

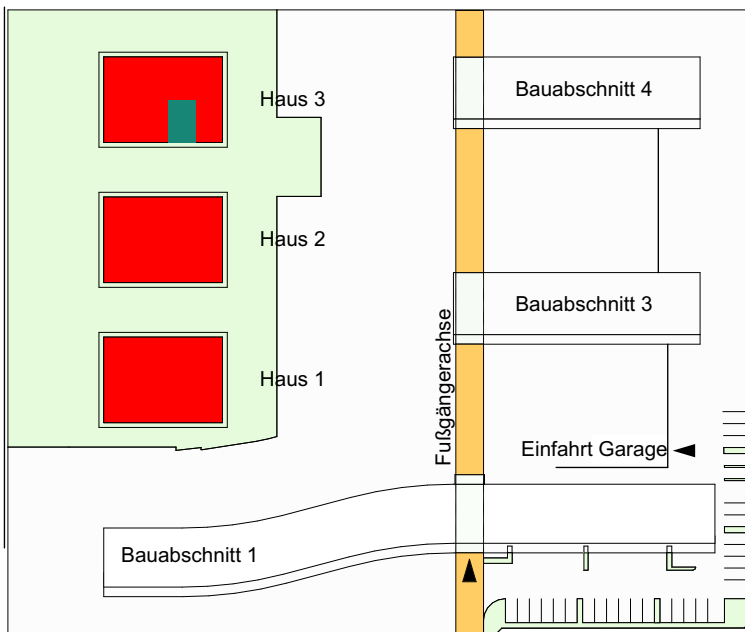


OBJEKT 194

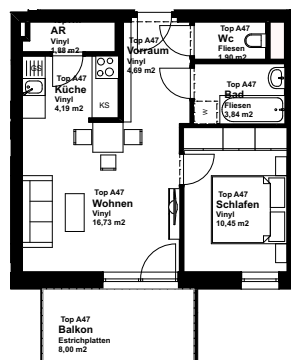
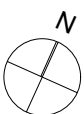
# Top A47

WOHNHAUSANLAGE  
SAUERBRUCHSTRASSE  
Bauabschnitt 2

GUT WOHNEN. BESSER  
**leben.**



Küche  
Bad  
WC  
Schlafen  
Wohnen  
Balkon



Das Wohnprojekt Sauerbruchstraße ist das Ergebniss eines Architektenwettbewerbs. Mit dem Fokus auf Familienfreundlichkeit, entstehen in der 2.Bauetappe 59 attraktive Mietkaufwohnungen mit jeglichem Vorzügen und modernem Komfort. Für mehr Individualität und eine hohe Lebensqualität.

**01** Erdgeschosswohnungen mit vorgelagerten Eigengärten  
Großzügige Loggien, Balkone bzw. Terrassen  
Wohnflächen von 43,66 m² bis 89,19 m²

**02** Alle Wohn- und Essbereiche mit den anschließenden Balkonen/Loggien orientieren sich in Richtung Osten, Süden oder Westen

**03** Günstige Lage im Zentralraum, ungestörte parkähnliche Siedlungsstruktur.

**04** Der Grünraum zwischen den Gebäuden bietet genug Freiraum für die Bewohner.

**05** Fensterlüftung, Fußbodenheizung und Dreifachisolierverglasung für ein behagliches Wohnklima

**06** Hervorragende Gebäudedämmung - „Niedrigstenergiegeb.“ HWB<sub>Ref,SK</sub> = 26,4 bis 28,3  
f<sub>GEE</sub> = 0,72 bis 0,73

**07** Im Sinne der Nutzung erneuerbarer Energieformen erfolgt die Gebäudeheizung durch Nahwärme

**08** Tiefgaragenstellplätze und Lift sind selbstverständlich

**WH** Welser  
Heimstätte

„  
welserheimstaette.at

1.Og / Haus 3  
WOHNFLÄCHE 43,68 m²  
BALKON 8,00 m²