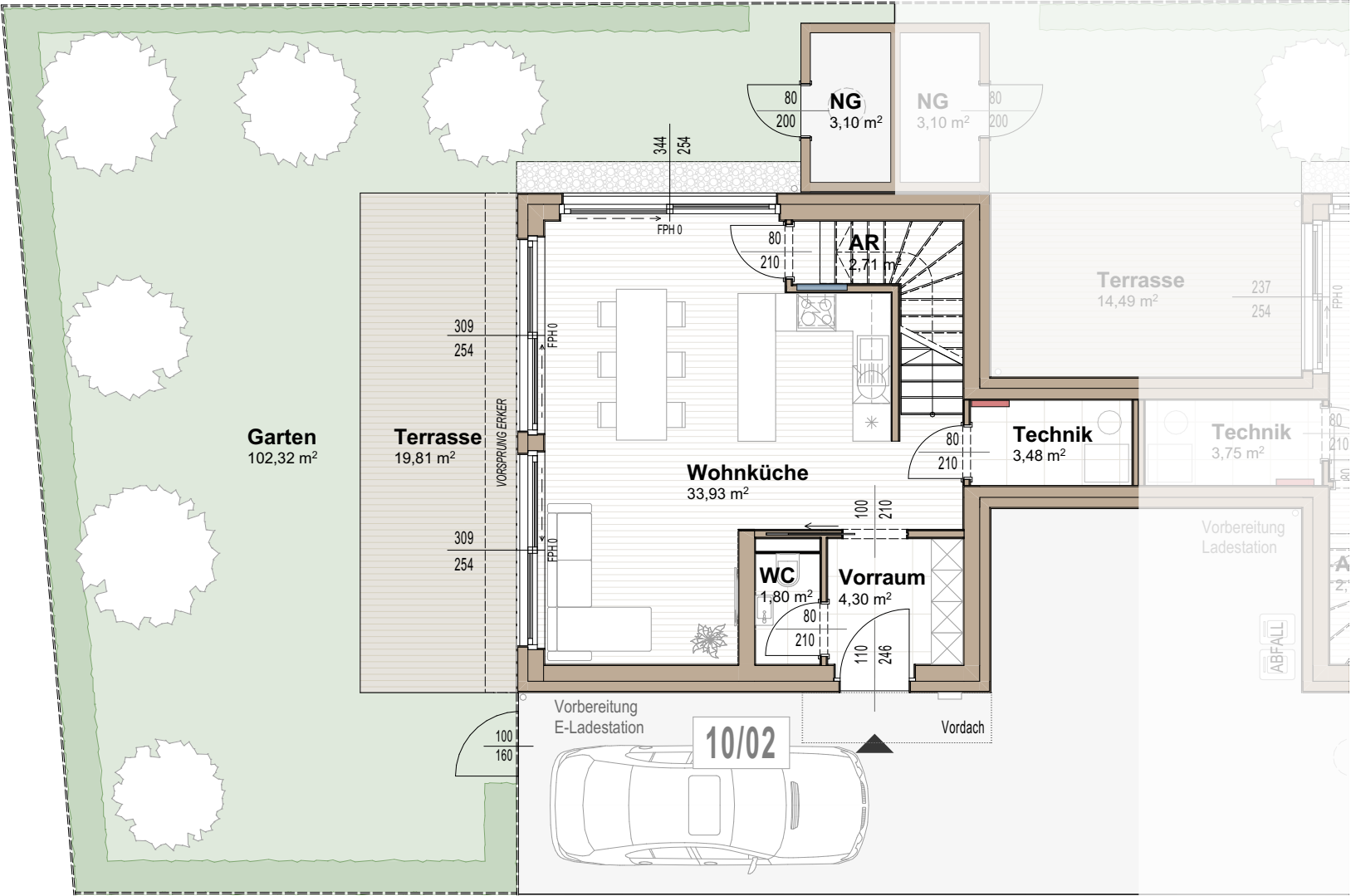
Unverbindliche Plankopie - Änderungen vorbehalten. Änderungen aus zweckmäßigen, rechtlichen, wirtschaftlichen und bau- oder bauabwicklungstechnischen Gründen vorbehalten. Möblierungen/Bepflanzungen etc. stellen nur unverbindliche Visualisierungen dar. Für Einrichtungen und Einbauten sind Naturmaße zu nehmen.

Raumhöhen:
Aufenthaltsräume mind. 2,50 m
Nebenräume mind. 2,10 m





Unverbindliche Plankopie - Änderungen vorbehalten. Änderungen aus zweckmäßigen, rechtlichen, wirtschaftlichen und bau- oder bauabwicklungstechnischen Gründen vorbehalten. Möblierungen/Bepflanzungen etc. stellen nur unverbindliche Visualisierungen dar. Für Einrichtungen und Einbauten sind Naturmaße zu nehmen.



ERDGESCHOSS

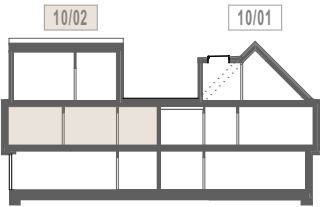
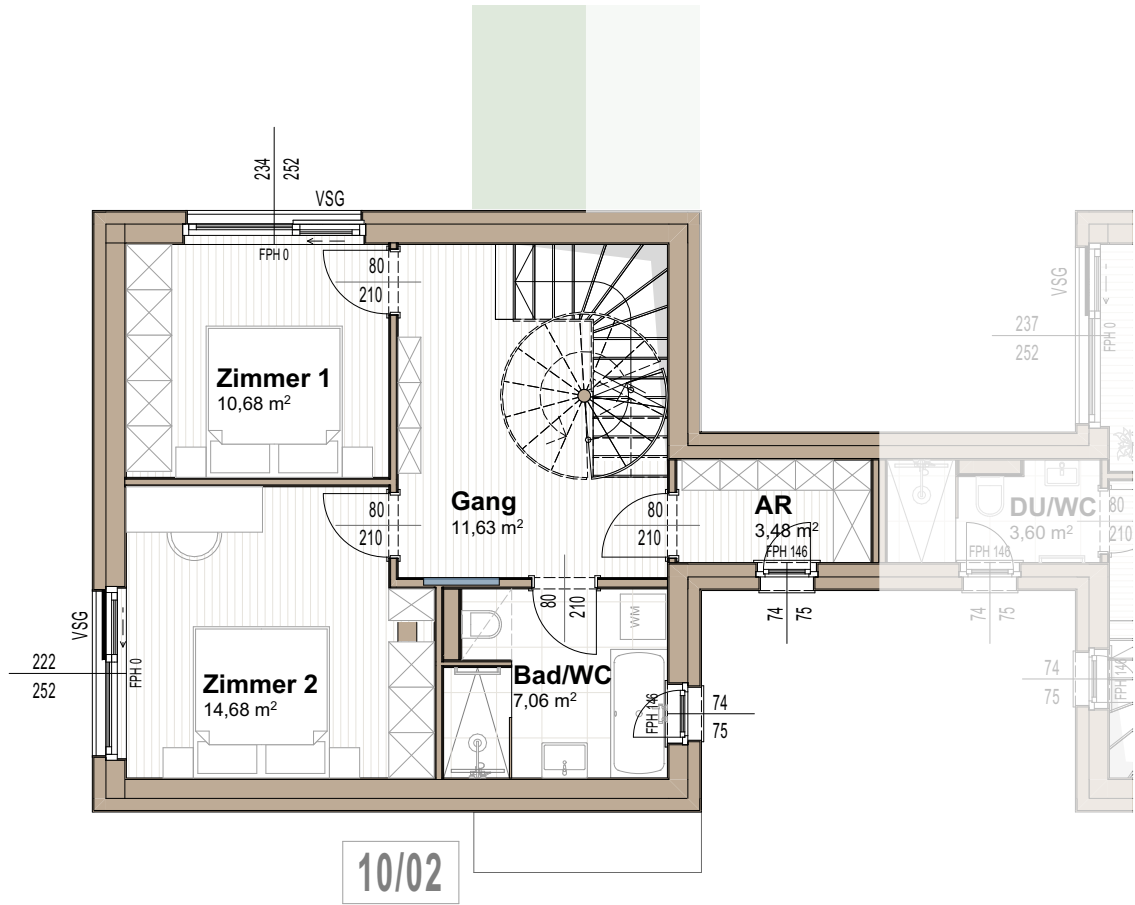
EG	Vorraum	4,30	m²
	WC	1,80	m²
	Wohnküche	33,93	m²
	AR	2,71	m²
	Technik	3,48	m²
Summe EG		46,22	m²
	Garten	102,32	m²
	Terrasse	19,81	m²
	Nebengebäude	3,10	m²

○ Ersatzpflanzungen ■ Hecke ○ Putzschacht ■ Parkett ■ Feinsteinzeug ■ Terrassendielen ■ Fußbodenheizungsverteiler ■ E-Verteiler

Unverbindliche Plankopie - Änderungen vorbehalten. Änderungen aus zweckmäßigen, rechtlichen, wirtschaftlichen und bau- oder bauabwicklungstechnischen Gründen vorbehalten. Möblierungen/Bepflanzungen etc. stellen nur unverbindliche Visualisierungen dar. Für Einrichtungen und Einbauten sind Naturmaße zu nehmen.

Raumhöhen:
Aufenthaltsräume mind. 2,50 m
Nebenräume mind. 2,10 m





OBERGESCHOSS

OG	Gang	11,63	m²
	AR	3,48	m²
	Zimmer 1	10,68	m²
	Zimmer 2	14,68	m²
	Bad/WC	7,06	m²
Summe OG		47,53	m²

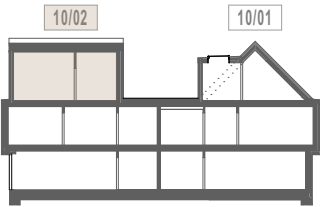
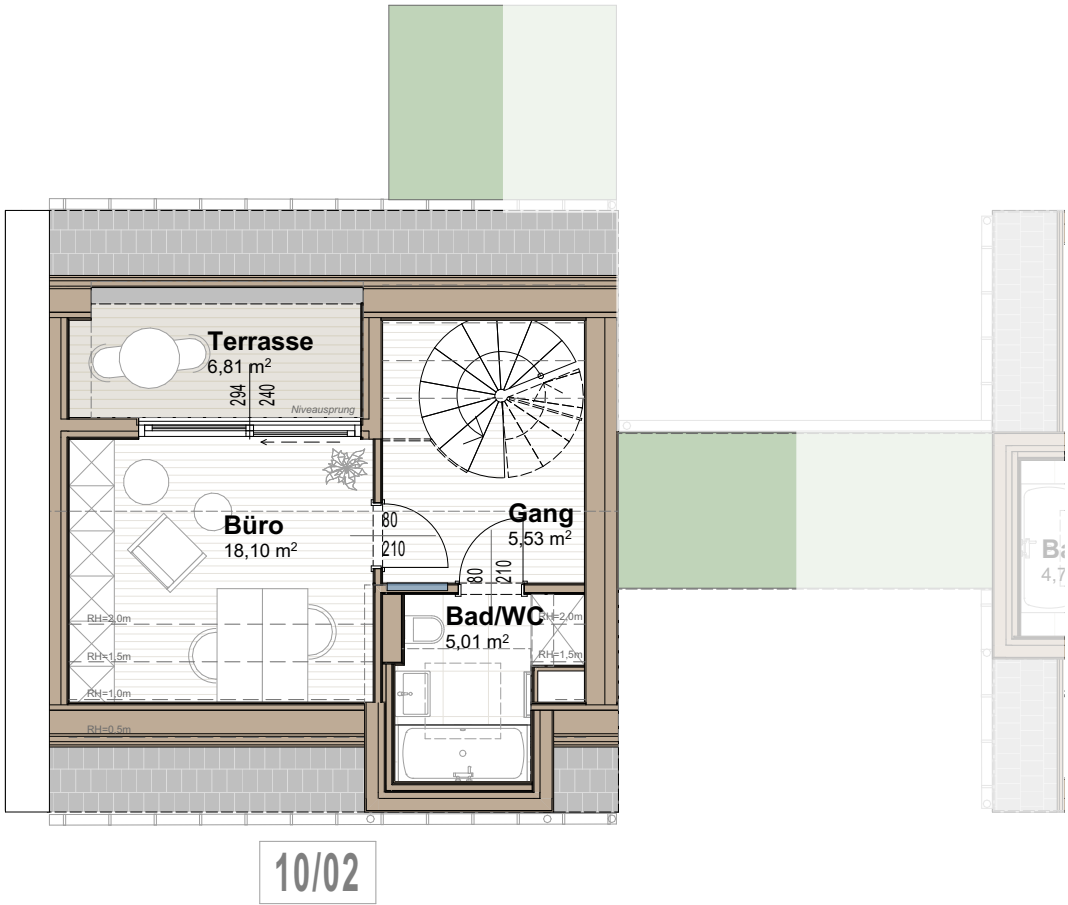
Unverbindliche Plankopie - Änderungen vorbehalten. Änderungen aus zweckmäßigen, rechtlichen, wirtschaftlichen und bau- oder bauabwicklungstechnischen Gründen vorbehalten. Möblierungen/Bepflanzungen etc. stellen nur unverbindliche Visualisierungen dar. Für Einrichtungen und Einbauten sind Naturmaße zu nehmen.

Parkett Feinsteinzeug Terrassendielen Fußbodenheizungsverteiler E-Verteiler

VSG... Verbundssicherheitsglas 1,0 m
VSS... Vorsatzschale

Raumhöhen:
Aufenthaltsräume mind. 2,50 m
Nebenträume mind. 2,10 m





DACHGESCHOSS

DG	Gang	5,53 m ²
	Bad/WC	5,01 m ²
	Büro	18,10 m ²
Summe DG		28,64 m ²
	Terrasse	6,81 m ²

Parkett Feinsteinzeug Terrassendielen Fußbodenheizungsverteiler E-Verteiler

Unverbindliche Plankopie - Änderungen vorbehalten. Änderungen aus zweckmäßigen, rechtlichen, wirtschaftlichen und bau- oder bauabwicklungstechnischen Gründen vorbehalten. Möblierungen/Bepflanzungen etc. stellen nur unverbindliche Visualisierungen dar. Für Einrichtungen und Einbauten sind Naturmaße zu nehmen.

Raumhöhen:
Aufenthaltsräume mind. 2,50 m
Nebenräume mind. 2,10 m



Nikolaus-Pytty-Gasse 10, 1140 Wien

Haus 10/02
Erdgeschoß - Wohnküche

WALD
QUAR
TETT



Unverbindliche Plankopie - Änderungen vorbehalten. Änderungen aus zweckmäßigen, rechtlichen, wirtschaftlichen und bau- oder bauabwicklungstechnischen Gründen vorbehalten. Möblierungen/Bepflanzungen etc. stellen nur unverbindliche Visualisierungen dar. Für Einrichtungen und Einbauten sind Naturmaße zu nehmen.

Nikolaus-Pytty-Gasse 10, 1140 Wien

Haus 10/02
Obergeschoß - Bad/WC



Unverbindliche Plankopie - Änderungen vorbehalten. Änderungen aus zweckmäßigen, rechtlichen, wirtschaftlichen und bau- oder bauabwicklungstechnischen Gründen vorbehalten. Möblierungen/Bepflanzungen etc. stellen nur unverbindliche Visualisierungen dar. Für Einrichtungen und Einbauten sind Naturmaße zu nehmen.

Nikolaus-Pytty-Gasse 10, 1140 Wien

Haus 10/02

Dachgeschoß - Büro, Terrasse

WALD
QUAR
TETT



Unverbindliche Plankopie - Änderungen vorbehalten. Änderungen aus zweckmäßigen, rechtlichen, wirtschaftlichen und bau- oder bauabwicklungstechnischen Gründen vorbehalten.
Möblierungen/Bepflanzungen etc. stellen nur unverbindliche Visualisierungen dar. Für Einrichtungen und Einbauten sind Naturmaße zu nehmen.