

# STADTLICHTUNG

FÖDERMAYR-STRASSE 9

30.07.2024 INDEX A







MODERN LEBEN IN DER  
ÄLTESTEN STADT ÖSTERREICHS



# RUHIGE LEBENSQUALITÄT IN DER ÄLTESTEN STADT ÖSTERREICHS

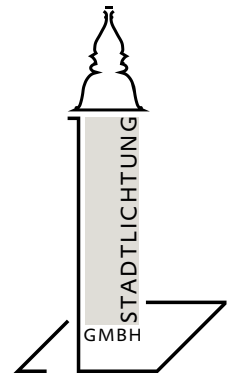
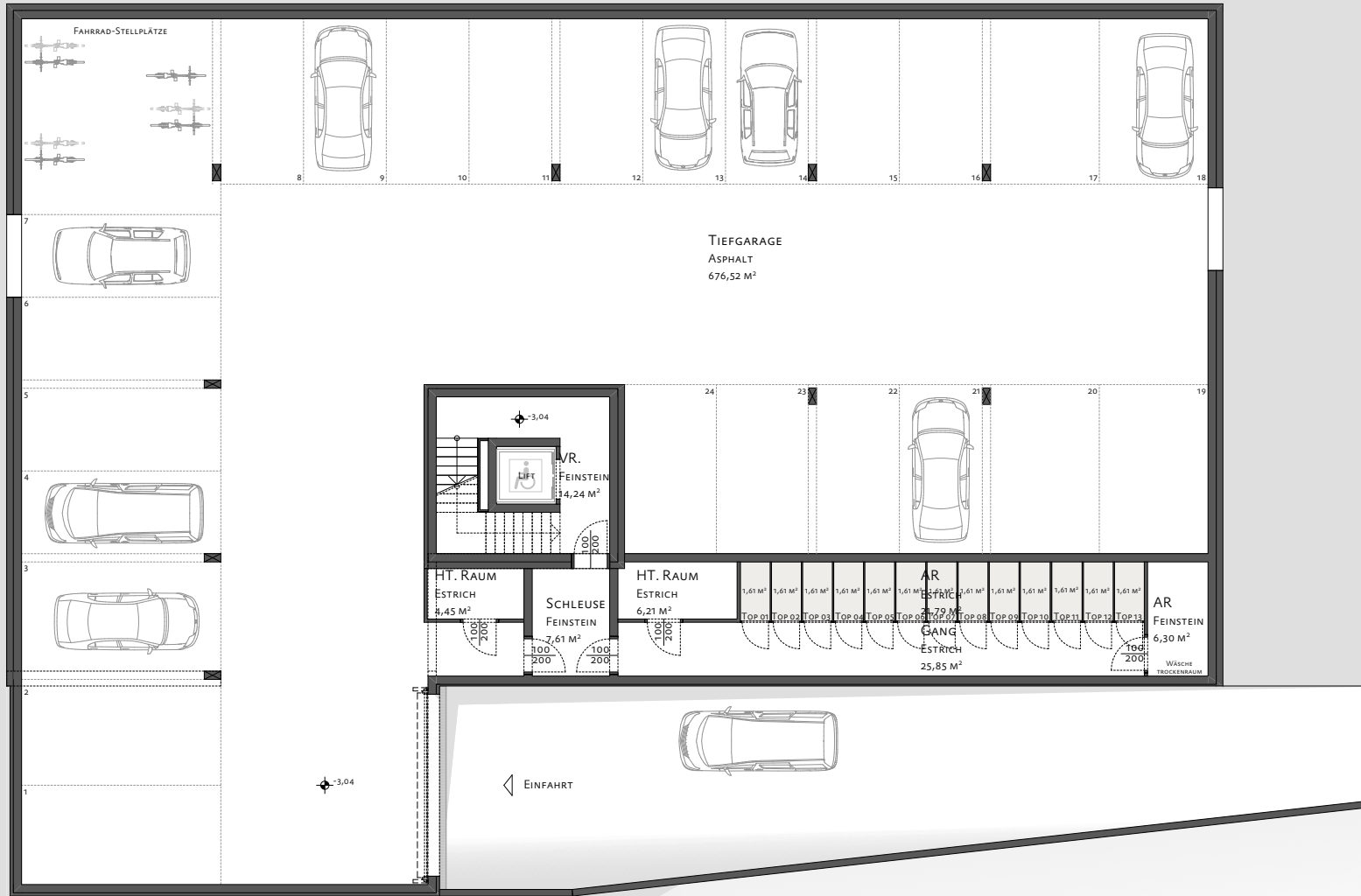


ENTDECKEN SIE STILVOLLEN WOHNKOMFORT IN  
EINER EINZIGARTIGEN LAGE!  
DER NEUE WOHNBAU STADTLICHTUNG BIETET  
IHNEN ALLES, WAS SIE SICH FÜR EIN  
HARMONISCHES LEBEN WÜNSCHEN.









# UNTERGESCHOSS

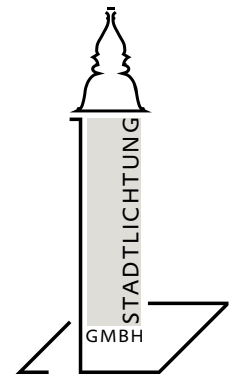






# ERDGESCHOSS

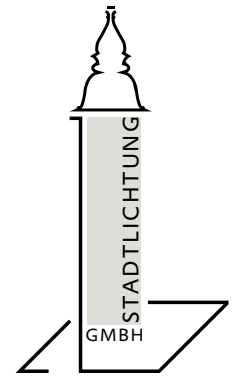
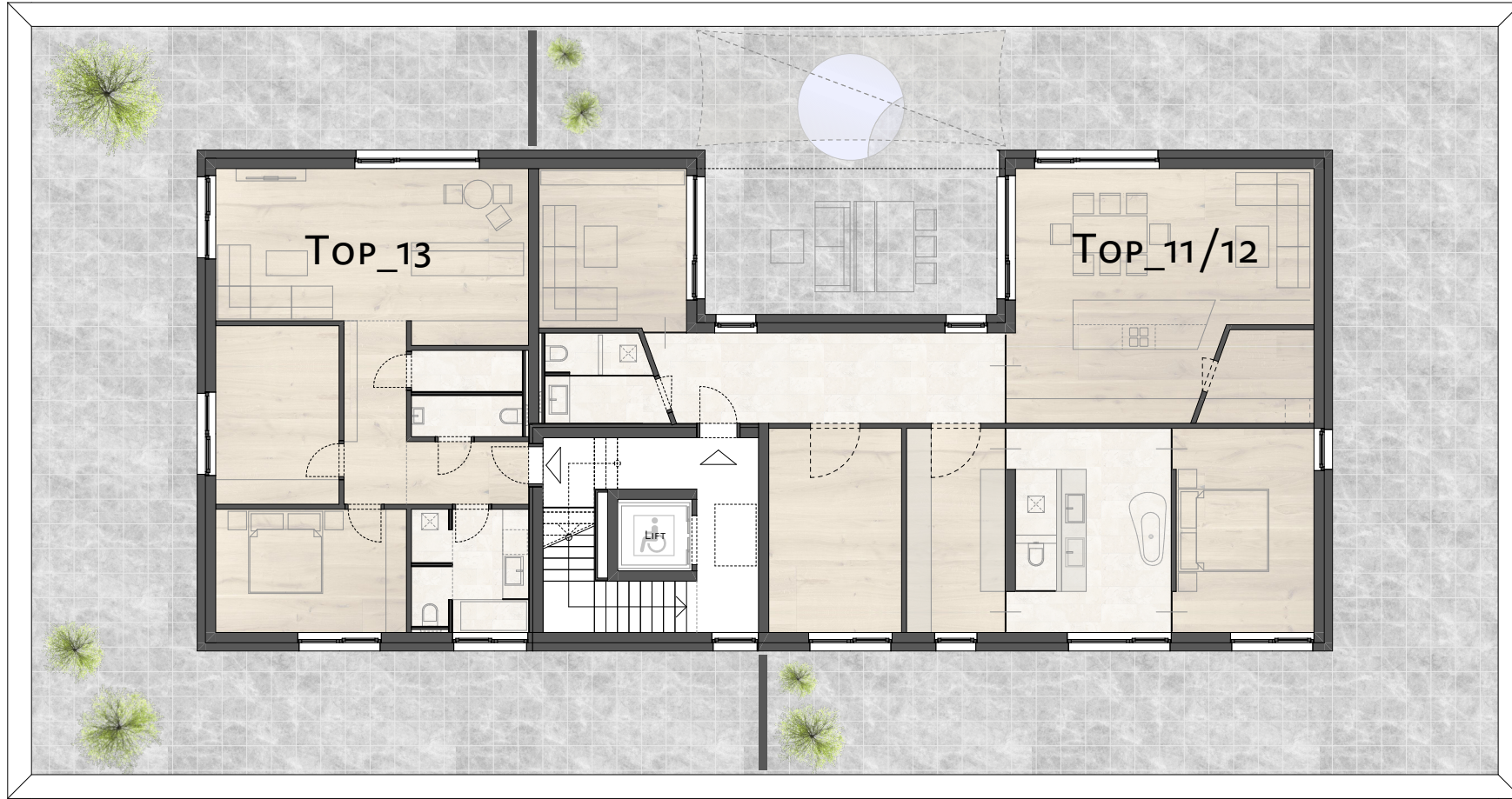




# 1. OBERGESCHOSS







# 2. OBERGESCHOSS







# WILLKOMMEN IN DER ZUKUNFT DES WOHNENS

## MODERNE ARCHITEKTUR

STILVOLLE DESIGNS UND HOCHWERTIGE MATERIALIEN SCHAFFEN EINE BEHAGLICHE ATMOSPHÄRE.

## VIELFÄLTIGE WOHNUNGSFORMEN

VON WOHNUNGEN MIT EIGENGARTEN, GROSSZÜGIGEN FAMILIENWOHNUNGEN BIS HIN ZU DEN PENTHOUSE-WOHNUNGEN IST FÜR JEDEN ETWAS DABEI.

## NACHHALTIGKEIT

ENERGIESPARENDE BAUWEISE UND UMWELTFREUNDLICHE TECHNOLOGIEN SORGEN FÜR NACHHALTIGKEIT UND OPTIMIERTE NEBENKOSTEN.

## TOP-LAGE

GENIESSEN SIE DIE VORZÜGE EINER ZENTRALEN LAGE MIT WUNDERBARER AUSSICHT, BESTER ANBINDUNG AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL, EINKAUFSMÖGLICHKEITEN UND FREIZEITANGEBOTEN.



# DER TRAUM VOM EIGENGARTEN



**PRIVATER GARTEN:** GENIESSEN SIE IHRE EIGENE GRÜNE OASE! OB FÜR SOMMERGRILLPARTYS, ENTSPANNTE SONNENBÄDER ODER EIN RUHIGES PLÄTZCHEN ZUM LESEN – IHR GARTEN IST DER PERFEKTE RÜCKZUGSORT.

**GESTALTUNGSFREIHEIT:** LASSEN SIE IHRER KREATIVITÄT FREIEN LAUF! GESTALTEN SIE IHREN GARTEN NACH IHREN WÜNSCHEN – OB BLUMENBEETE, EIN GEMÜSEGARTEN ODER EIN GEMÜTLICHER LOUNGE-BEREICH.

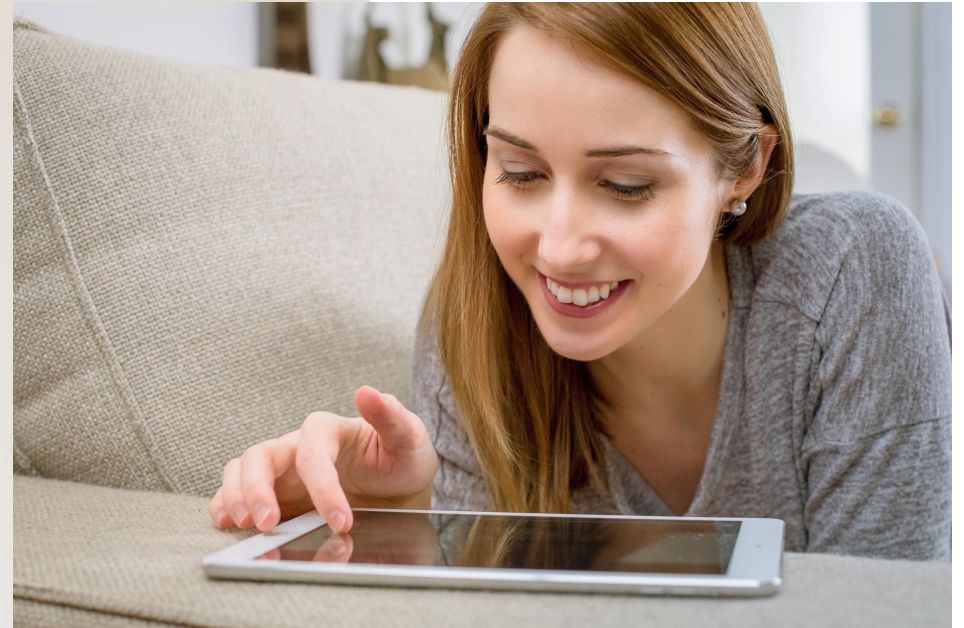


**NATURVERBUNDENHEIT:** ERLEBEN SIE DIE VORZÜGE DES LEBENS IM FREIEN. OB MORGENKAFFEE AUF DER TERRASSE ODER EIN ABEND MIT FREUNDEN UNTER DEM STERNENHIMMEL – IHR GARTEN WIRD SCHNELL ZU IHREM LIEBLINGSORT.

**RUHE UND ERHOLUNG:** ENTFERNEN SIE SICH VOM HEKTISCHEN STADTLIBEN UND GENIESSEN SIE DIE RUHIGE ATMOSPHÄRE IHRES EIGENEN GRÜNEN RÜCKZUGSORTES IN DER STADTLICHTUNG.



# RUHEOASE



**HELLE, LICHTDURCHFLUTETE RÄUME:** GROSSE FENSTER SORGEN FÜR EINE ANGENEHME ATMOSPHÄRE UND BRINGEN DAS NATÜRLICHE LICHT IN IHR ZUHAUSE. ERLEBEN SIE DIE POSITIVE WIRKUNG VON TAGESLICHT AUF IHR WOHLBEFINDEN.

**HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG:** GENIEßEN SIE MODERNEN KOMFORT MIT HOCHWERTIGEN MATERIALIEN UND DURCHDACHTEN GRUNDRISSSEN, DIE IHNEN EIN HARMONISCHES WOHNGEFÜHL VERMITTELN.





OFFENES RAUMKONZEPT: DER OFFENE WOHNBEREICH LÄDT DAZU EIN, BEIM KOCHEN MIT IHREN LIEBSTEN INS GESPRÄCH ZU KOMMEN. OB BEIM GEMEINSAMEN ZUBEREITEN VON SPEISEN ODER BEIM GENIESSEN EINES GLASES WEIN – HIER FÜHLEN SICH ALLE WOHL.

EINLADENDER ESSBEREICH: DER GROSSE ESSBEREICH BIETET AUSREICHEND PLATZ FÜR GESELLIGE DINNERPARTYS UND GEMÜTLICHE FAMILIENABENDE. MACHEN SIE GEMEINSAME MAHLZEITEN ZU EINEM BESONDEREN EREIGNIS, BEI DEM JEDER WILLKOMMEN IST!

# GEMEINSAM KOCHEN





# STIL TRIFFT KOMFORT



MIT ERSTKLASSIGEN MATERIALIEN UND EINEM ELEGANTEN DESIGN WIRD IHR NEUES BADEZIMMER ZUM IDEALEN ORT DER RUHE UND ERHOLUNG. LASSEN SIE DEN STRESS DES ALLTAGS HINTER SICH UND KREIEREN SIE IHRE PERSÖNLICHE WELLNESS-OASE.



# LEBEN UND GENIESSEN



ENTFLIEHEN SIE DEM HEKTISCHEN ALLTAG UND ENTDECKEN SIE DIE PERFEKTE KOMBINATION AUS MODERNEM WOHNKOMFORT UND RUHIGER LEBENSQUALITÄT.

UNSER MODERNER WOHNBAU BIETET EINE VIELZAHL VON WOHNUNGEN IN UNTERSCHIEDLICHEN GRÖSSEN UND GRUNDRISSEN, DIE AUF DIE BEDÜRFNISSE VON SINGLES, PAAREN, FAMILIEN UND DER GOLDENEN GENERATION ABGESTIMMT SIND.



**FAMILIENFREUNDLICHE WOHNUNGEN:** WÄHLEN SIE AUS EINER VIELZAHL VON GROSSZÜGIGEN GRUNDRISSEN, DIE UNTERANDEREM SPEZIELL AUF DIE BEDÜRFNISSE VON FAMILIEN ZUGESCHNITTEN SIND.

**SPIELFLÄCHE:** DIE HAUSEIGENE SPIELFLÄCHE IST EIN SICHERER ORT FÜR IHRE KINDER, UM ABENTEUER ZU ERLEBEN, FREUNDSCHAFTEN ZU SCHLIESSEN UND AKTIV ZU SEIN. HIER KÖNNEN SIE UNBESCHWERT SPIELEN UND DIE NATUR ENTDECKEN – DIREKT VOR DER HAUSTÜR!

**NAHEGELEGENE FREIZEITMÖGLICHKEITEN:** IN DER UMGEBUNG FINDEN SIE ZAHLREICHE PARKS, SPORTEINRICHTUNGEN UND FAMILIENFREUNDLICHE ATTRAKTIONEN. OB AUSFLÜGE IN DIE NATUR ODER BESUCH IM FREIBAD – HIER IST FÜR JEDEN ETWAS DABEI!



# ZEIT FÜR FAMILIE



# ZEIT FÜR FREUNDE

A photograph of three women laughing together in a warm, sunlit setting. The woman in the foreground is wearing a dark, textured sweater and has her hair tied back. The woman in the middle is wearing glasses and a dark hat. The woman in the background is wearing a light-colored top. The background is blurred, suggesting an outdoor or semi-outdoor space with a white structure.

OB NUN IN DER ENTSPANNTEN  
ATMOSPHÄRE IHRES  
PRIVATGARTENS, IN IHREM  
LICHTDURCHFLUTETEN  
WOHNZIMMER ODER AUF  
IHRER GROSSZÜGIGEN  
DACHTERRASSE, IHRE NEUE  
WOHNUNG BIETET IHNEN  
WUNDERBARE  
MÖGLICHKEITEN QUALITATIVE  
ZEIT MIT IHREN FREUNDEN ZU  
VERBRINGEN.





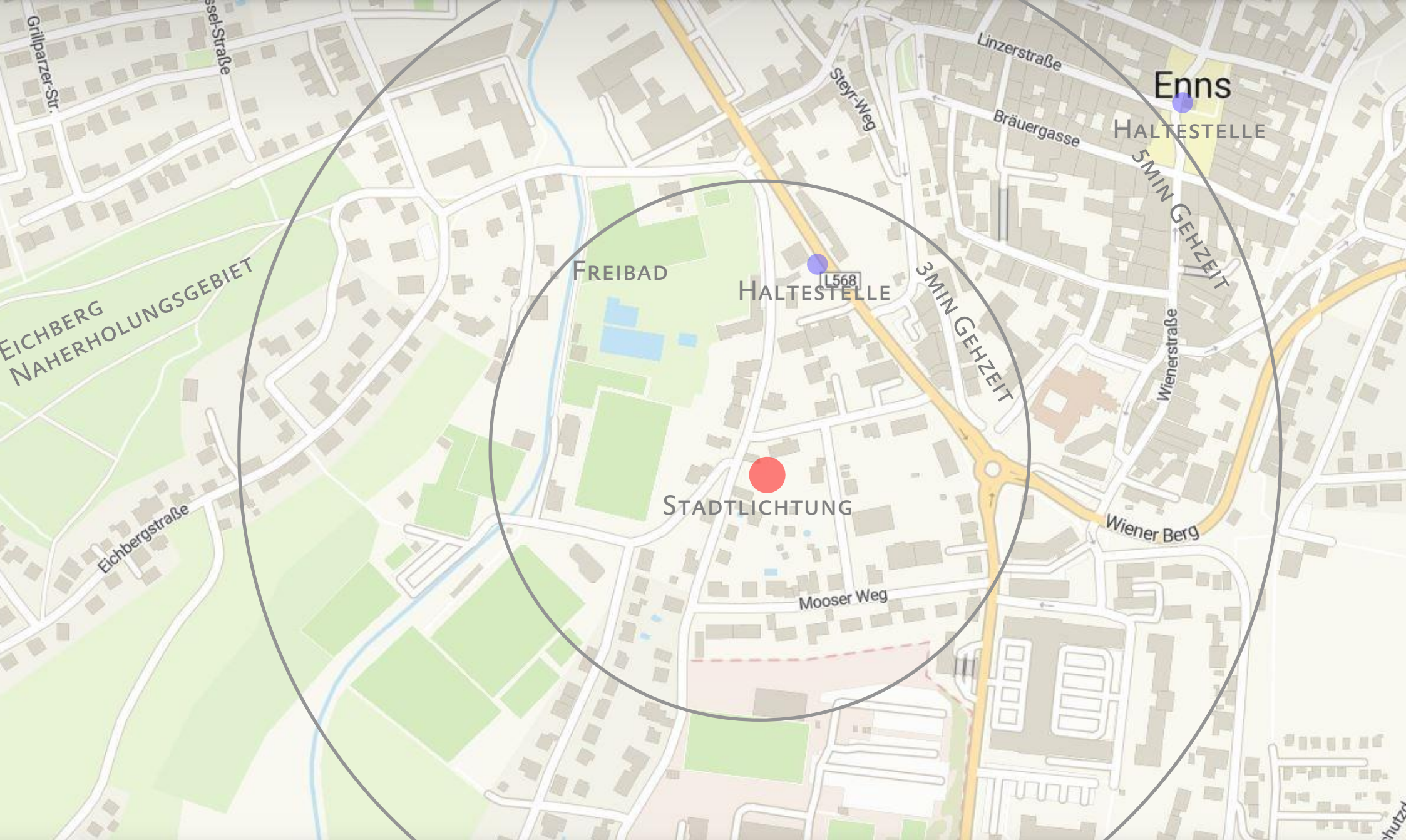
# TIEFGARAGE

## IHRE VORTEILE AUF EINEM BLICK:

GROSSZÜGIG DIMENSIONIERTE STELLPLÄTZE  
SICHERHEIT  
PRIVATE KELLERABTEILE  
FAHRRADABSTELLFLÄCHE  
E-LADESTATIONEN BEI JEDEM  
PARKPLATZ NACHRÜSTBAR  
JEDEM BEWOHNER DER STADTLICHTUNG STEHT EIN  
MODERNER TIEFGARAGENPLATZ ZUR VERFÜGUNG.

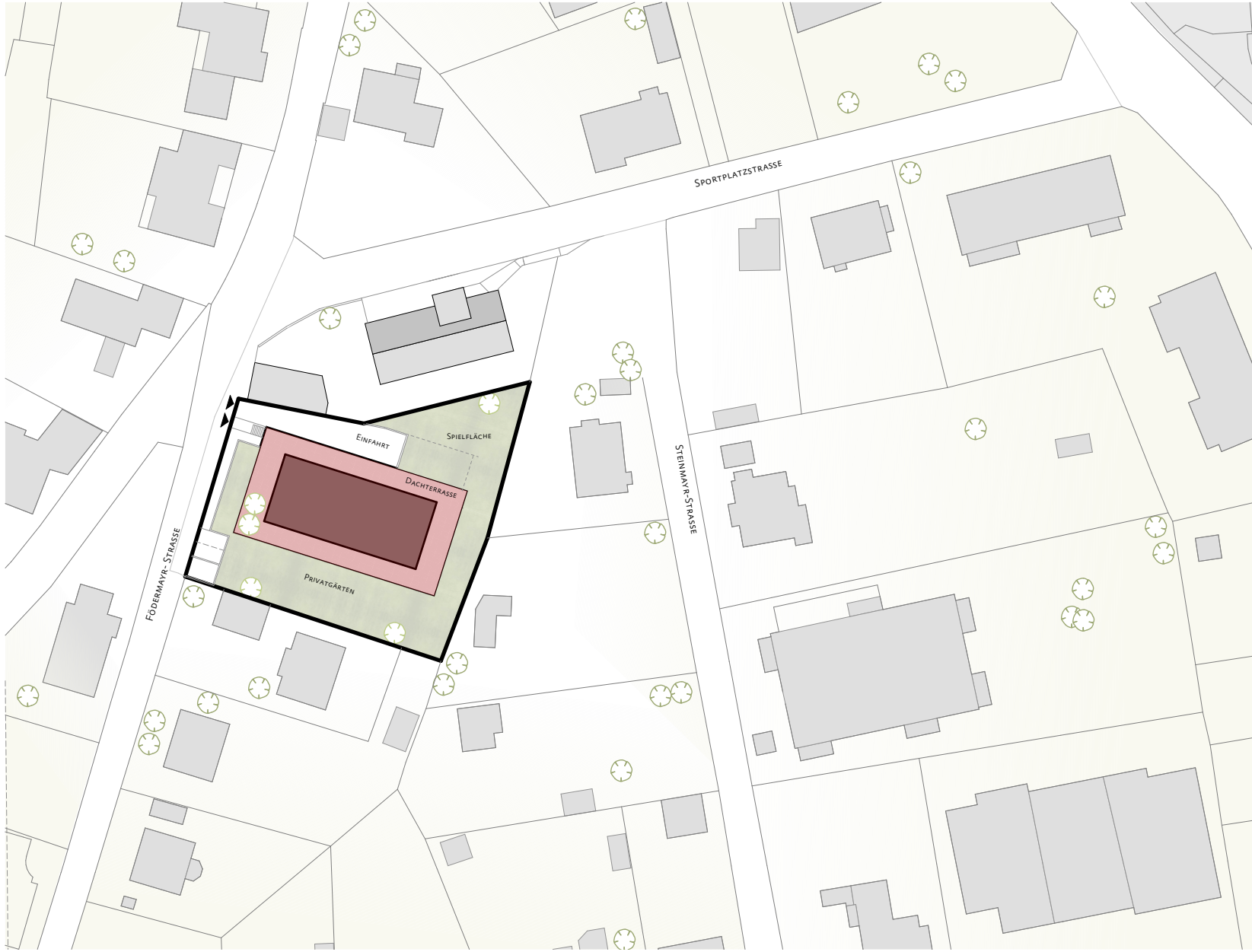




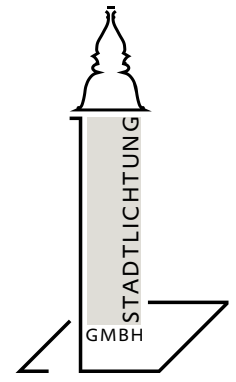


# UMGEBUNGSPLAN





# LAGEPLAN



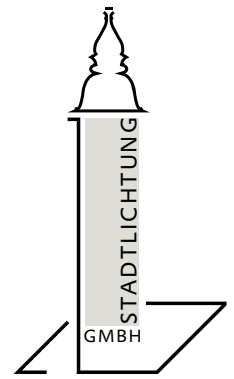
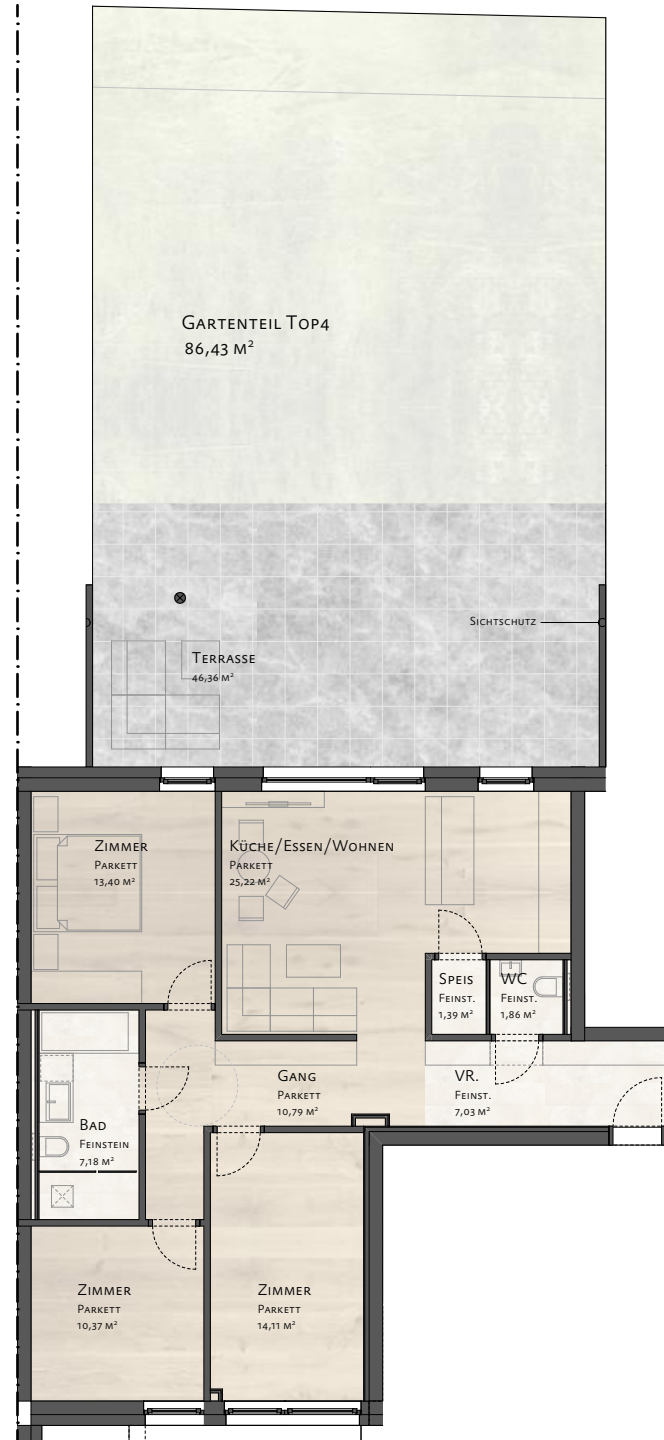


# WOHNUNGSBEISPIEL GARTENWOHNUNG

## TOP\_04

BAD	7,18
GANG	10,79
KÜCHE/ESSEN/WOHNEN	25,22
SPEIS	1,39
VR.	7,03
WC	1,86
ZIMMER	10,37
ZIMMER	13,40
ZIMMER	14,11
	<b>91,35 M<sup>2</sup></b>
PRIVATGARTEN	86,43
TERRASSE	46,36
	<b>132,79M<sup>2</sup></b>

M<sup>2</sup> ANGABEN SIND CA. ANGABEN. VORBEHALTLICH  
TECHNISCHEM BEDINGTER ÄNDERUNGEN.



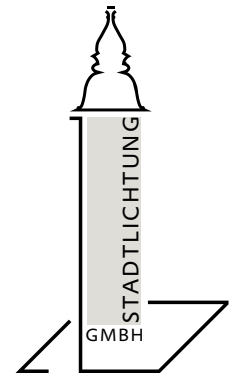
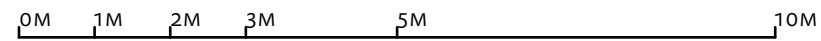
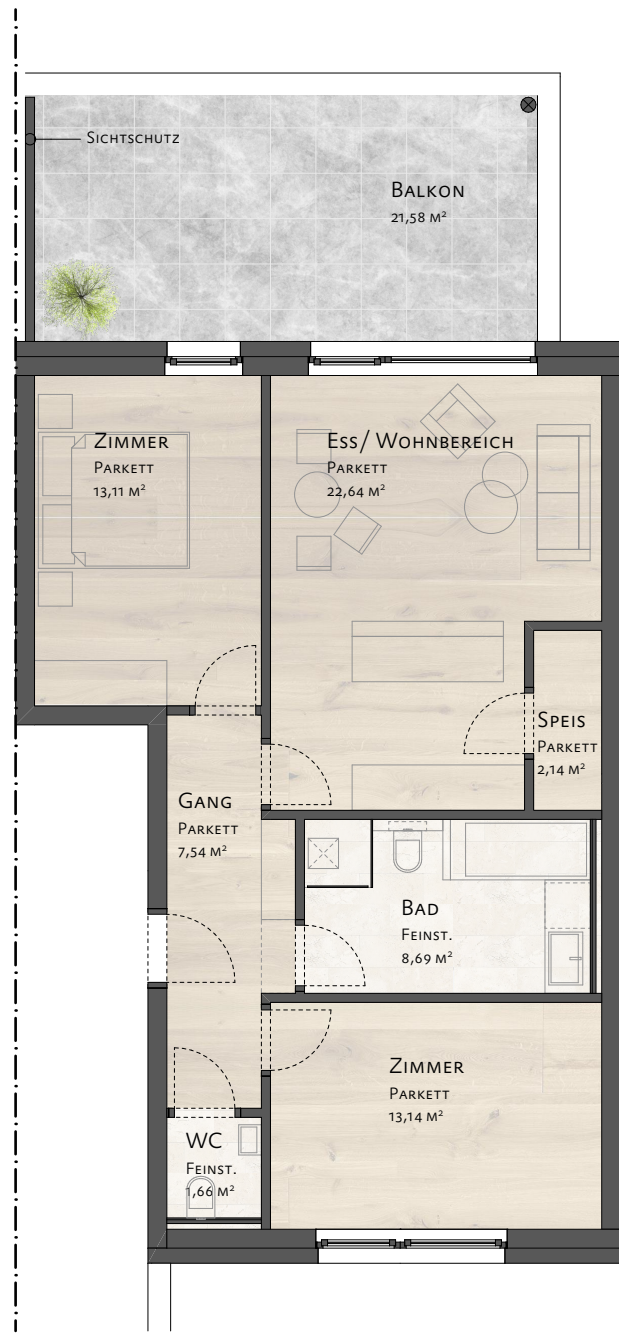
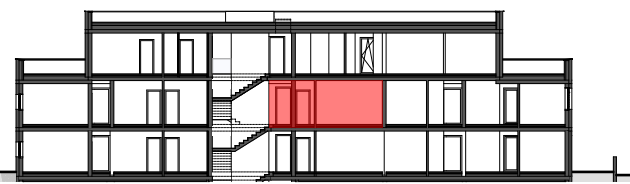


# WOHNUNGSBEISPIEL BALKONWOHNUNG

## TOP\_08

BAD	8,69
ESS/ WOHNBEREICH	22,64
GANG	7,54
SPEIS	2,14
WC	1,66
ZIMMER	13,11
ZIMMER	13,14
	<b>68,92 M<sup>2</sup></b>
BALKON	21,58

M<sup>2</sup> ANGABEN SIND CA. ANGABEN. VORBEHALTLICH  
TECHNISCHEM BEDINGTER ÄNDERUNGEN.



DER INHALT DER PLÄNE, BILDER, FOLDER ODER GRAFIKEN ETC. SIND GEISTIGES EIGENTUM VON ARCH. DI CHRISTOPH HAAS.  
 WEITERGABE UND VERVIELFÄLTIGUNG NUR NACH RÜCKSPRACHE MIT DEM VERFASSER

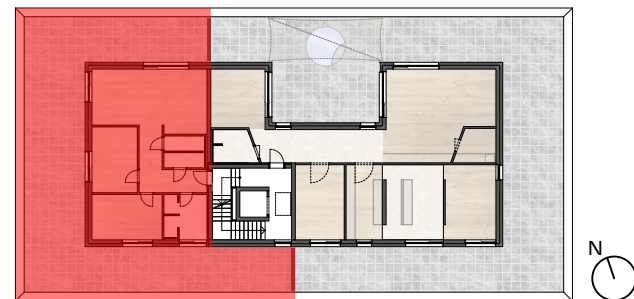
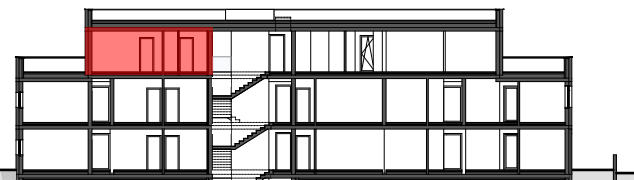


# WOHNUNGSBEISPIEL BALKONWOHNUNG

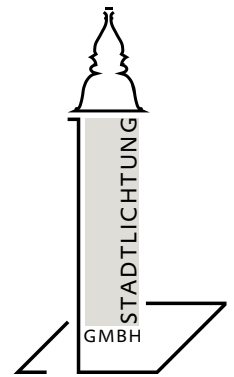
TOP\_13

BAD	8,18
GANG	6,79
KÜCHE/ESSEN/WOHNEN	29,90
SPEIS	2,70
VR.	4,53
WC	2,70
ZIMMER	13,04
ZIMMER	13,92
	<b>81,76 M<sup>2</sup></b>
TERRASSE	138,73

M<sup>2</sup> ANGABEN SIND CA. ANGABEN. VORBEHALTLICH  
TECHNISCH BEDINGTER ÄNDERUNGEN.



0M 1M 2M 3M 5M 10M





# DAS MATERIALKONZEPT

WAND

PARKETT



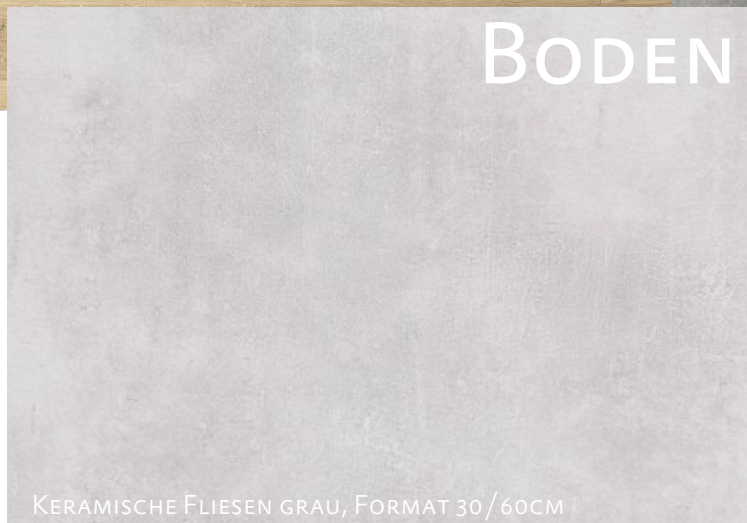
FERTIGPARKETT EICHE

AUSSENBEREICH



FEINSTEINZEUG FÜR AUSSEN 60X60CM

BODEN



KERAMISCHE FLIESEN GRAU, FORMAT 30/60CM

VERPUTZT UND MIT WEISSER  
DISPERSIONSFARBE GESTRICHEN  
ODER GESPACHELT UND MIT  
WEISSER DISPERSIONSFARBE  
GESTRICHEN



# DIE AUSSTATTUNG



BUSCH-JAEGER FUTURE LINEAR

## SCHALTER



LAUFEN PRO S WASCHTISCH MIT ÜBERLAUF 600/465

## WASCHTISCH

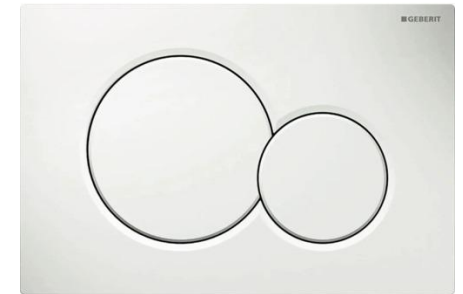
## DUSCHE

HANSGROHE CROMA SELECT S  
BRAUSESET 110 VARIO  
ECO SMART 9 L



LAUFEN PRO S DW MARBOND

## WC



GEBERIT BETÄTIGUNGSPLATTE SIGMA01



LAUFEN PRO WAND-WC TIEFSPÜLER RIMLESS



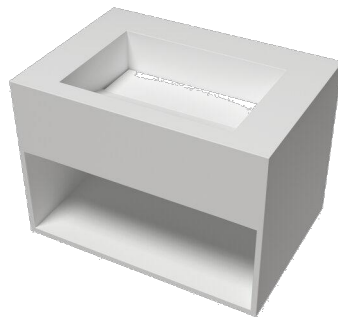
# DIE ALTERNATIV AUSSTATTUNG

## HÄNGENDES WASCHBECKEN

ZENON LAVABO ARIEL MITTEL



ZENON LAVABO TOTEM SUNSHINE TL



## STANDWASCHBECKEN



ZENON PLATO DUCHA WEST STONE

## DUSCHWANNE



ZENON BANERA COMO

## BADEWANNE



## KONZEPT UND DESIGN:

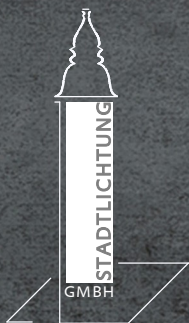
HAAS ARCHITEKTUR ZT GMBH

[WWW.HAASARCHITEKTUR.AT](http://WWW.HAASARCHITEKTUR.AT)

## HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

UNVERBINDLICHE VISUALISIERUNGEN, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN; KEIN RECHTSANSPRUCH ABLEITBAR. DIE DARSTELLUNG DER UMGEBUNG, WIE GEBÄUDE UND BEPFLANZUNG, BASIERT AUF DEM STAND BEI DRUCKLEGUNG. ÄNDERUNGEN SIND JEDERZEIT MÖGLICH. JEGLICHE HAFTUNG FÜR VERÄNDERUNGEN AUF DEN UMLIEGENDEN LIEGENSCHAFTEN WIRD GÄNZLICH AUSGESCHLOSSEN. DIESE BROSCHÜRE IST EINE ALLGEMEINE INFORMATION DES PROJEKTS, DIE KEINE VERTRAGSGRUNDLAGE BILDET. DARGESTELLTE GRUNDRISSSE UND ANSICHTEN BERUHEN AUF DATEN, DIE DEN AKTUELLEN ENTWURFSSTAND BEI DRUCKLEGUNG REPRÄSENTIEREN, WELCHE IM ZUGE WEITERER PLANUNGSPHASEN VARIIEREN KÖNNEN. ALLE GEZEIGTEN ANSICHTEN DES GEBÄUDES SOWIE DER EINRICHTUNG SIND SYMBOLBILDER UND FREIE KÜNSTLERISCHE DARSTELLUNGEN. FÜR DIE RICHTIGKEIT, VOLLSTÄNDIGKEIT UND AKTUALITÄT DER BILDER UND INHALTE WIRD KEINE HAFTUNG ÜBERNOMMEN. TECHNISCHE DETAILS ENTNEHMEN SIE BITTE DER BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. VORBEHALTLICH ÄNDERUNGEN, DRUCK- UND SATZFEHLER.  
STAND: AUGUST 2024





KONTAKT

STADTLICHTUNG ZT GmbH

TEL: 07223 81156

E-MAIL: [OFFICE@HAASARCHITEKTUR.AT](mailto:OFFICE@HAASARCHITEKTUR.AT)

[WWW.HAASARCHITEKTUR.AT](http://WWW.HAASARCHITEKTUR.AT)

