

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



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.

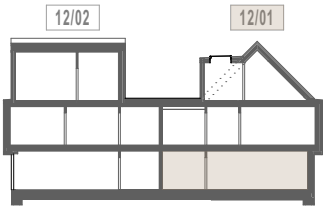
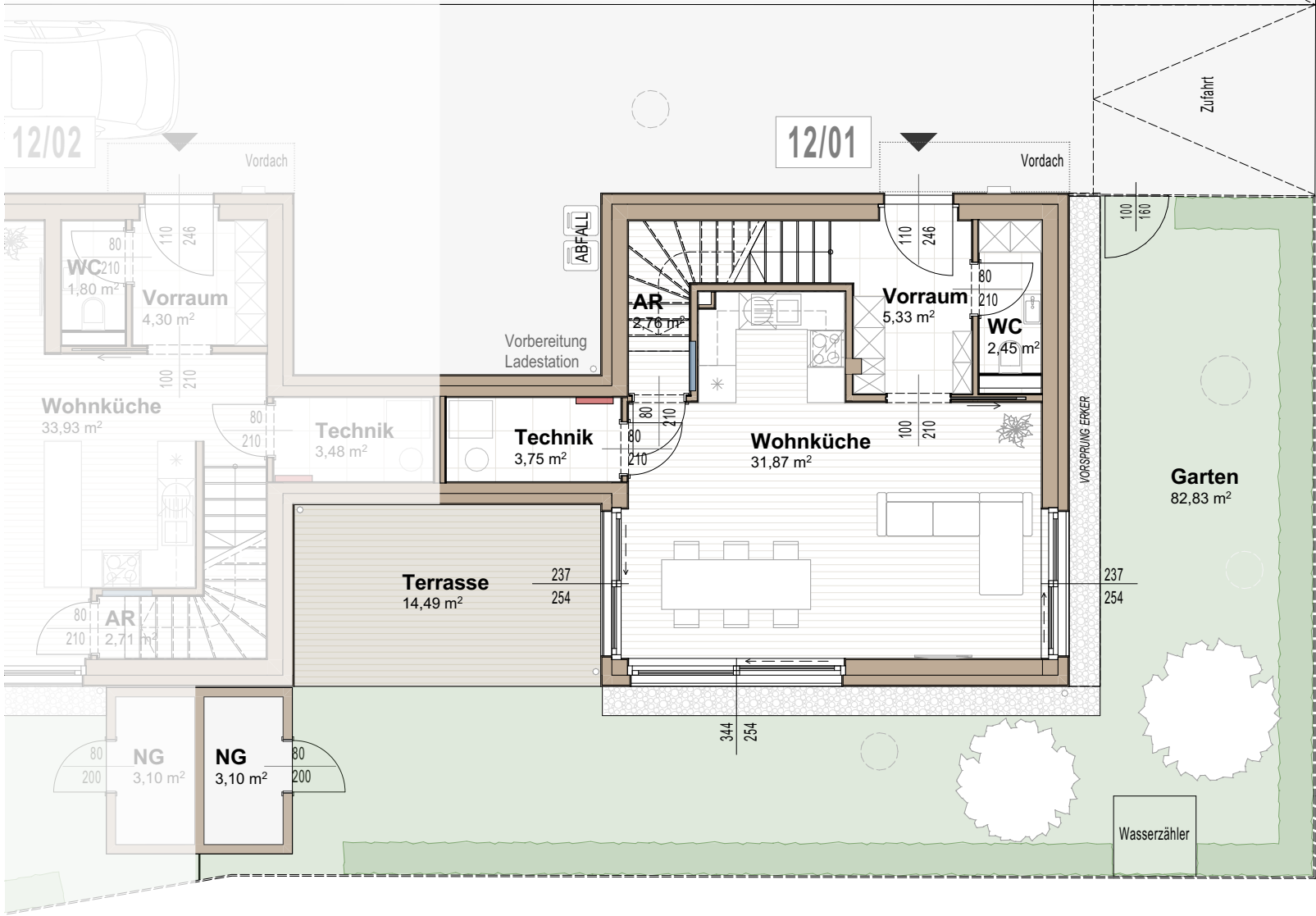
Flächenaufstellung Haus 12/01			
EG	Vorraum	5,33	m²
	WC	2,45	m²
	Wohnküche	31,87	m²
	AR	2,76	m²
	Technik	3,75	m²
Summe EG		46,16	m²
OG	Gang	7,83	m²
	DU/WC	3,60	m²
	Zimmer 1	12,95	m²
	Zimmer 2	14,54	m²
	Bad/WC	7,15	m²
Summe OG		46,07	m²
DG	Bad/WC	4,77	m²
	Büro	27,73	m²
Summe DG		32,50	m²
SUMME NUTZFLÄCHE		124,73	m²
EG	Garten	82,83	m²
EG	Terrasse	14,49	m²
DG	Terrasse	4,36	m²
SUMME FREIFLÄCHEN		101,68	m²
Nebengebäude		3,10	m²

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

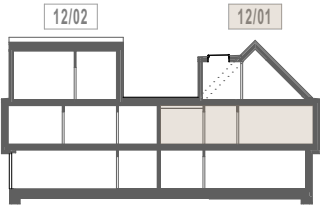
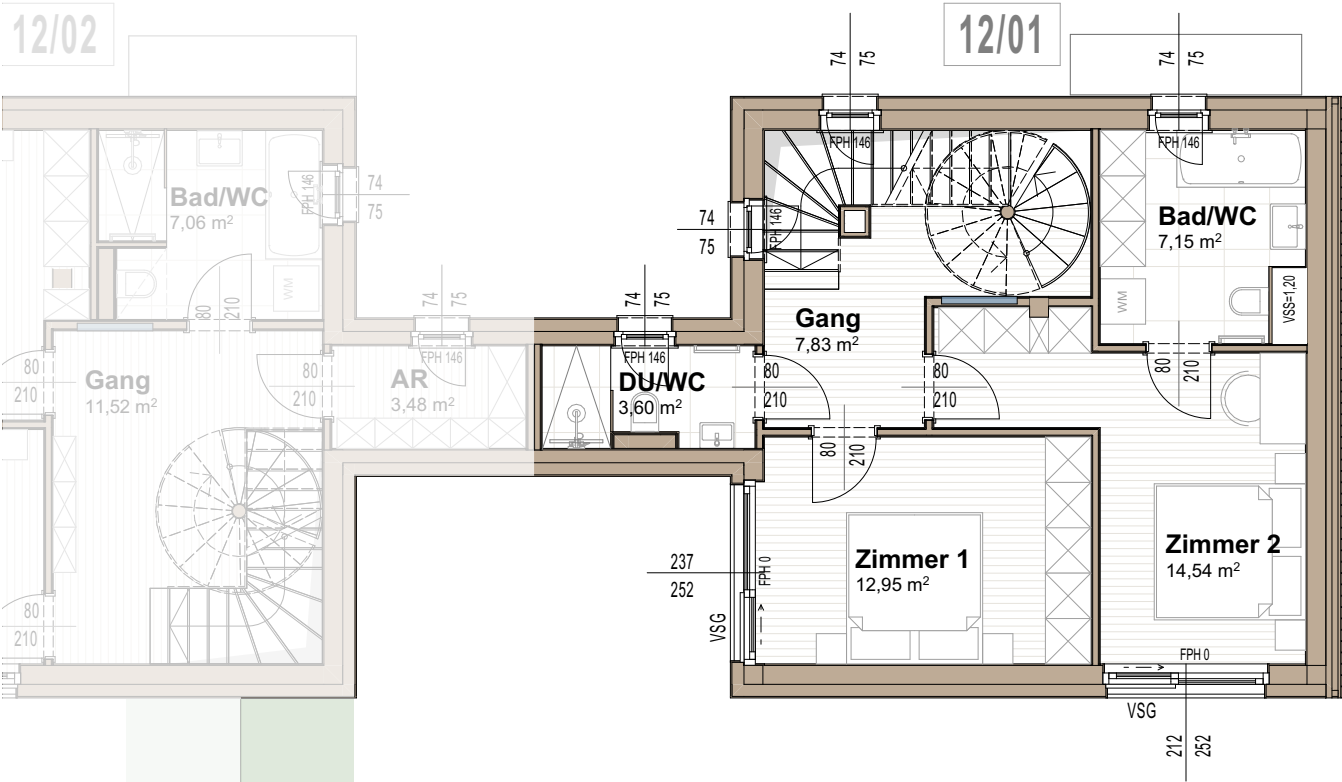
EG	Vorraum	5,33	m²
	WC	2,45	m²
	Wohnküche	31,87	m²
	AR	2,76	m²
	Technik	3,75	m²
Summe EG		46,16	m²
	Garten	82,83	m²
	Terrasse	14,49	m²
	Nebengebäude	3,10	m²

○ Ersatzpflanzungen ■ Hecke ○ Putzschaft ■ 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	7,83	m ²
	DU/WC	3,60	m ²
	Zimmer 1	12,95	m ²
	Zimmer 2	14,54	m ²
	Bad/WC	7,15	m ²
Summe OG		46,07	m ²

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

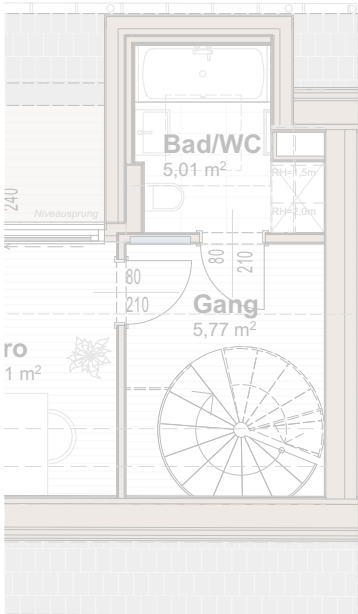
Raumhöhen:
Aufenthaltsräume mind. 2,50 m
Nebenräume mind. 2,10 m

Parkett Feinsteinzeug Terrassendielen Fußbodenheizungsverteiler E-Verteiler

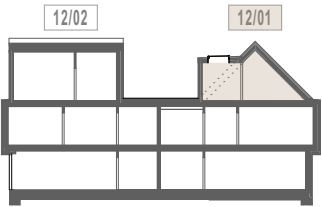
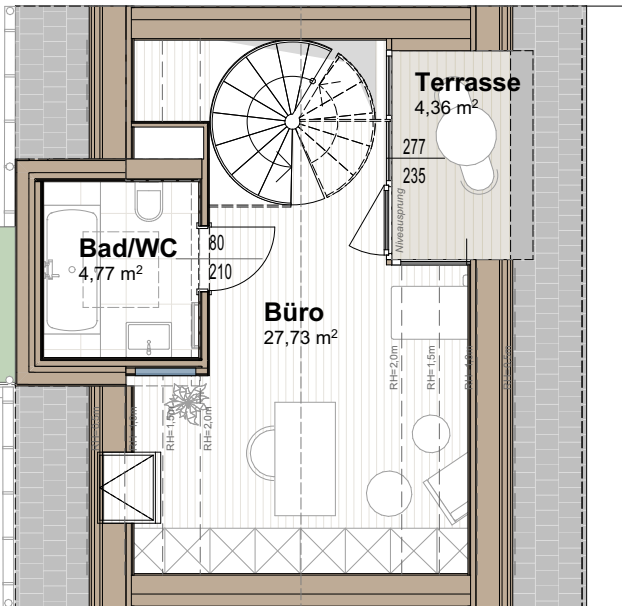
Unverbindliche Plankopie - Änderungen vorbehalten. Änderungen aus zweckmäßigen, rechtlichen, wirtschaftlichen und bau- oder bauabwicklungstechnischen Gründen vorbehalten. Möblierungen/Bepflanzungen etc. stellen nur unverbindliche Visualisierungen dar. Für Einrichtungen und Einbauten sind Naturmaße zu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



12/02



12/01



DACHGESCHOSS

DG	Bad/WC	4,77 m²
	Büro	27,73 m²
Summe DG		32,50 m²
	Terrasse	4,36 m²

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 12, 1140 Wien

Haus 12/01
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 12, 1140 Wien

Haus 12/01
Dachgeschoß - 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 12, 1140 Wien

Haus 12/01

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.