



RESIDENZ  
LACUNA



LEBENSQUALITÄT IN STADTNÄHE

STIL ALS STATEMENT, LICHT ALS LEBENSELIXIER.





**L** DIE BAUHERREN

### **BAUTRÄGER**

Perron AG  
Blausteinstraße 1  
B-4780 St.Vith

### **ARCHITEKT**

[www.piwpaw.lu](http://www.piwpaw.lu) - Pawlowski (Entwurfsplanung)  
Wolfgang Bongartz (Genehmigungsplanung)

### **BAUUNTERNEHMER**

IBB Baugesellschaft mbH  
6, Giällewee | L-9749 Fischbach  
T: +352/97 90 57 - 1 | F: +352/97 99 10  
[info@ibb.lu](mailto:info@ibb.lu) | [www.ibb.lu](http://www.ibb.lu)

Bilder und Grafiken dieser Broschüre ergeben keinen vertraglich-verbindlichen Anspruch.

## INHALTSVERZEICHNIS

Das Konzept.....	S.4
Umgebung und Standort.....	S.6
Bau Beschreibung.....	S.8
Energieeffizienzklasse.....	S.9
Die Stärken.....	S.10
 Erdgeschoss.....	S.12
 Obergeschoss 1.....	S.18
 Obergeschoss 2.....	S.24
 Obergeschoss 3.....	S.30



## DAS KONZEPT



## RESIDENZ LACUNA

### QUALITÄT UND HÖCHSTE STANDARDS BIS INS DETAIL.

Schaffung von **12 Wohneinheiten** von hohem Wohnkomfort, Detailreife und – wie von IBB gewohnt - höchster Bauqualität. Von den zwölf sind zwei Einheiten „**Duplex-Wohnungen**“ im 3. und 4. Obergeschoss (Penthouse).

Die formschöne Architektur der „Lacuna“ fällt gleich ins Auge: die Frontfassade im Süden dominiert mit seinem transparenten Treppenhaus. Der einladende Baukörper schließt die Baulücke und integriert sich in das wertvolle Gesamtbild „Zur Burg“.

Die Wohnungen bieten Lebensraum von 79 m<sup>2</sup> bis 130 m<sup>2</sup>: Durchdachte Grundrisse mit viel Raum zur Verwirklichung individueller Ideen. Der Käufer hat die Wahl zwischen Ein-, Zwei- oder Drei-Bett-Wohnungen.

„Lacuna“ ist mit einer **privaten Tiefgarage** von 14 Stellplätzen ausgestattet, die von der rückwärtigen Straße erschlossen wird.

Zwei der Erdgeschosswohnungen profitieren von einer **privaten Gartennutzung** (mit Gartenhaus von 3 m<sup>2</sup>), die dritte Wohnung im Erdgeschoss hat einen zusätzlichen Eingang von Norden. Alle Wohnungen haben Terrassen oder Balkone.

Im Norden (Straßenebene) ist ein **kollektiver Unterstand für Räder** untergebracht.

Es gibt einen zentralen Eingang (Front zum „Triangel“) mit Lift.

Während die Grundrisse der „Lacuna“ in den privaten wie auch in den gemeinschaftlichen Teilen den Anspruch der Detailliebe erheben, ist auch die technische Ausführung von durchdachter Planung und hohem Qualitätsstandard geprägt. Es beginnt bei der Zugänglichkeit für Personen mit eingeschränkter Mobilität bis hin zur bedeutenden Schallisolierung, die jede Wohnung als unabhängige Einheit ausweist.

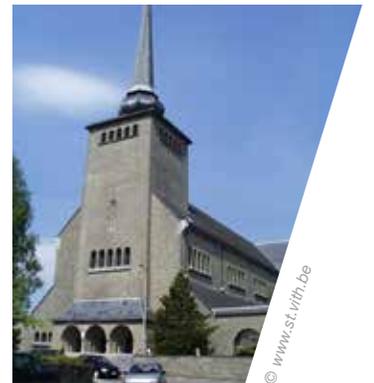
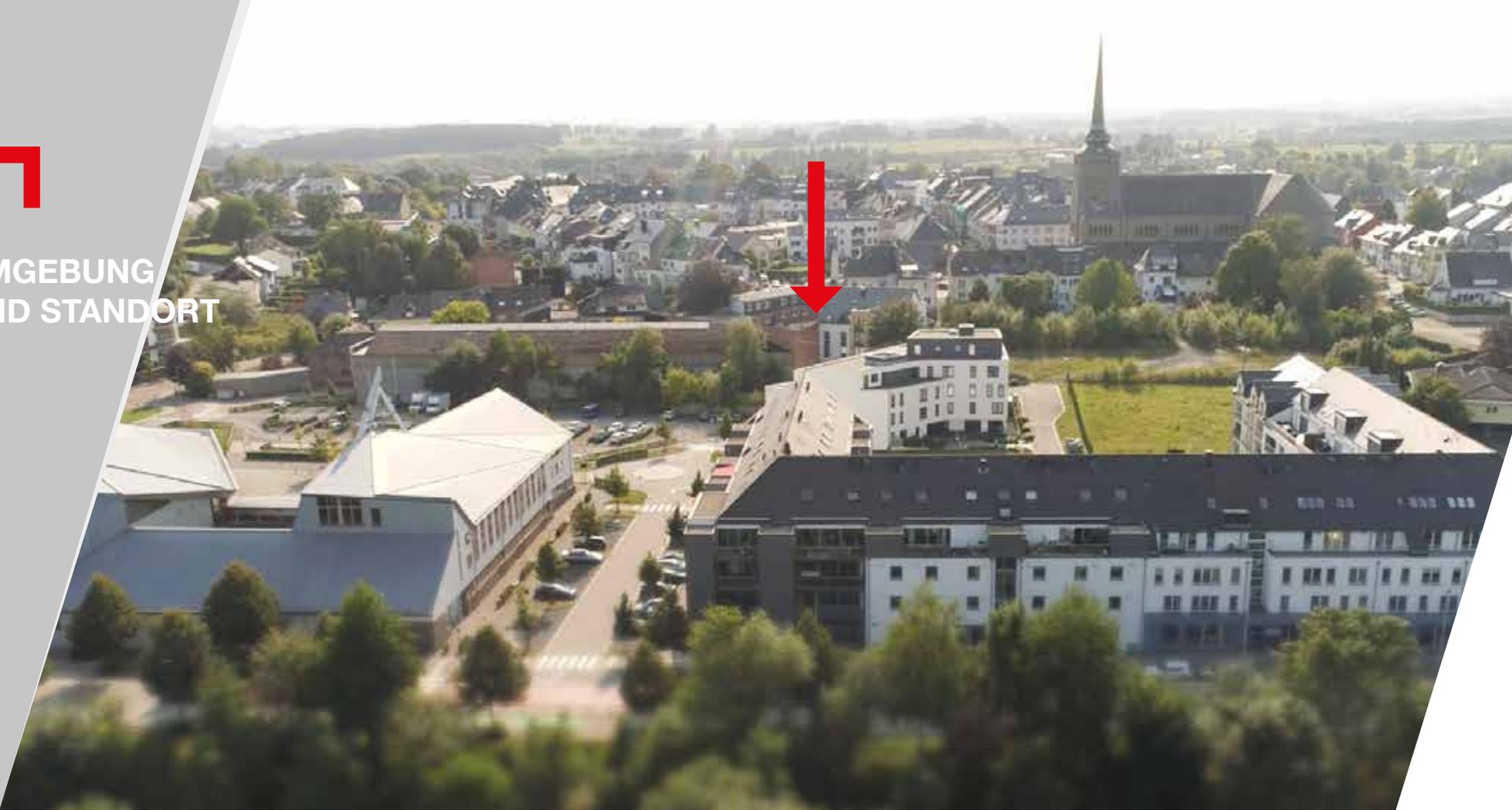
Energieeffizienz ist heute Standard. Die Wohnungen erfüllen die Energieklasse „Niedrigenergie“.

GUT LEBEN MIT SCHÖNER PERSPEKTIVE.





# UMGEBUNG UND STANDORT



© www.st.vrti.be



### AN HISTORISCHER STELLE IM HERZEN DER STADT LEBEN UND WOHNEN.

**St. Vith** ist sicherlich das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum im Süden der Deutschsprachigen Gemeinschaft Belgiens. In direkter Nähe zu Deutschland und *insbesondere zum Arbeitsmarkt* von Luxemburg ist die *lebendige Stadt* auch gleichzeitig der Treffpunkt in Eifel und Ardennen.

St. Vith bietet *Kultur und Natur* sowie kurze Wege zu den zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in der *umtriebigen Innenstadt* und den *attraktiven Einkaufszentren* am Stadtrand.

Ein breitgefächertes Angebot an Freizeitmöglichkeiten sowie die direkte Anbindung an die Autobahn E42 (A27) machen St. Vith zum attraktiven Wohnstandort für Familien und einzeln wohnenden Personen *aller Generationen* schlechthin.

Ein Schulnetz von bestem Ruf, vom Kindergarten bis zur Oberstufe der Sekundarstufe ergänzt das Stadtbild. Auch im Gesundheitsbereich besteht eine hervorragende Infrastruktur, die *maßgeblich* aus einem neuen, modernen Krankenhaus mit angeschlossener Rehaklinik besteht.

*Die Wertbeständigkeit der Immobilien und auch ihrer individuellen Wohnungen (am Bsp. „Le Perron“, auch ein Produkt der IBB-Gruppe) sind ein deutliches Indiz für die positive Entwicklung des Raumes St. Vith.*

Offen, modern und herzlich mit viel Lebensfreude präsentiert sich die Kleinstadt St. Vith mit *rd. 3.500 Einwohnern* und verbindet somit Überschaubarkeit und zahlreiche Vorteile eines *städtischen* Wohnortes.

Die neue Residenz „*Lacuna*“ entsteht in der Nähe zu dem modernen Messe- und Kulturzentrum „Triangel“, das bereits im Großraum für seine Vielseitigkeit und *Zweckmäßigkeit* bekannt ist.

„*Lacuna*“ wird an historischer Stelle erbaut, nämlich auf dem ehemaligen Bahnhofsgelände, wo in der Zwischenkriegszeit bis zu 1.000 Menschen beschäftigt waren. Nach der Stilllegung dieses Areals wurde es nach und nach einer neuen und vielseitigen Zweckbestimmung zugeführt.

Die Residenz „*Lacuna*“ wird als "Lückenfüller" somit in absehbarer Zeit das attraktive Wohn- und Geschäftsgebiet ergänzen, das sich über einen bequemen Fußweg einer direkten Anbindung an das Stadtzentrums erfreut.

### Residenz Lacuna - Lage



- 1 KALEIDO
- 2 KATJA WAGNER - HAIRDRESSERS
- 3 TRIANGEL - KULTURZENTRUM
- 4 CAFÉ TROTINETTE
- 5 ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
- 6 DG VERWALTUNG
- 7 RAVEL
- 8 STADTZENTRUM 5 MIN
- 9 KINO



## BAU BESCHREIBUNG



*Nachhaltige Baustoffe sind die Basis dieses Projektes. Die funktionelle Lebensqualität der Räume ist durch einen bewährten Schallschutz garantiert. Anpassungsfähige Einrichtungswünsche werden durch unseren Architekten Bongartz und unsere Schreinerabteilung ausgearbeitet.*

*Eine ausgezeichnete Wärmedämmung der Außenhülle und eine moderne energiesparende Haustechnik ermöglichen einen **Energie-Ausweis, der sog. „PEB“ der Klasse B (Niedrigenergie)**.*

*Eine zusammenfassende Baubeschreibung wird Ihnen einen ersten Überblick verschaffen.*

### **DER ROHBAU**

Grundlage der Beton- und Stahlbetonarbeiten sind Verordnungen für Schall- und Wärmeschutz, sowie die neuesten technischen Vorschriften im Brandschutz.

Außenwände, Innenwände, Decken und Treppenhäuser sind schalltechnisch von angrenzenden Bauteilen und Wohnungen entkoppelt durch doppelschalig isolierte Wände.

Mauerwerk und Balkone mit Dämmung gemäß Energiepass. Herstellen der Scheibenputzfassade als Wärmedämmverbundsystem.

### **SOLARANLAGE**

Für die Brauchwassererwärmung sind gemäß Energiepass eine ausreichende Anzahl Flachkollektoren zur Aufdachmontage vorgesehen.

### **LÜFTUNGSANLAGE**

Für die Räume Wohnen/Essen, Schlafen, Küche sind kontrollierte Wohnraumlüftungen mit Wärmerückgewinnung vorgesehen.

### **HEIZUNGSANLAGE**

Niedrigtemperatur Auslegung mit Fußbodenheizung und Einzelraumsteuerung. Das Gebäude erhält eine witterungsgeführte Vorlauftemperaturregelung mit Zeitprogramm.

### **DIE FERTIGSTELLUNG**

Im Eingangs- und Treppenbereich ist ein Natursteinbelag vorgesehen. Im Wandbereich der Treppenhäuser ist ca. 1m hoch eine Natursteinbekleidung geplant. Innentüren mit Türblatt, Zarge und Beschlag wählbar auf Ihre persönliche Einrichtung. Treppengeländer und Handlauf sind aus Edelstahl. Der Basis-Bodenbelag der Wohnungen sowie Wandbelag des Badezimmers aus Fliesen kann ganz nach Ihren Vorstellungen eingerichtet werden.



## ENERGIEEFFIZIENZ

### DIE AUSSENSCHREINEREI

Alle Gebäudeeingänge sowie die großen Fensterflächen am Haupteingang/Treppenhaus sind aus Aluminium, Farbe innen und außen anthrazit oder Grautöne nach Wahl des Bauträgers.

Hauseingangstüranlagen mit Edelstahlgriffstange, Sicherheitsbeschlag und Sicherheitsverglasung.

Briefkastenanlage für alle Wohnungen am Haupteingang.

Die gesamte restliche Außenschreinerei wird in Kunststoff ausgeführt, außen anthrazit oder Grautöne, innen weiß, nach Wahl des Bauträgers und statischen Anforderungen.

Überall wird Dreifach-Verglasung eingebaut, bodengleiche Elemente sind zusätzlich mit Verbundsicherheitsglas ausgestattet. Alle Fenster sind mit elektrischen Aluminium-Rollläden ausgestattet.

### DAS DACH

Holzkonstruktion gemäß den statischen Berechnungen. Die Holzkonstruktion ist gegen Fäulnis und Insektenbefall behandelt. Das Holz ist kammergetrocknet. Holzfaserdämmplatten auf Sparren. 20 cm ökologische und nachhaltige Zwischensparrendämmung mit Dampfsperre. Dacheindeckung mit flachen Tonpfannen. Dachanschlüsse sowie Regenrinnen und Fallrohre sind aus Naturzink.

### DIE ELEKTROANLAGEN

In allen Einzelappartements ist eine Gegensprechanlage mit Klingel und Bildschirm vorgesehen. Kamera im Gebäudeeingangsbereich. Schalterprogramm Merten M-Smart oder gleichwertig. Auf Anfrage programmierbare Schaltung.





**L** DIE STÄRKEN



**Die Residenz „Lacuna“ befindet sich in bester Lage mit optimaler Ausrichtung.**

Sie profitieren auf allen *Balkonen* von der Spätnachmittagssonne *im Innenhof*.

*Die großzügig gestalteten Balkone sind mit ausreichend Stauraum für Ihre Gartenmöbel ausgestattet.*

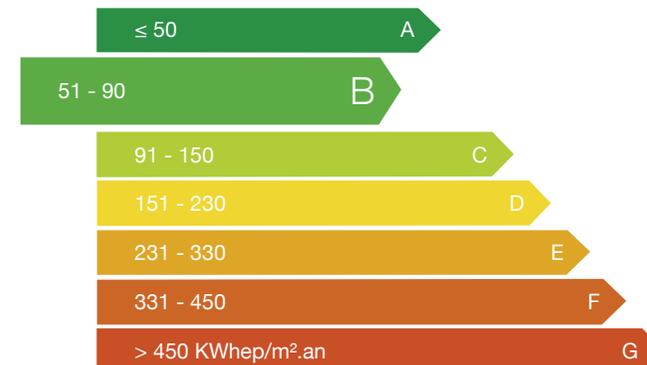
Energieeffizientes Baukonzept mit Solaranlage, sowie Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Verwendung hochwertiger Materialien, wie z. Bsp. Handläufe und Geländer aus Edelstahl.

Die LAGE

- Nahe Autobahnanbindung an die E42
- Große gastronomische Auswahl
- Kulturzentrum und Kino
- Zahlreiche Schulen in unmittelbarer Nähe
- Klinik
- Naturnähe und Freizeitaktivitäten (RAVeL)

## PEB Klasse B





## KELLERGESCHOSS

14 private Stellplätze

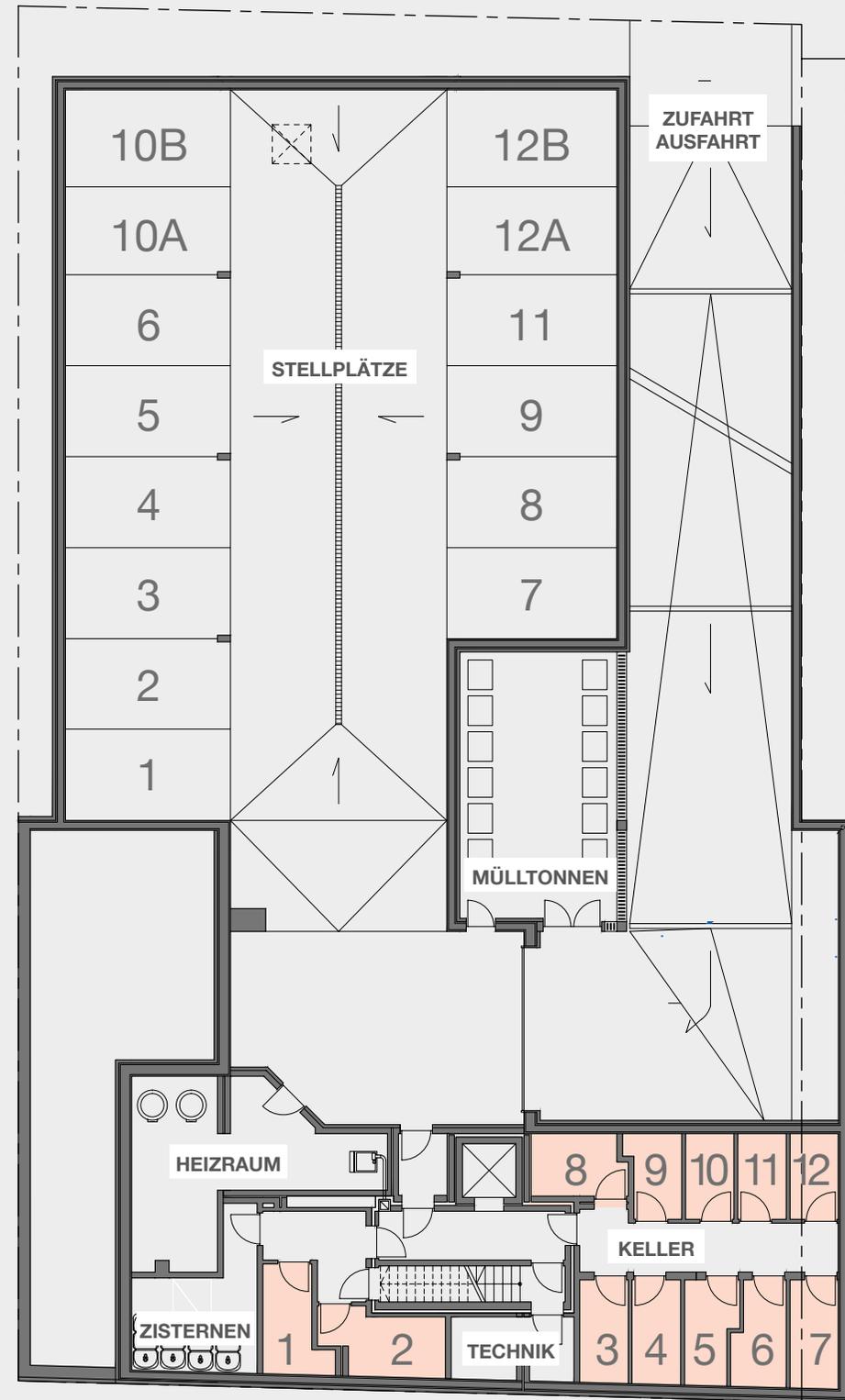
12 private Keller

Mülltonnenabstellplatz

Zugang über das Treppenhaus

Zufahrt über den Innenhof

Heiz- und Technikräume



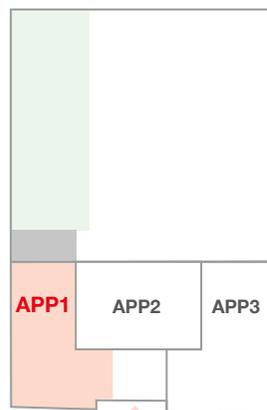
# 0

## ERDGESCHOSS

APPARTEMENT **1**  
**83,11 m<sup>2</sup>**



LAGEPLAN  
ERDGESCHOSS  
**APP 1**



Haupteingang



2 Schlafzimmer



Garten: Nutzungsrecht und  
Unterhaltungspflicht



privater Garagenstellplatz

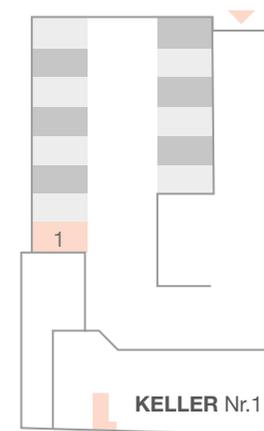


Terrasse Parterre **15,51 m<sup>2</sup>**



Gartenhaus 2,96 m<sup>2</sup>  
exklusives Nutzungsrecht

STELLPLATZ  
-1 GARAGE  
**Nr.1**



Parkeingang  
hinter der Residenz

GARTEN

TERRASSE

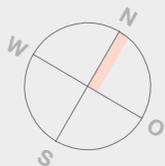
LIVING & KÜCHE

BAD

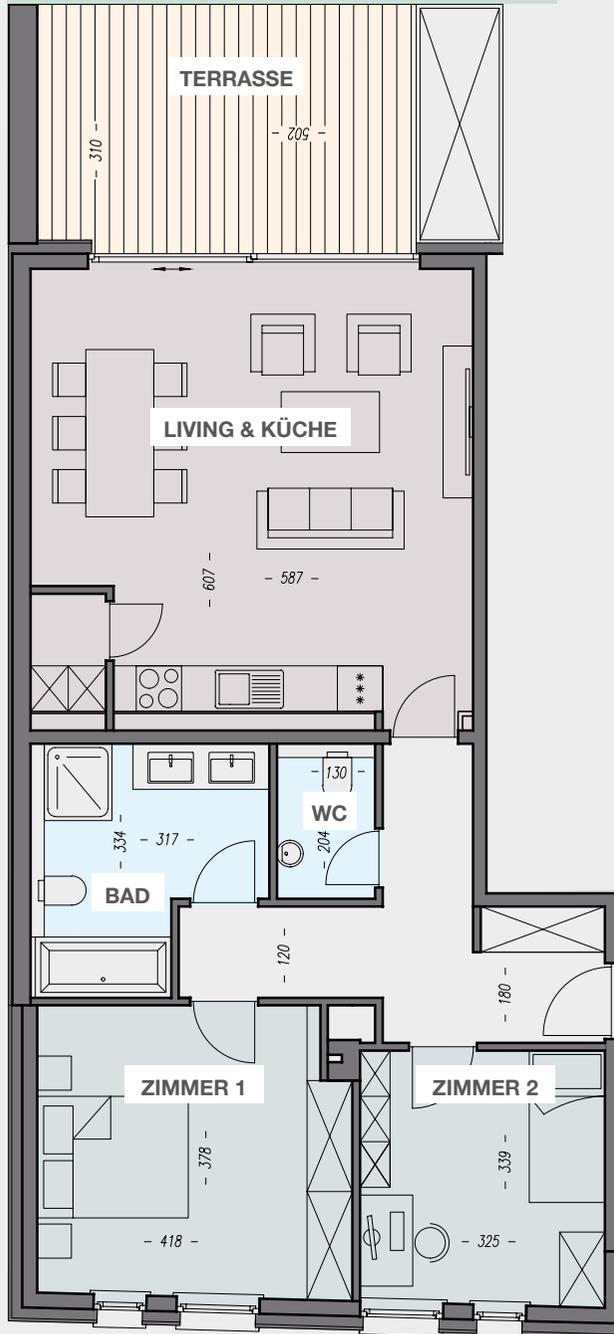
WC

ZIMMER 1

ZIMMER 2



Maßstab 1:100



Living & Küche	32,57 m <sup>2</sup>
Bad	8,88 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,59 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,84 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,55 m <sup>2</sup>
WC	2,65 m <sup>2</sup>
Flur	11,03 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>83,11 m<sup>2</sup></b>

Hinteransicht



Eingang  
Appartement 1

Terrasse	15,51 m <sup>2</sup>
Stauraum Terrasse	3,20 m <sup>2</sup>
Gartenhaus	2,96 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1



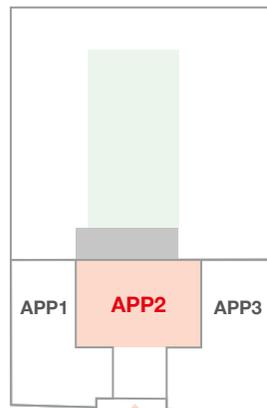
# 0

## ERDGESCHOSS

APPARTEMENT **2**  
**88,13 m<sup>2</sup>**



LAGEPLAN  
ERDGESCHOSS  
**APP 2**



Haupteingang



2 Schlafzimmer



Garten: Nutzungsrecht und  
Unterhaltungspflicht



privater Garagenstellplatz

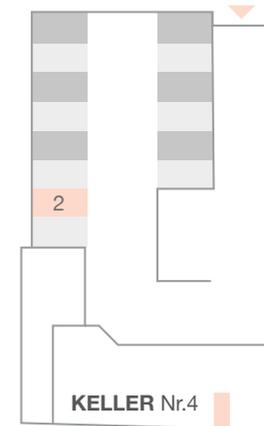


Terrasse Parterre **27,60 m<sup>2</sup>**



Gartenhaus 3,07 m<sup>2</sup>  
exklusives Nutzungsrecht

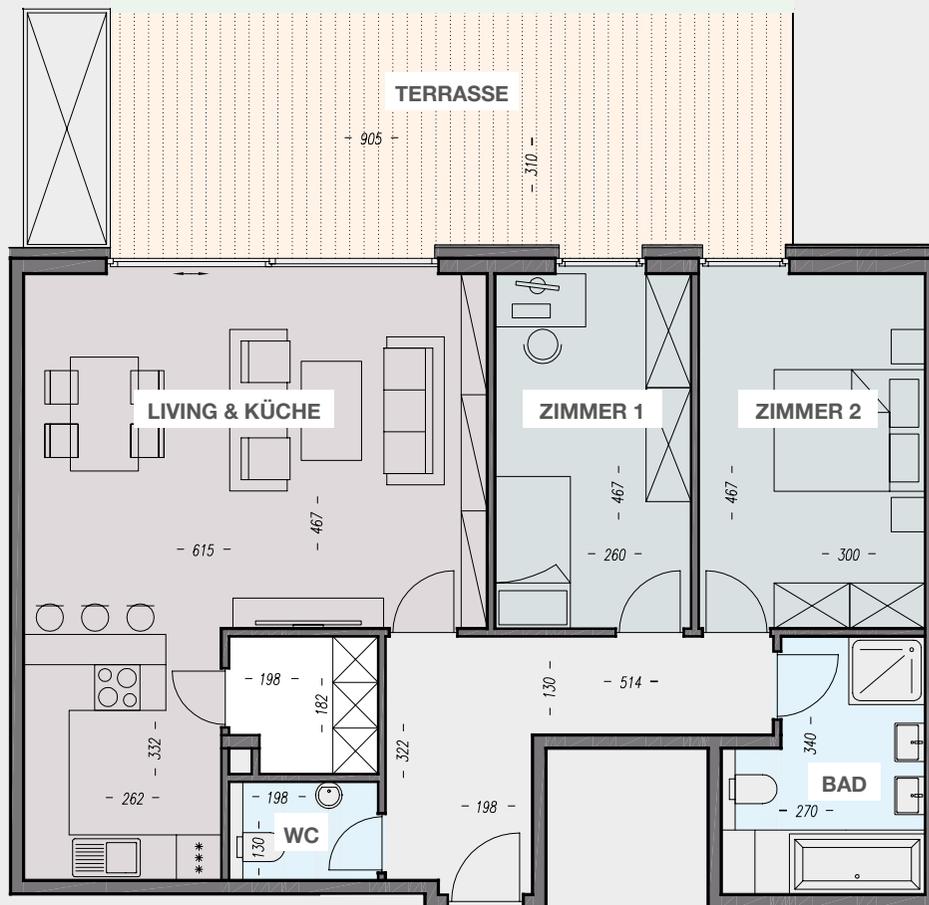
STELLPLATZ  
-1 GARAGE  
**Nr.2**



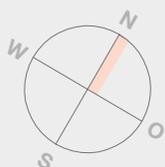
Parkeingang  
hinter der Residenz

GARTEN

TERRASSE



Eingang Appartement 2



Maßstab 1:100



Living & Küche	37,38 m <sup>2</sup>
Bad	8,01 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,01 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,14 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,37 m <sup>2</sup>
WC	2,57 m <sup>2</sup>
Flur	10,65 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>88,13 m<sup>2</sup></b>

Vorderansicht



Terrasse	27,60 m <sup>2</sup>
Stauraum Terrasse	3,20 m <sup>2</sup>
Gartenhaus	3,07 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1

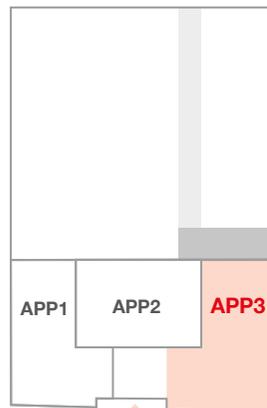
# 0

## ERDGESCHOSS

APPARTEMENT **3**  
**103,69 m<sup>2</sup>**



LAGEPLAN  
ERDGESCHOSS  
**APP 3**



Haupteingang



2 Schlafzimmer



Zugang über die Rückseite  
des Gebäudes

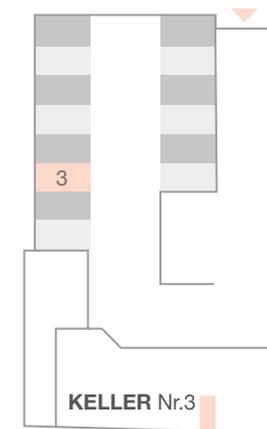


privater Garagenstellplatz



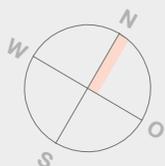
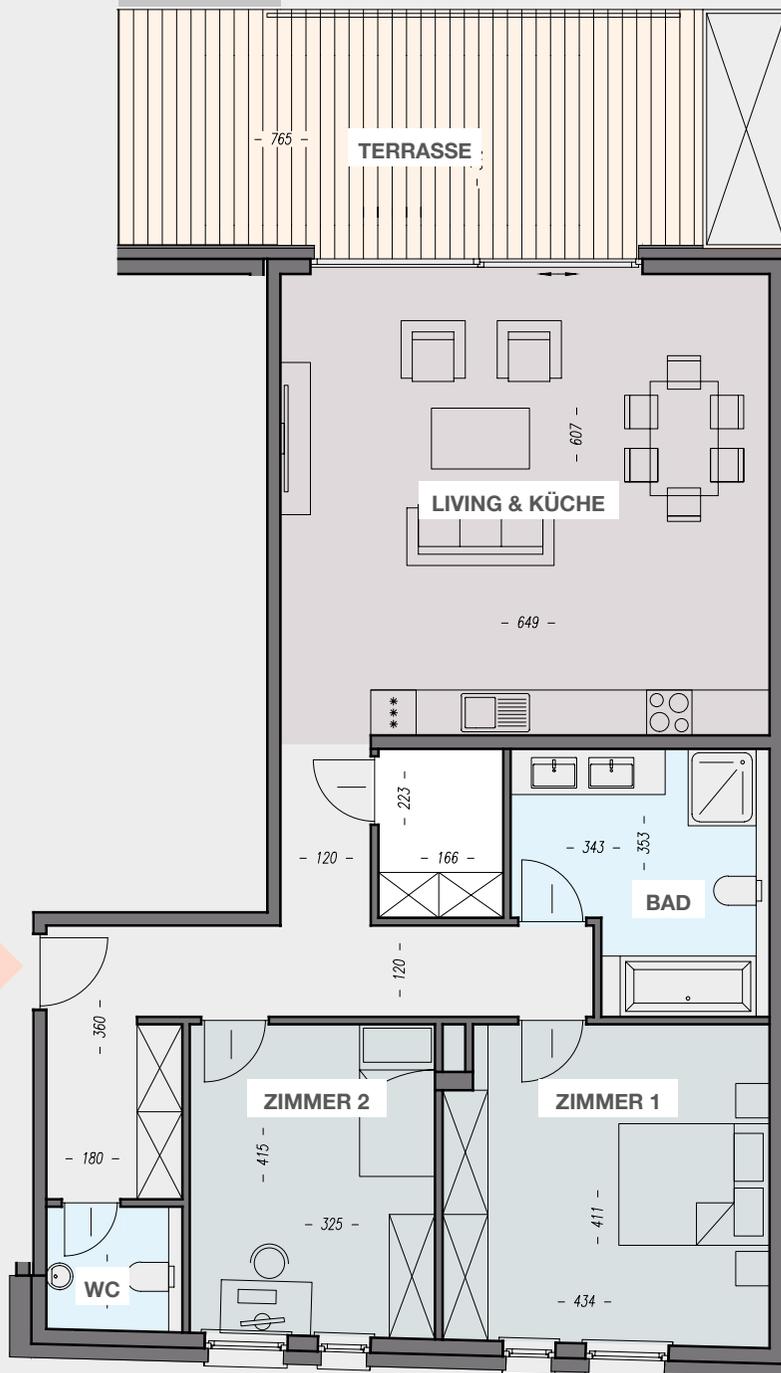
Terrasse Parterre **23,33 m<sup>2</sup>**

STELLPLATZ  
-1 GARAGE  
**Nr.3**



Parkeingang  
hinter der Residenz

WEG



Eingang  
Appartement 3

Maßstab 1:100

Living & Küche	39,36 m <sup>2</sup>
Bad	10,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	17,88 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,33 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,68 m <sup>2</sup>
WC	2,94 m <sup>2</sup>
Flur	15,96 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>103,69 m<sup>2</sup></b>

Hinteransicht



Terrasse	23,33 m <sup>2</sup>
Stauraum Terrasse	3,20 m <sup>2</sup>
Gartenhaus	3,07 m <sup>2</sup>
Zugang Terrasse	38,16 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1



# 1

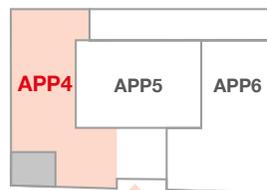
OBERGESCHOSS 1

APPARTEMENT **4**



# VERKAUFT

LAGEPLAN  
OBERGESCHOSS 1  
**APP 4**



Haupteingang



2

2 Schlafzimmer

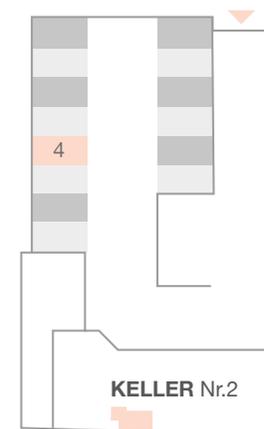


privater Garagenstellplatz



überdachte Loggia

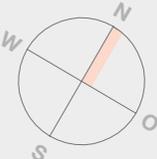
STELLPLATZ  
-1 GARAGE  
**Nr.4**



Parkeingang  
hinter der Residenz



**VERKAUFT**



Maßstab 1:100

Eingang  
Appartement 4



Hinteransicht



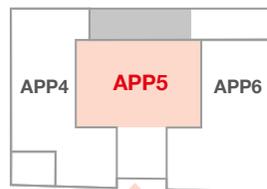
# 1

## OBERGESCHOSS 1

APPARTEMENT **5**  
**88,13 m<sup>2</sup>**



LAGEPLAN  
OBERGESCHOSS 1  
**APP 5**



Haupteingang



2 Schlafzimmer

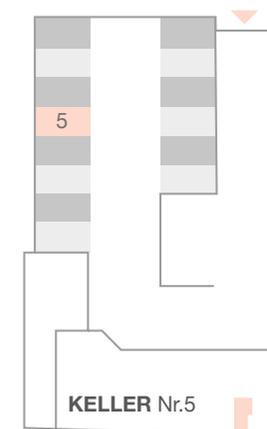


privater Garagenstellplatz

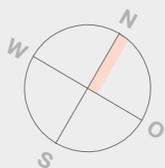


überdachte Terrasse **30,81 m<sup>2</sup>**

STELLPLATZ  
-1 GARAGE  
**Nr.5**



Parkeingang  
hinter der Residenz



Eingang Appartement 5

Maßstab 1:100



Living & Küche	37,38 m <sup>2</sup>
Bad	8,01 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,01 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,14 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,37 m <sup>2</sup>
WC	2,57 m <sup>2</sup>
Flur	10,65 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>88,13 m<sup>2</sup></b>

Vorderansicht



Terrasse	30,81 m <sup>2</sup>
Stauraum Terrasse	3,20 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1

# 1

OBERGESCHOSS 1

APPARTEMENT **6**  
**103,69 m<sup>2</sup>**



LAGEPLAN  
OBERGESCHOSS 1  
**APP 6**



Haupteingang



2 Schlafzimmer

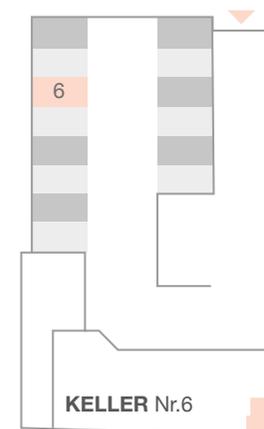


privater Garagenstellplatz

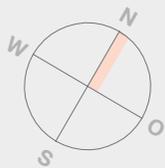


überdachte Terrasse **16,93 m<sup>2</sup>**

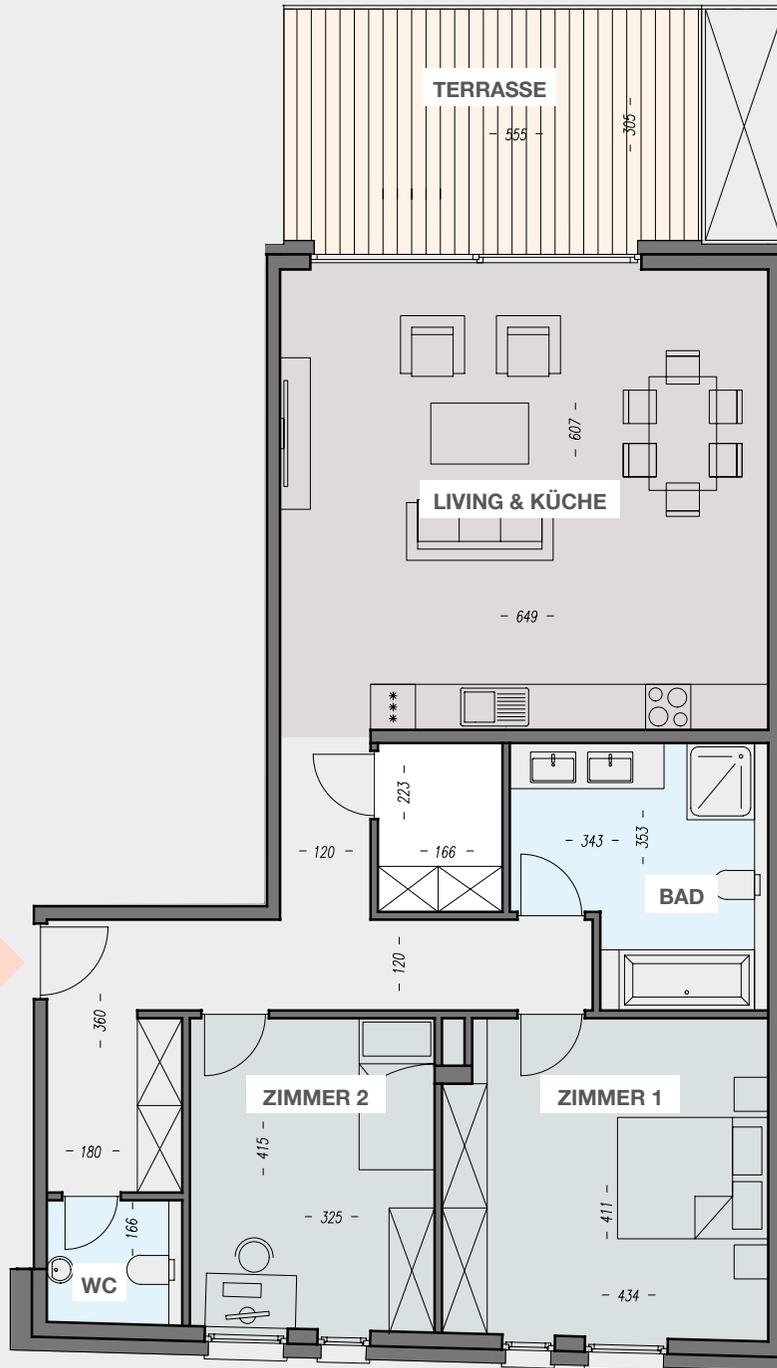
STELLPLATZ  
-1 GARAGE  
**Nr.6**



Parkeingang  
hinter der Residenz



Eingang  
Appartement 6



Maßstab 1:100

Living & Küche	39,36 m <sup>2</sup>
Bad	10,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	17,88 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,33 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,68 m <sup>2</sup>
WC	2,94 m <sup>2</sup>
Flur	15,96 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>103,69 m<sup>2</sup></b>

Hinteransicht



Terrasse	16,93 m <sup>2</sup>
Stauraum Terrasse	3,07 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1



# 2

OBERGESCHOSS 2

APPARTEMENT **7**



# VERKAUFT

LAGEPLAN  
OBERGESCHOSS 2  
**APP 7**



Haupteingang



2 Schlafzimmer

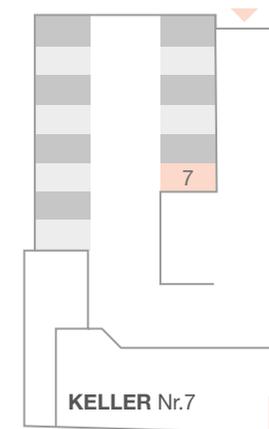


privater Garagenstellplatz



überdachte Loggia

STELLPLATZ  
-1 GARAGE  
**Nr.7**



Parkeingang  
hinter der Residenz

KELLER Nr.7



**VERKAUFT**



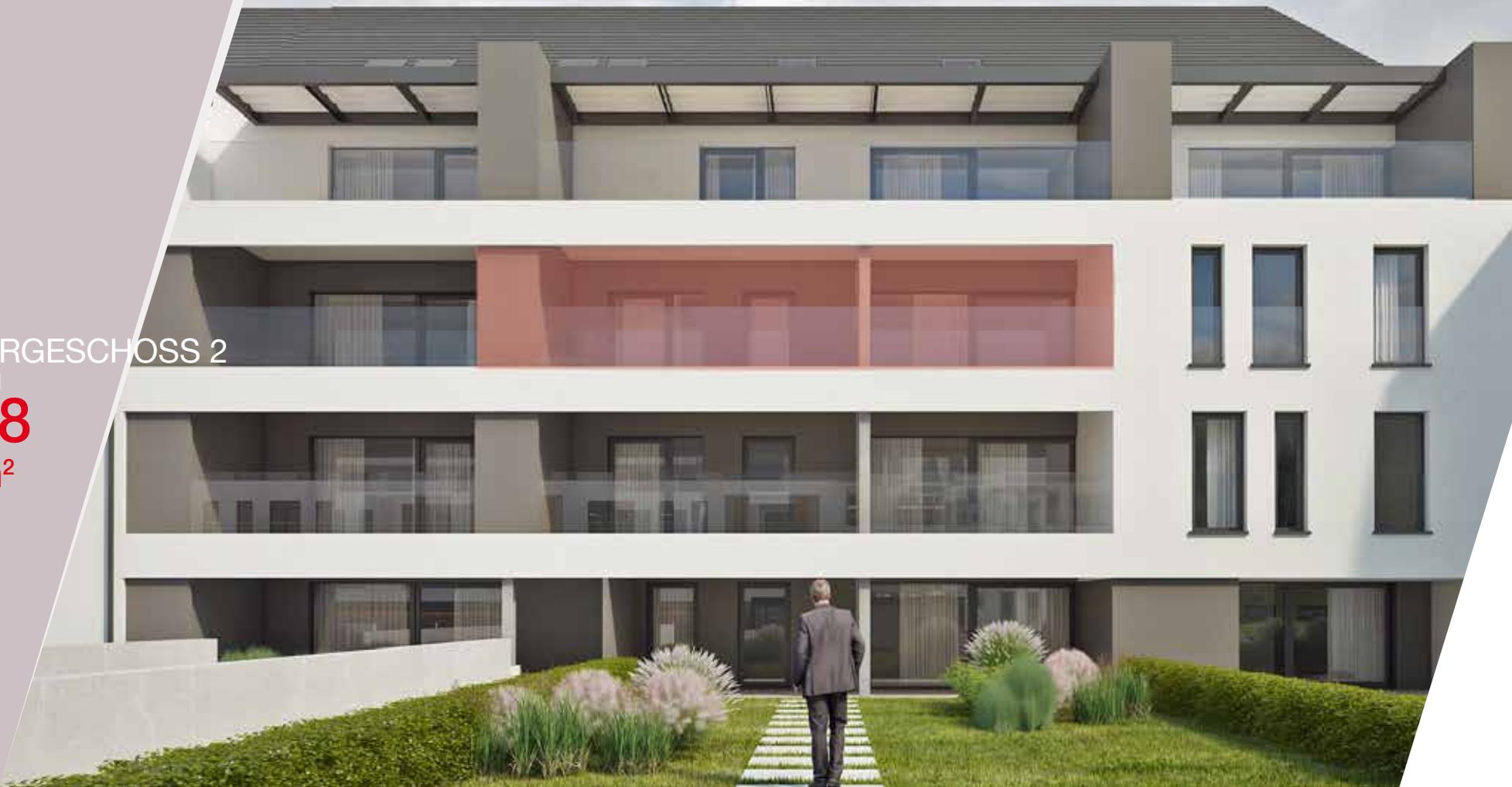
Hinteransicht

Eingang  
Appartement 7

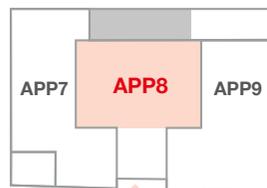
# 2

## OBERGESCHOSS 2

APPARTEMENT **8**  
**88,13 m<sup>2</sup>**



LAGEPLAN  
OBERGESCHOSS 2  
**APP 8**



Haupteingang



2 Schlafzimmer

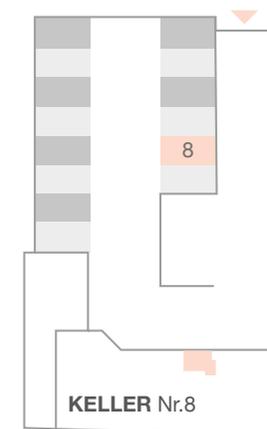


privater Garagenstellplatz

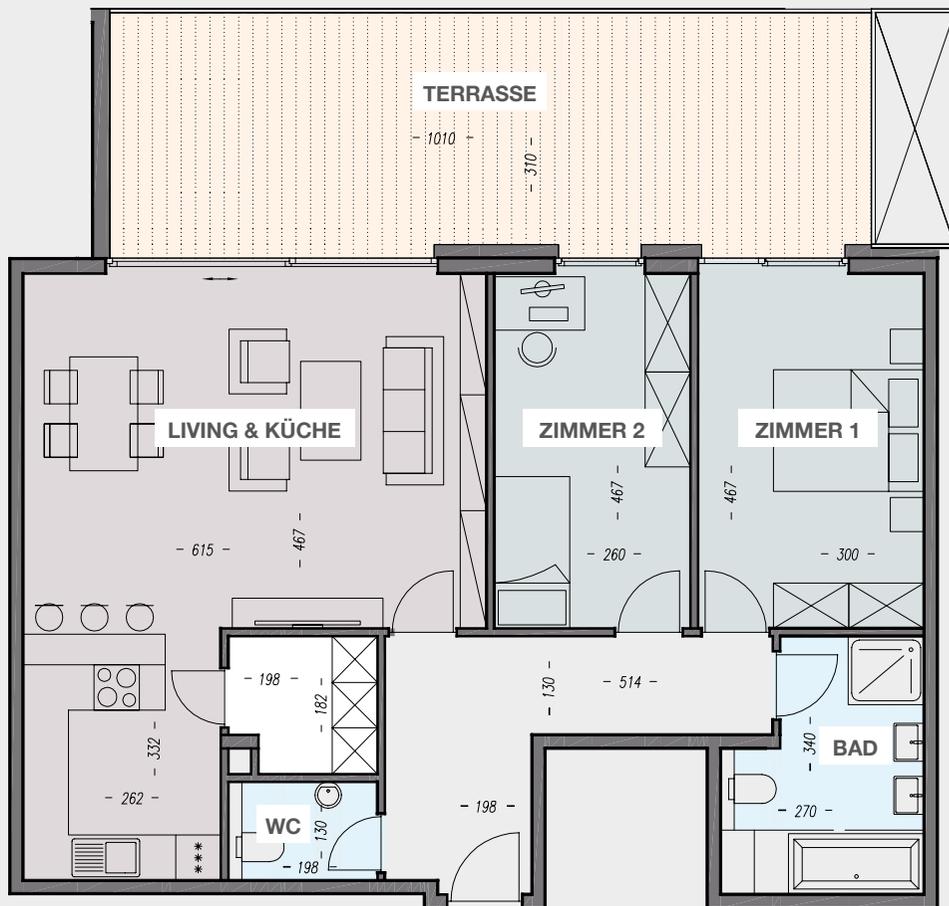
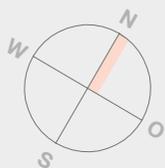


überdachte Terrasse **30,81 m<sup>2</sup>**

STELLPLATZ  
-1 GARAGE  
**Nr.8**



Parkeingang  
hinter der Residenz



Eingang Appartement 8

Maßstab 1:100



Living & Küche	37,38 m <sup>2</sup>
Bad	8,01 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,01 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,14 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,37 m <sup>2</sup>
WC	2,57 m <sup>2</sup>
Flur	10,65 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>88,13 m<sup>2</sup></b>

Vorderansicht



Terrasse	30,81 m <sup>2</sup>
Stauraum Terrasse	3,20 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1

# 2

## OBERGESCHOSS 2

APPARTEMENT **9**  
**103,69 m<sup>2</sup>**



LAGEPLAN  
OBERGESCHOSS 2  
**APP 9**



Haupteingang



2 Schlafzimmer

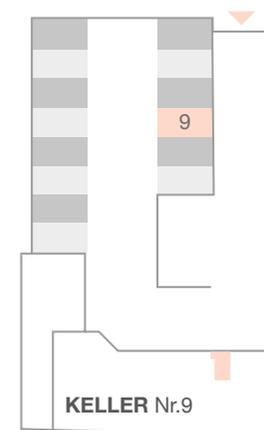


privater Garagenstellplatz

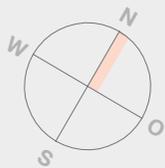


überdachte Terrasse **16,93 m<sup>2</sup>**

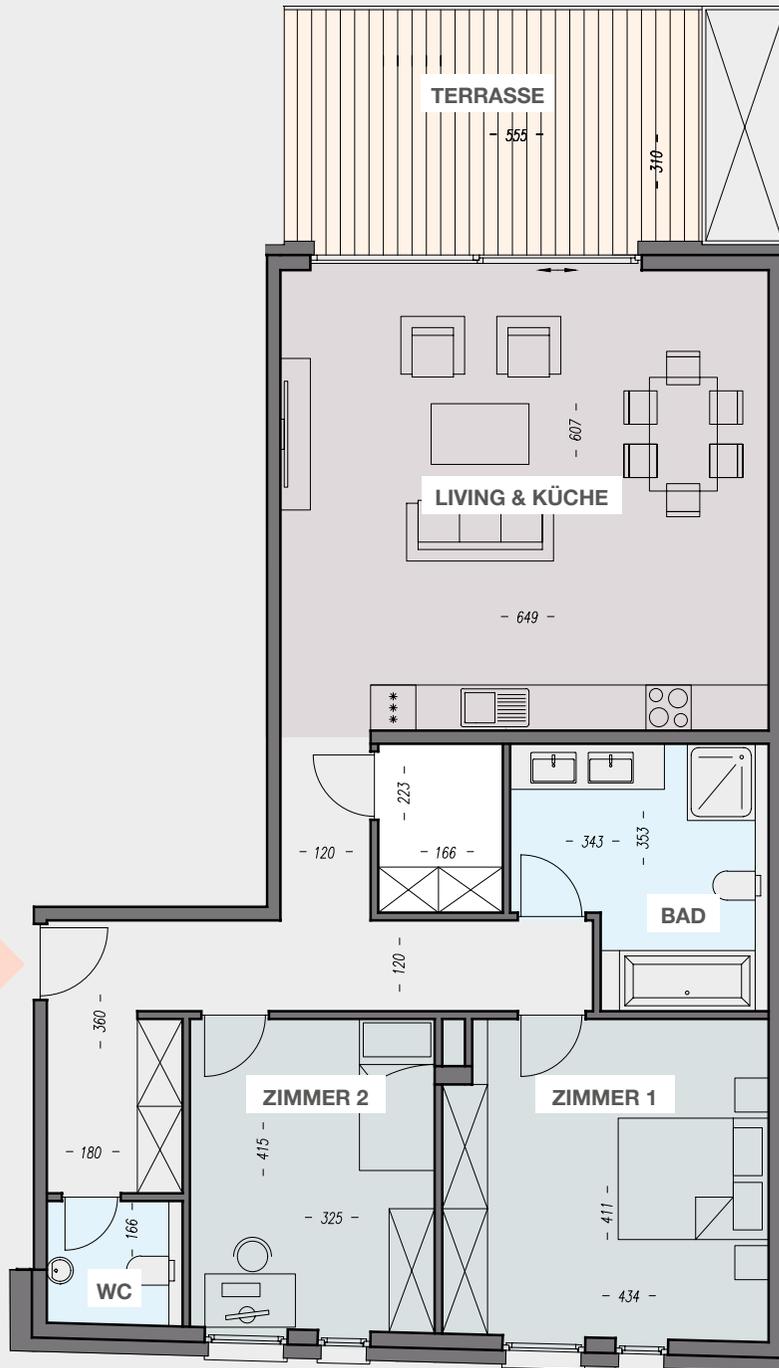
STELLPLATZ  
-1 GARAGE  
**Nr.9**



Parkeingang  
hinter der Residenz



Eingang  
Appartement 9



Maßstab 1:100

Living & Küche	39,36 m <sup>2</sup>
Bad	10,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	17,88 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,33 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,68 m <sup>2</sup>
WC	2,94 m <sup>2</sup>
Flur	15,96 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>103,69 m<sup>2</sup></b>

Hinteransicht



Terrasse	16,93 m <sup>2</sup>
Stauraum Terrasse	3,07 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1



# 3

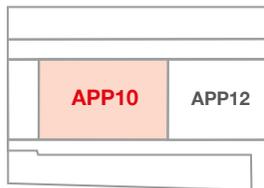
OBERGESCHOSS 3+4

DUPLEXWOHNUNG **10**

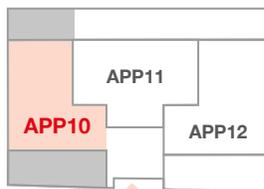


# VERKAUFT

LAGEPLAN  
OBERGESCHOSS 4



LAGEPLAN  
OBERGESCHOSS 3  
**APP 10**



Haupteingang



3 Schlafzimmer



Duplexwohnung über  
2 Geschosse

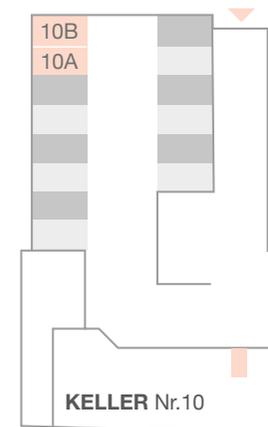


2 private Garagenstellplätze

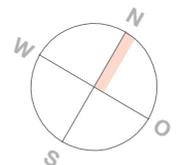


Terrasse Vorderseite  
Terrasse Rückseite

STELLPLÄTZE  
-1 GARAGE  
**Nr.10A + 10B**



Parkeingang  
hinter der Residenz

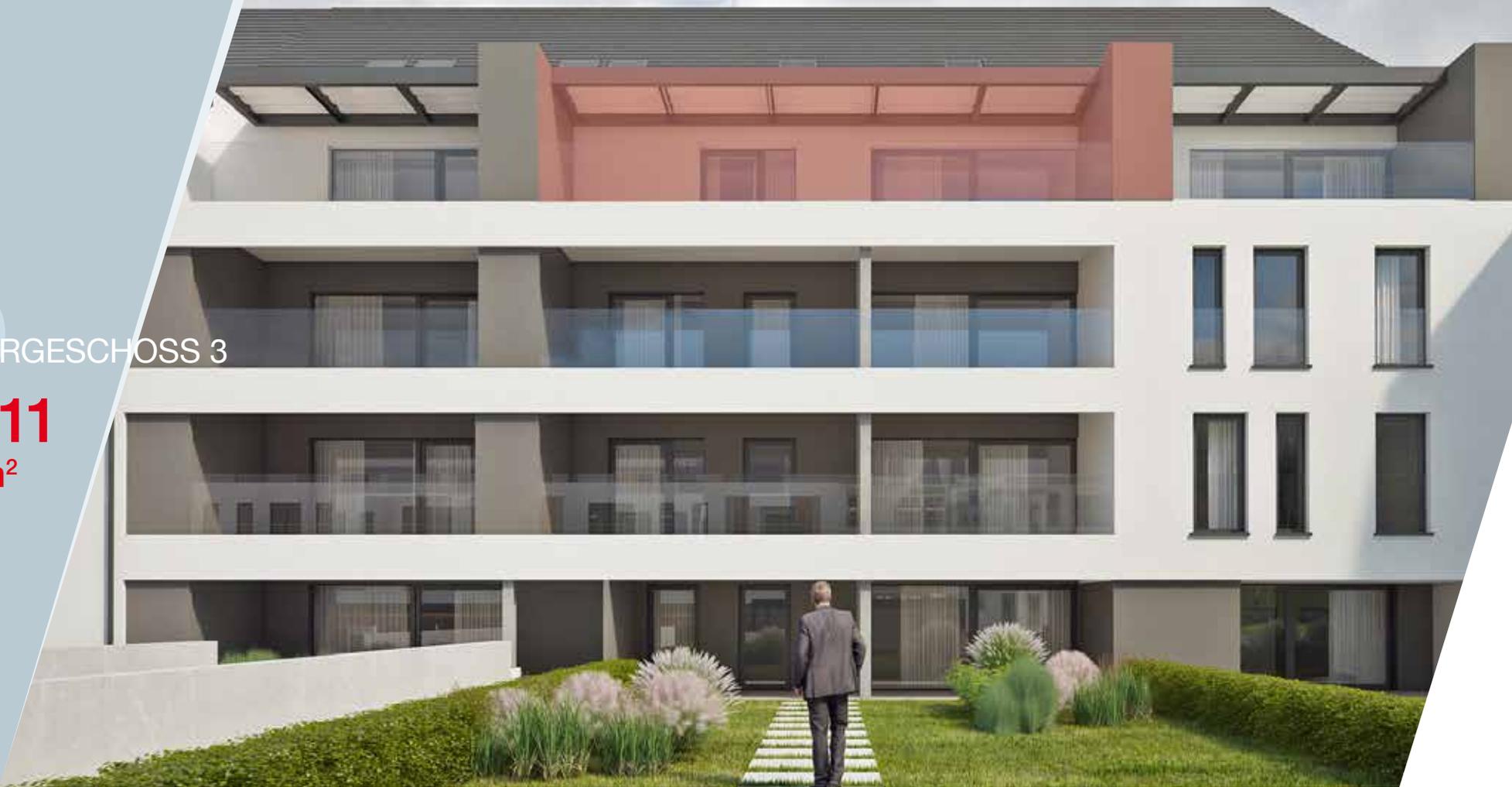




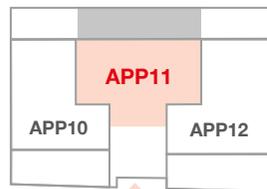
# 3

## OBERGESCHOSS 3

APPARTEMENT **11**  
**76,57 m<sup>2</sup>**



LAGEPLAN  
OBERGESCHOSS 3  
**APP 11**



Haupteingang



1 Schlafzimmer

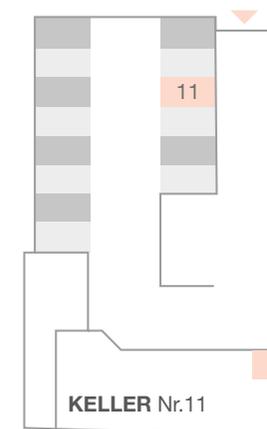


privater Garagenstellplatz

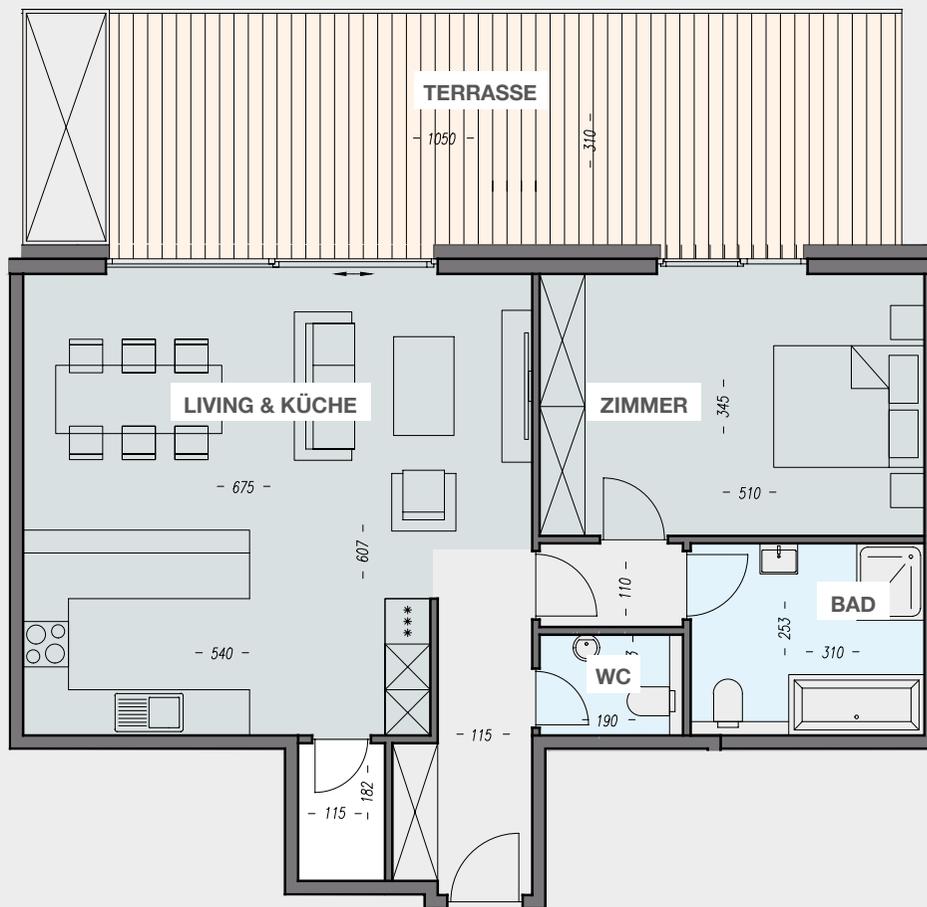


überdachte Terrasse **32,03 m<sup>2</sup>**

STELLPLATZ  
-1 GARAGE  
**Nr.11**



Parkeingang  
hinter der Residenz



Eingang Appartement **11**

Maßstab 1:100



Living & Küche	38,51 m <sup>2</sup>
Bad	7,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	17,57 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,09 m <sup>2</sup>
WC	2,52 m <sup>2</sup>
Flur	5,96 m <sup>2</sup>
Nachtflur	2,09 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>76,57 m<sup>2</sup></b>

Vorderansicht



Terrasse	32,03 m <sup>2</sup>
Stauraum Terrasse	3,15 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1

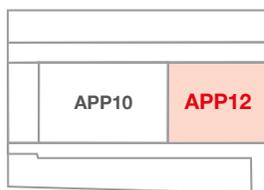
# 3

## OBERGESCHOSS 3+4

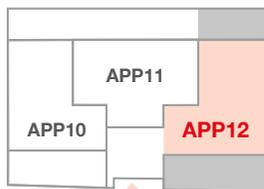
DUPLEXWOHNUNG **12**  
**145,48 m<sup>2</sup>**



LAGEPLAN  
OBERGESCHOSS 4



LAGEPLAN  
OBERGESCHOSS 3  
**APP 12**



Haupteingang



3

3 Schlafzimmer



Duplexwohnung über  
2 Geschosse



2

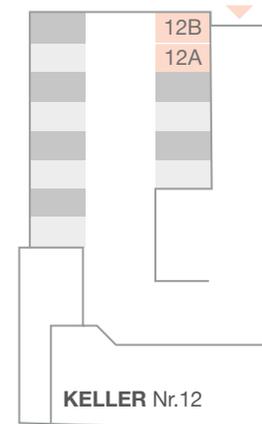
2 private Garagenstellplätze



2

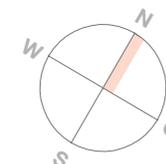
Terrasse Vorderseite **26,03 m<sup>2</sup>**  
Terrasse Rückseite **19,22 m<sup>2</sup>**

STELLPLÄTZE  
-1 GARAGE  
**Nr.12A + 12B**



Parkeingang  
hinter der Residenz

KELLER Nr.12





Hinteransicht

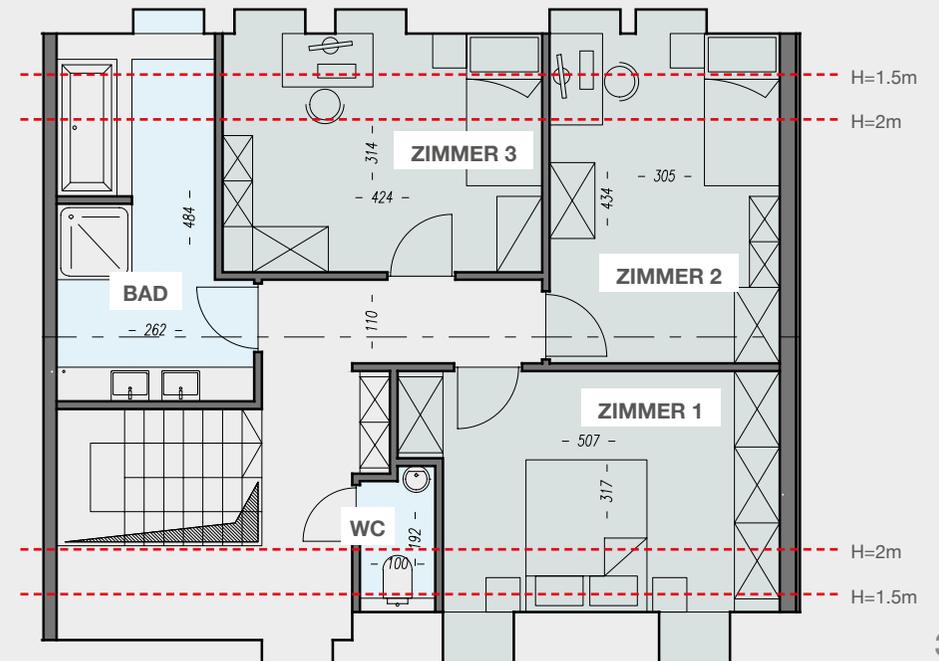
Maßstab 1:100



Eingang  
Duplexwohnung 12



Living	39,20 m <sup>2</sup>
Küche	18,73 m <sup>2</sup>
WC	2,12 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,89 m <sup>2</sup>
Flur & Treppe	16,97 m <sup>2</sup>
Diele (ohne Treppe)	12,50 m <sup>2</sup>
Bad	10,89 m <sup>2</sup>
WC	1,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,84 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,23 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	13,29 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>145,48 m<sup>2</sup></b>
Terrasse Vorderseite	26,03 m <sup>2</sup>
Terrasse Rückseite	19,22 m <sup>2</sup>
Stellplätze	2





made by mc-pinh.com



IBB Baugesellschaft mbH  
6, Giällewee | L-9749 Fischbach