

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 12/02

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

OG	Gang	11,52	m²
	AR	3,48	m²
	Zimmer 1	10,76	m²
	Zimmer 2	14,61	m²
	Bad/WC	7,06	m²

Summe OG 47,43 m²

DG	Gang	5,77	m²
	Bad/WC	5,01	m²
	Büro	18,31	m²

Summe DG 29,09 m²

SUMME NUTZFLÄCHE 122,74 m²

EG	Garten	111,00	m²
EG	Terrasse	19,81	m²
DG	Terrasse	6,81	m²

SUMME FREIFLÄCHEN 137,62m²

Nebengebäude 3,10 m²

M 1:400

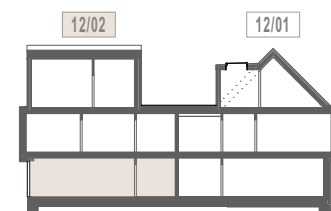
Unverbindliche Plankopie - Änderungen vorbehalten. Änderungen aus zweckmäßigen, rechtlichen, wirtschaftlichen und bau- oder bauabwicklungstechnischen Gründen vorbehalten. Möblierungen/Bepflanzungen etc. stellen nur unverbindliche Visualisierungen dar. Für Einrichtungen und Einbauten sind Naturmaße zu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

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





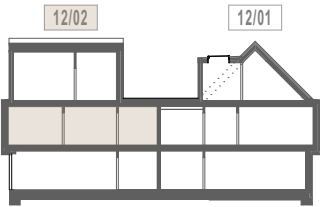
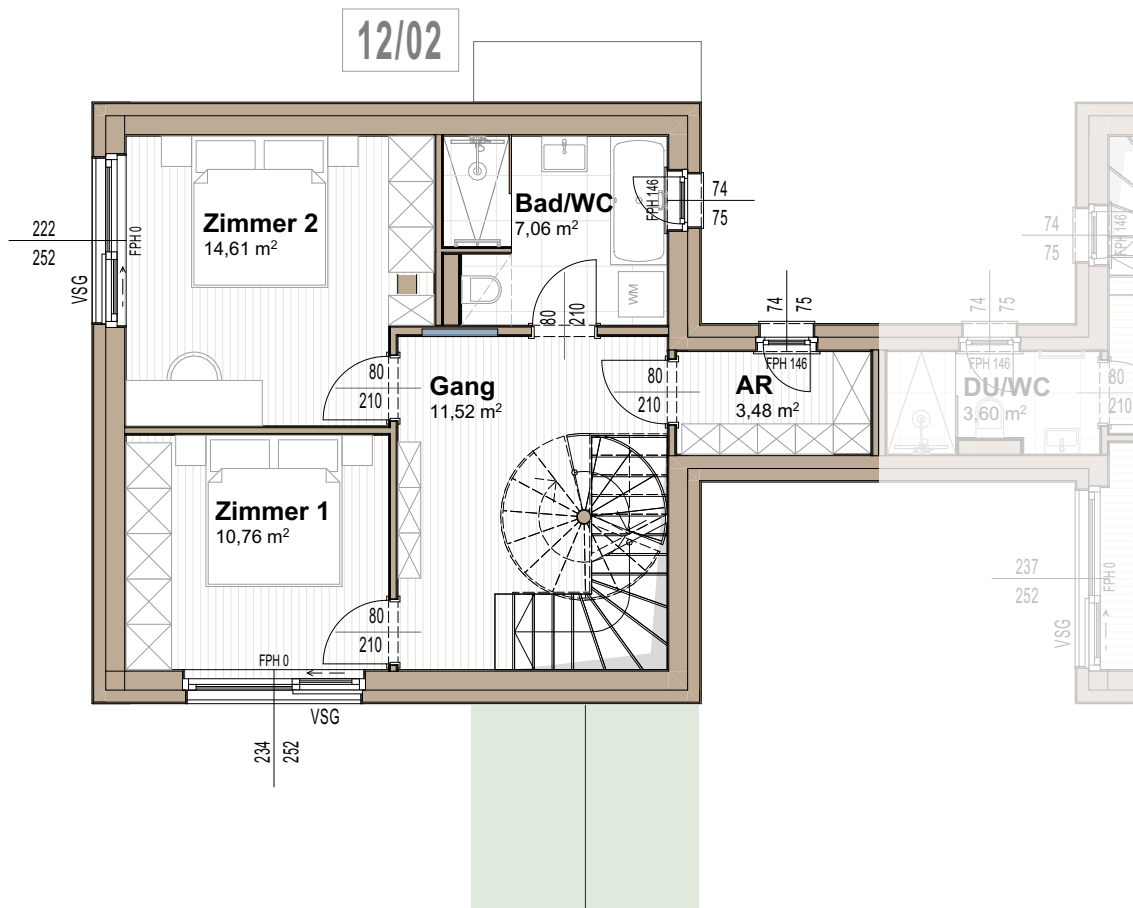
Unverbindliche Plankopie - Änderungen vorbehalten. Änderungen aus zweckmäßigen, rechtlichen, wirtschaftlichen und bau- oder bauabwicklungstechnischen Gründen vorbehalten. Möblierungen/Bepflanzungen etc. stellen nur unverbindliche Visualisierungen dar. Für Einrichtungen und Einbauten sind Naturmaße zu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



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
	Garten	111,00	m ²
	Terrasse	19,81	m ²
	Nebengebäude	3,10	m ²



10 m 5



OBERGESCHOSS

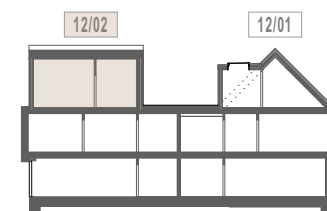
OG	Gang	11,52	m ²
	AR	3,48	m ²
	Zimmer 1	10,76	m ²
	Zimmer 2	14,61	m ²
	Bad/WC	7,06	m ²
Summe OG		47,43	m ²

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.



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

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



DG	Gang	5,77	m ²
	Bad/WC	5,01	m ²
	Büro	18,31	m ²
Summe	DG	29,09	m²
	Terrasse	6,81	m ²



10 m 5

Nikolaus-Pytty-Gasse 12, 1140 Wien

Haus 12/02
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 12, 1140 Wien

Haus 12/02
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 12, 1140 Wien

Haus 12/02
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.