



# AVANTGARD EXCLUSIVE

## *Fertighaus*

Wir bauen Häuser mit einem  
Höchstmaß an Ökologie und Komfort.  
Wir verwenden nur ausgesuchte  
Materialien und modernste  
Produktionsmethoden

## Daten

- ✓ Ökologisch
- ✓ Großes Wohnzimmer
- ✓ Klug geplant
- ✓ Architektenhaus
- ✓ Exklusiv



135,56 WNFL



1 Terrasse



4 Zimmer



2 Bäder



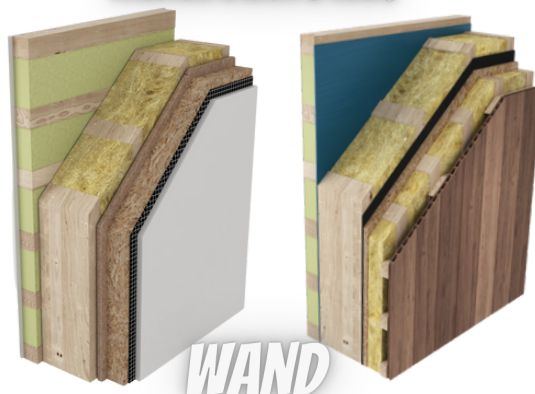
A modern, single-story house with a minimalist design. The exterior features large glass windows and doors with dark frames, set against a light-colored stone or concrete wall. A covered outdoor patio area is visible, furnished with a round dining table and chairs. To the left, there is a swimming pool and a lounge area with a sofa. The house is surrounded by lush greenery and a clear blue sky.

**Overall Dimensions:**  
 Total Width: 11 000 mm  
 Total Depth: 19 000 mm

**Rooms and Dimensions:**

- Kinderzimmer:** 14,93M<sup>2</sup>
- Kinderzimmer 2:** 15,05M<sup>2</sup>
- Kochen Wohnen:** 55,08M<sup>2</sup>
- Terrasse:** 23,10M<sup>2</sup>
- Vorraum:** 4,61M<sup>2</sup>
- WC:** 6,00M<sup>2</sup>
- Bad:** 10,20M<sup>2</sup>
- AR (Ankleideraum):** 3,61M<sup>2</sup>
- GARD (Garderobe):** 6,86M<sup>2</sup>
- Schrankraum:** 4,50M<sup>2</sup>
- Zimmer:** 14,72M<sup>2</sup>

**Other Features:**  
 The plan includes a large living area with a sofa and dining table, a kitchen with a sink and stove, two bedrooms with beds, a bathroom with a bathtub, a WC, a terrace with outdoor furniture, and a storage area. Dimensions are provided for all rooms and overall measurements.



  
Lützowgasse 14A/119  
A - 1140 Wien

# Fertighaus MODERNES URBANES - HAUS ZUM KAUFEN

Modernes Design trifft auf hochwertige Materialien in diesem einzigartigen Haus. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein helles Ambiente, während eine Innenhof-Terrasse einen privaten Rückzugsort bietet.

Erlebe das Wohnen neu!

- ✓ 135,56 m<sup>2</sup> WNFL
- ✓ 180,50 m<sup>2</sup> Bebaut
- ✓ 23,10 m<sup>2</sup> Terrasse
- ✓ 3 Schlafzimmer
- ✓ Hohe Decken
- ✓ Helles Bad und WZ
- ✓ Offene Wohnküche
- ✓ Flachdach

ÖKOLOGISCH WERTVOLL

Q – HOME GMBH

*Dein Traumhaus wartet auf dich*



# LEISTUNGSBESCHREIBUNG

## Fassade:



## Der Wandaufbau: U-Wert 0.14

**Innenwände:** 120 mm Steinwolle

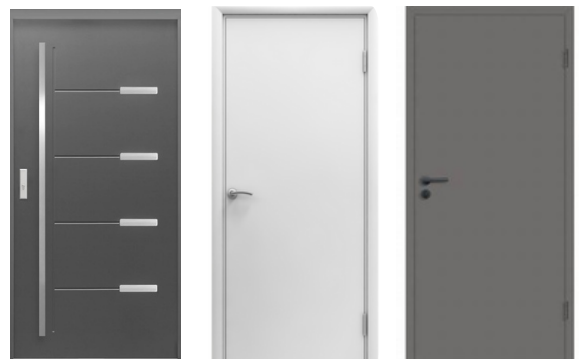
**Wärmedämmung:** Steinwolle 240 - 260 mm

**Außenschalung:** OSB-Platte 18 mm

**Hitzeschutz:** Alternativ 60 mm Holzfaser

**Fassade:** Holz, Metall, Komposit, Putz

**Alternative Fassade:** Karbonisiertes Holz



## RÄUME

### Zimmer:

- **Boden:** Laminat
- **Wände:** Anstrich -Holzwand (natur) oder Rigips
- **Beleuchtung:** Indirekt LED Deckenbeleuchtung & Lichtplan
- **Fenster:** Salamander 3 fach verglast

### Badezimmer:

- **Fliesen:** Keramikfliesen an Wänden und Boden
- **Sanitär:**
- Moderne Toilette Geberit
- Waschbecken Geberit
- Dusche / Badewanne ( Duravit lt. Plan)
- Spiegel mit Beleuchtung
- Armaturen Grohe
- Wasserboiler 120 Liter

### Innentüren:

- 100\*200 MDF in Öko - Furnierfolie, Farbe Weiß (holz)
- - 1 Stück Hersteller DRE

### Strom:

- Lichtschalter Legrand
- Steckdosen, Doppelsteckdosen Legrand
- Außenbeleuchtung Eingang

### Lüftung:

- Ventilator 15 W, 170 m³/h

### Eingangstüre:

- Aluminiumtür mit Verglasung, Dicke 70 mm, U-Wert 1.40 W/m²K