

Wohnprojekt St. Pölten Marie 27 / Josef 32



WOHNPROJEKT ST. PÖLTEN
MARIE 27 / JOSEF 32



STRASSENANSICHT - HAUS MARIE 27

WOHNPROJEKT ST. PÖLTEN
MARIE 27 / JOSEF 32

MARIE 27



Projektbeschreibung:

Das neue Wohnprojekt St. Pölten befindet sich im Süden des Zentrums der Landeshauptstadt. Der Bauplatz wird von drei Straßen, der Mariazeller Straße, der Heidenheimer Straße und der Josefstraße begrenzt. Das Projekt besteht aus zwei Einzelhäusern, welche sich entlang der Nord-Süd Achse entwickeln. Beide Häuser sind zweihüftige Wohnhäuser mit innenliegendem Mittelgang.

Das westliche Gebäude „Marie 27“ an der Mariazeller Straße besteht aus insgesamt 28 Wohneinheiten und erdgeschossig einem Büro/Geschäftslokal. siebzehn Wohneinheiten sind 2-Zimmer-Wohnungen, vier Einheiten sind als Familienwohnungen 3-Zimmer-Wohnungen und sieben Stück sind als 4-Zimmer-Wohneinheit geplant. Durch die Anordnung des Baukörpers wird ein Ost-West Ausrichtung der Wohnungen geschaffen.

Das „Josef 32“ ist vom Prinzip her gleich aufgebaut und richtet sich entlang der Josefstraße aus. Auch hier gibt es 28 Wohneinheiten auf 4 Vollgeschossen aufgeteilt. Mit sechzehn Stück 2-Zimmer-Wohneinheiten, acht Einheiten 3-Zimmer-Wohnungen und vier 4-Zimmer-Wohnungen.

Beide Häuser sind ökonomisch als Mittelgangstypen mit zentraler Erschließung geplant. Unmittelbar vor den Wohnungen wird ein „Regal“ aus außenliegenden Abstellräumen - den Stehern des Regals und dazwischenliegenden Loggien - als Bretter des Regals vorgesehen. Diese vorgestellte Konstruktion ermöglicht eine wirtschaftliche Lösung großzügiger Freibereiche mit hoher Qualität. Die außenliegenden Abstellräume bieten den Bewohnern nicht nur Platz für Kissen, Sessel, Gartengeräte, sondern schaffen auch eine wirksame Trennung zu den Nachbarloggien. So wird die Intimität der Bewohner gewahrt und sinnvoll nutzbarer Außenbereich geschaffen.

Die Loggia selbst wird zusätzlich durch verschiedene Absturzsicherungen zoniert: in sichtgeschützte Bereiche und transparentere Bereiche zum Sonnenbaden. Der Wechsel dieser Materialien schafft eine optische Auflockerung und belebt die sonst streng der Funktion und Wirtschaftlichkeit verpflichteten Fassade.

Zur Mariazeller Straße hin werden die Loggien zusätzlich mit Glasfaltwänden ausgestattet. So entsteht ein flexibler Lärmschutz gegenüber der befahrenen Straße. Im Bereich zwischen den beiden Gebäuden entsteht eine grüne Mitte, welche durch Eigengärten und einen großzügigen Kinderspielfeld punktet. Diese Grünzone findet in den hohen, alten Bäumen der Heidenheimer Straße seine Fortsetzung.

An der Josefstraße schafft ein begrünter Vorgarten die nötige Distanz zur Straße.

Die Loggien haben noch einen zusätzlichen Nutzen. Durch Ihre Gestaltung ermöglichen sie die Errichtung von 4 Vollgeschossen bei Einhaltung der Bauklasse III.

Es besteht die Chance auf eine Aufzoning auf Bauklasse IV. Dadurch würde Haus Marie 27 auf 36 Wohneinheiten anwachsen und Haus Josef 32 würde auf 35 Wohneinheiten kommen. Insgesamt würden somit auf dem Grundstück 71 Wohneinheiten entstehen. Bei der Planung der Tiefgarage wurde dies bereits mitberücksichtigt. Die Stadt St. Pölten hat ein Stellplatzregulativ mit einem Zonenplan.

Bei diesem Bauvorhaben wird mit dem Faktor 1,2 gerechnet. Bei 56 WE wären demnach 68 Stellplätze notwendig, bei 71 WE wären es 86 Stellplätze. Je nach dem also die künftige Aufstockung konsumiert wird, sind alle erforderlichen Pflichtstellplätze in einer Ebene mit 19 Multiparkern möglich.

JOSEF 32



Technische Beschreibung:

Die Geschossdecken des Untergeschosses werden als Stahlbetondecken in Ortbeton und/oder als Filigranelemente mit Aufbeton ausgeführt. Die Deckenunterseite ist schalungsglatt und wird nicht verputzt bzw. nicht gemalen. V-Fugen werden nicht verschlossen und bleiben sichtbar, dies gilt für Garage, Technik- und Lagerräume. Wo bauphysikalisch erforderlich, wird unter den beheizten Wohnungen im EG eine Decken-Dämmung lt. Bauphysik direkt mit dem betonieren der Kellerdecken verlegt.

Die Geschossdecken des Erdgeschosses und 1. + 2. Obergeschosses werden aus Brettspertholz errichtet. Die Deckenunterseite wird in Industriesicht Natur Fichte unbehandelt ausgeführt.

Die lichten Deckenhöhen werden mit 252 cm ausgeführt, bzw. an die möglichen Raumhöhen auf Grund der erforderlichen Aufbauhöhen und Gebäudehöhen angepasst. Im Bereich der Sanitärzellen kommt eine Abhangdecke zur Ausführung, diese sind weiß gefärbt.

Die Balkondecken werden als schalglatte Flächen in Fertigteilbauweise errichtet und bekommen keine weitere Oberflächenbehandlung (Beton sichtbar belassen).

Decke über Dachgeschoss wird aus Brettspertholz ausgeführt. Die Deckenunterseite wird in Industriesicht Natur Fichte unbehandelt ausgeführt. In Nebenzonen und Bädern gibt es teilweise abgehängte Decken, gespachtelt und weiß gemalen.

Gebäudetrennwände an der südlichen Grundgrenze werden als Betonfertigteilwände mit entsprechender Dämmung lt. Bauphysik ausgeführt. Die Betonflächen erhalten keine weitere Oberflächenbehandlung, sichtbarbelassene, schalglatte Betonflächen bzw. weiße Färbelung.

Die Außenwände werden als Holzriegelkonstruktion 28,0 cm mit Dämmfüllung (Zellulose bzw. Mineralwolle) ausgeführt. Diese werden innen mit OSB- Platten und Gipskartonplatten lt. Bauphysik beplankt und außen mit Gipsfaserplatten 1,5cm, in Teilbereichen bezüglich Schallschutz mit zusätzlichen Gipsfaserplatten, Unterkonstruktionslattung 3,0cm (Fichte Natur ungestrichen) und einer horizontalen, geschlossenen Schalung (Lärche unbehandelt Stärke 2,0cm) versehen. Eventuell erforderliche Brandschutzbleche werden in Niro Walzblank ausgeführt. Die Fassadenflächen werden mit einer horizontalen Lärchenschalung unbehandelt und sichtbar auf die Unterkonstruktionslattung geschraubt ausgeführt.

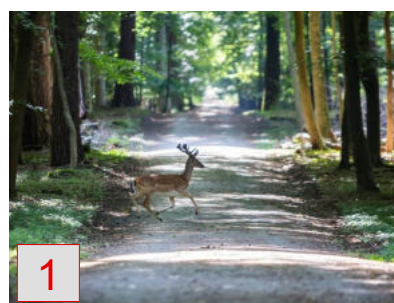
Die Wohnungstrennwände werden, gemäß Statik 1x10 bzw. 12 cm Massivholzplatten mit beidseitiger 5 cm freistehender Vorsatzschale mit dazwischenliegender Mineralwolle -dämmung und beidseitiger 2 x 1,25cm Gipsplattenbeplankung lt. Bauphysik ausgeführt.

Tragende Zwischenwände werden mit 1x14 cm Massivholzplatten bzw. lt. Statik, in nicht Sicht ausgeführt und raumseitiger, einfacher Beplankung mit 1,25cm Gipskartonplatten (GKF), ausgeführt.

Nichttragende Zwischenwände werden als Metallständerkonstruktion (7,5cm) mit jeweils einfacher Beplankung 1,25cm Gipskartonplatten (GKB), direkt beplankt ausgeführt. Als Dämmung werden 5 cm Mineralwolle verwendet.



STANDORT PROJEKT



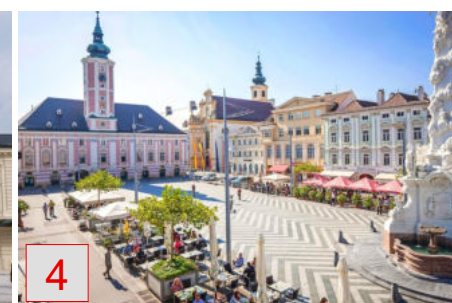
1
STADTWALD 0,8 km



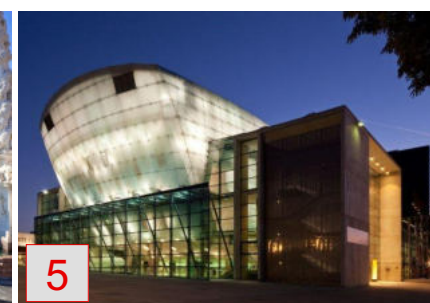
2
ALPENBAHNHOF 0,9 km



3
HAUPTBAHNHOF 1,2 km



4
RATHAUSPLATZ 0,9 km



5
FESTSPIELHAUS
REGIERUNGSVIERTEL 1,0 km



6
FLUSS TRAISEN
ERHOLUNGSGEBIET 1,5 km

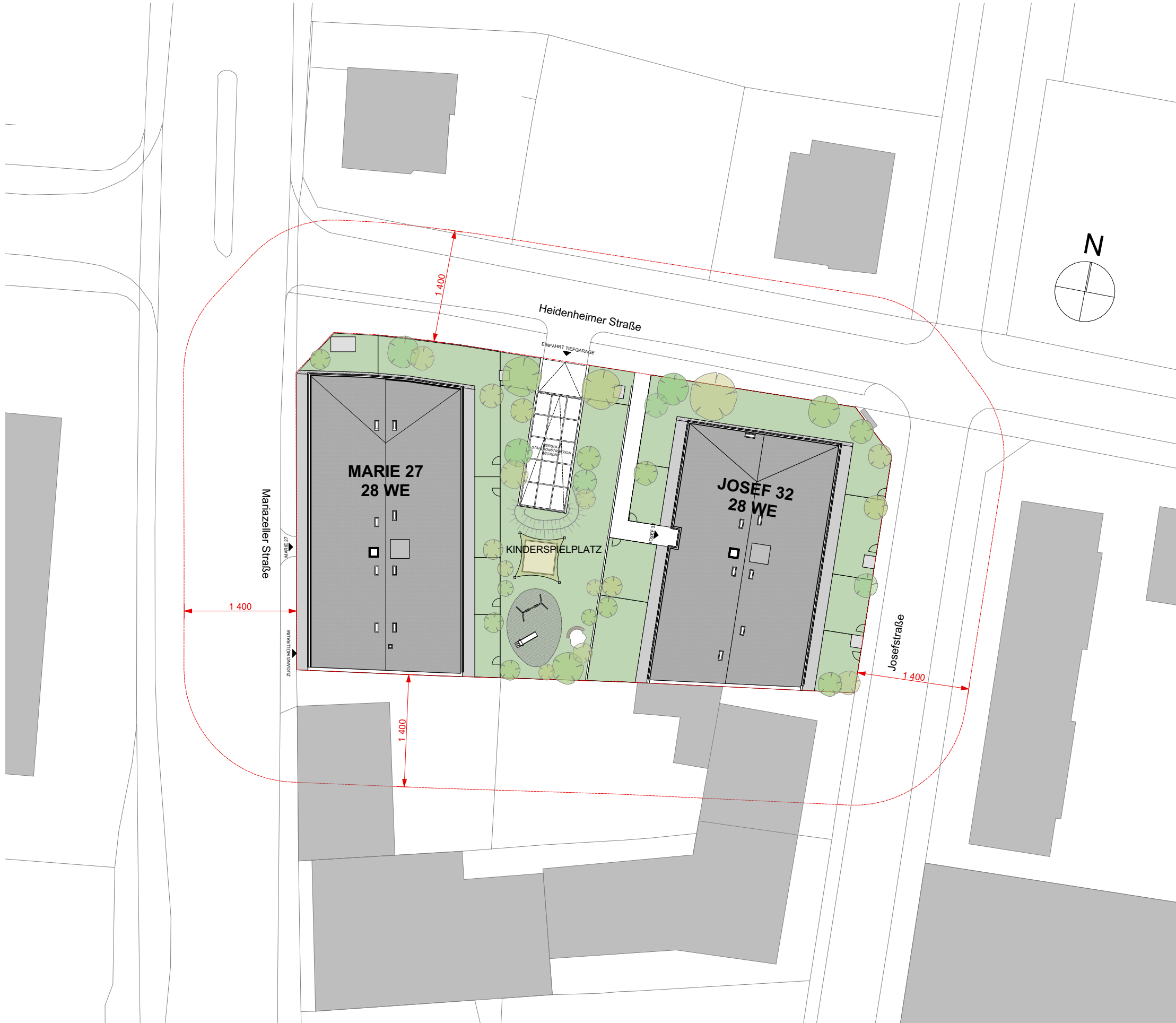


NEW DESIGN UNIVERSITY 0,9 km
MARIAZELLER STRASSE 97A

LAGE ST. PÖLTEN

WOHNPROJEKT ST. PÖLTEN
MARIE 27 / JOSEF 32

MJM
ARCHITEKTEN
MAURER & PARTNER



Lage

Das Grundstück befindet sich sehr zentrumsnah, südlich der Altstadt von St. Pölten.

Es wird von 3 Straßen umschlossen. Westlich von der Mariazeller Straße, einer Hauptverkehrsader, welche die Landeshauptstadt mit dem Süden und mit dem Anschluss an die Westautobahn verbindet.

Im Norden liegt die Heidenheimer Straße, eine ruhige, begrünte Einbahnstraße und im Osten die Josefstraße.

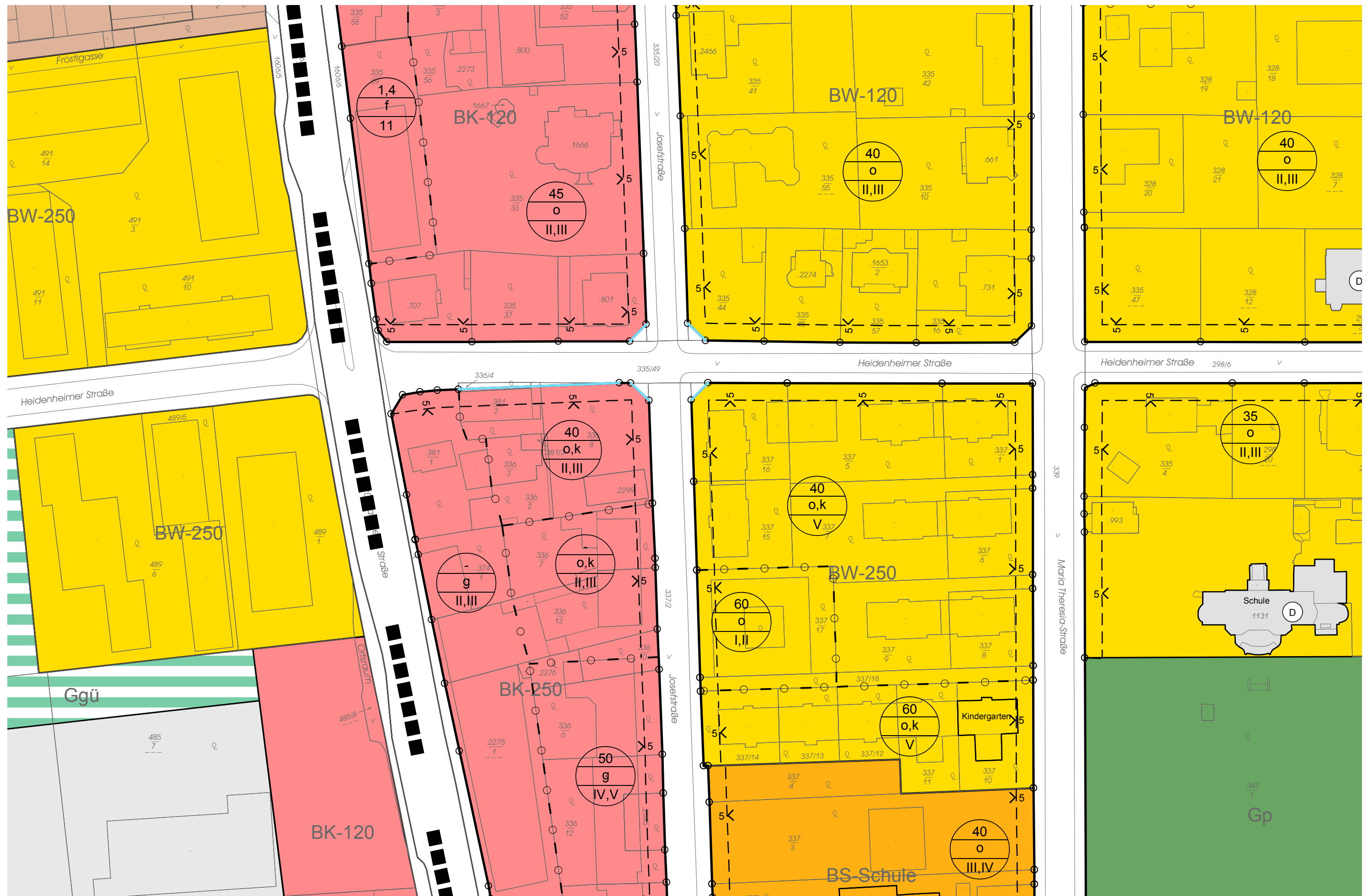
Das Grundstück punktet durch seine zentrale Lage mit guter Infrastruktur und Anbindung zu allen wichtigen Orten in St. Pölten. Zahlreiche Schulen in unmittelbarer Umgebung. Gute Anbindung an öffentlichen Verkehr - Bahn, Bus.

Freizeit und Sportmöglichkeiten, wie Tennisclub, Sportplatz, Parks, Traisen-Radweg, Stadtwald...

Rathausplatz	0,9 km
Europaplatz	0,3 km
ORF-Landesstudio	0,9km
Festspielhaus	1,0 km
Aquacity	0,9 km
Bahnhof	1,2 km
Regierungsviertel	1,2 km
Alpenbahnhof	0,9 km
Stadtwald	0,8 km



MIT AUFSTOCKUNG			
MARIE 27		MARIE 27	
28 WE GESAMT		36 WE GESAMT	
17 WE	- 2 Zimmer	22 WE	- 2 Zimmer
4 WE	- 3 Zimmer	5 WE	- 3 Zimmer
7 WE	- 4 Zimmer	9 WE	- 4 Zimmer
JOSEF 32		JOSEF 32	
28 WE GESAMT		35 GESAMT	
16 WE	-2 Zimmer	20 WE	-2 Zimmer
8 WE	-3 Zimmer	10 WE	-3 Zimmer
4 WE	-4 Zimmer	5 WE	-4 Zimmer
GESAMT 56 WE		GESAMT 71 WE	



BEBAUUNGSPLAN

WOHNPROJEKT ST. PÖLTEN
MARIE 27 / JOSEF 32



TIEFGARAGE

M 1:200

WOHNPROJEKT ST. PÖLTEN
MARIE 27 / JOSEF 32



ERDGESCHOSS

M 1:200

WOHNPROJEKT ST. PÖLTEN
MARIE 27 / JOSEF 32

Heidenheimer Straße



N
Josefstraße

1. OBERGESCHOSS

M 1:200

WOHNPROJEKT ST. PÖLTEN
MARIE 27 / JOSEF 32

MJM
ARCHITEKTEN
MAURER & PARTNER

Heidenheimer Straße



z Josefstraße

2. OBERGESCHOSS

M 1:200

WOHNPROJEKT ST. PÖLTEN
MARIE 27 / JOSEF 32

MJM
ARCHITEKTEN
MAURER & PARTNER

Heidenheimer Straße



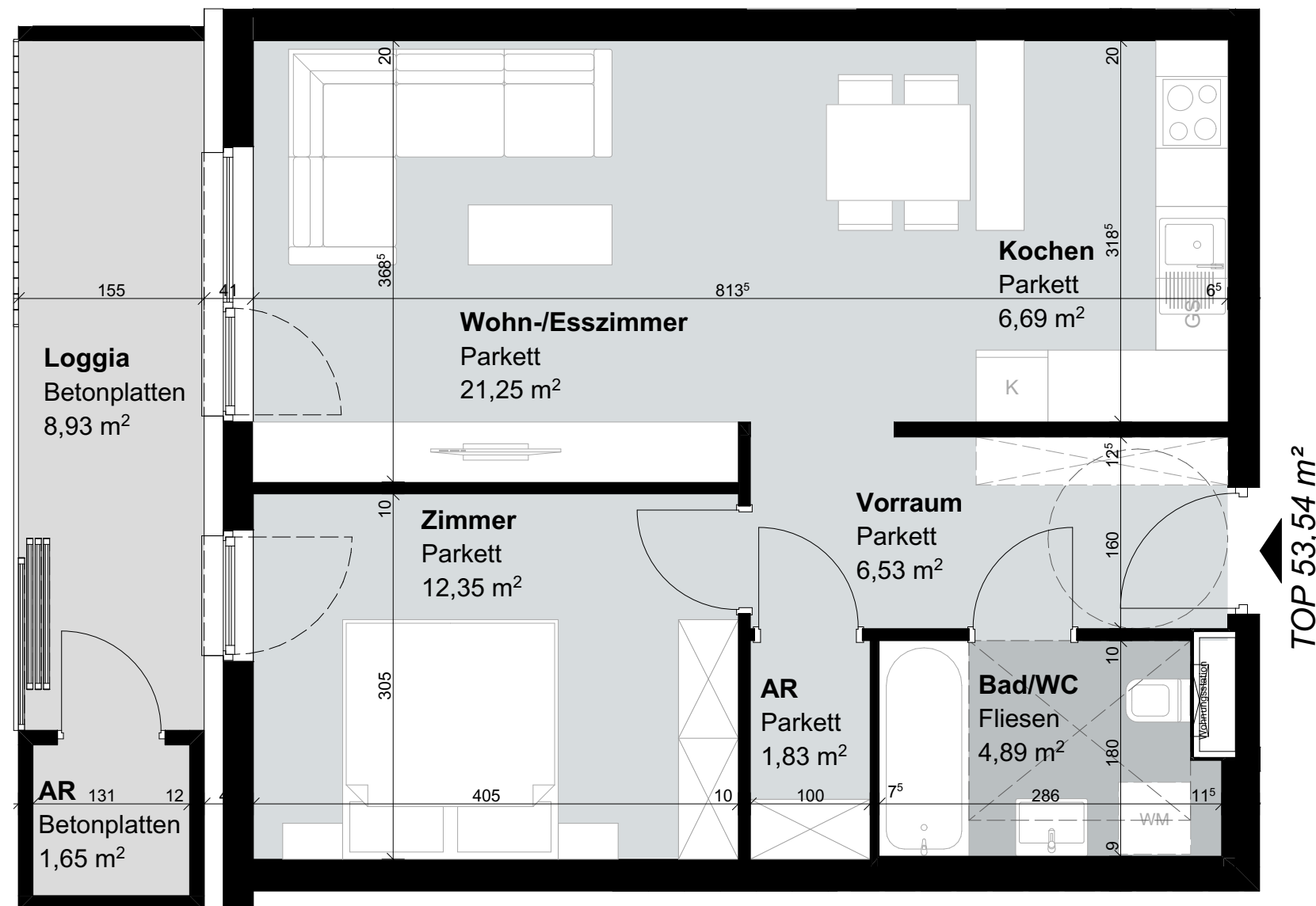
Josefstraße

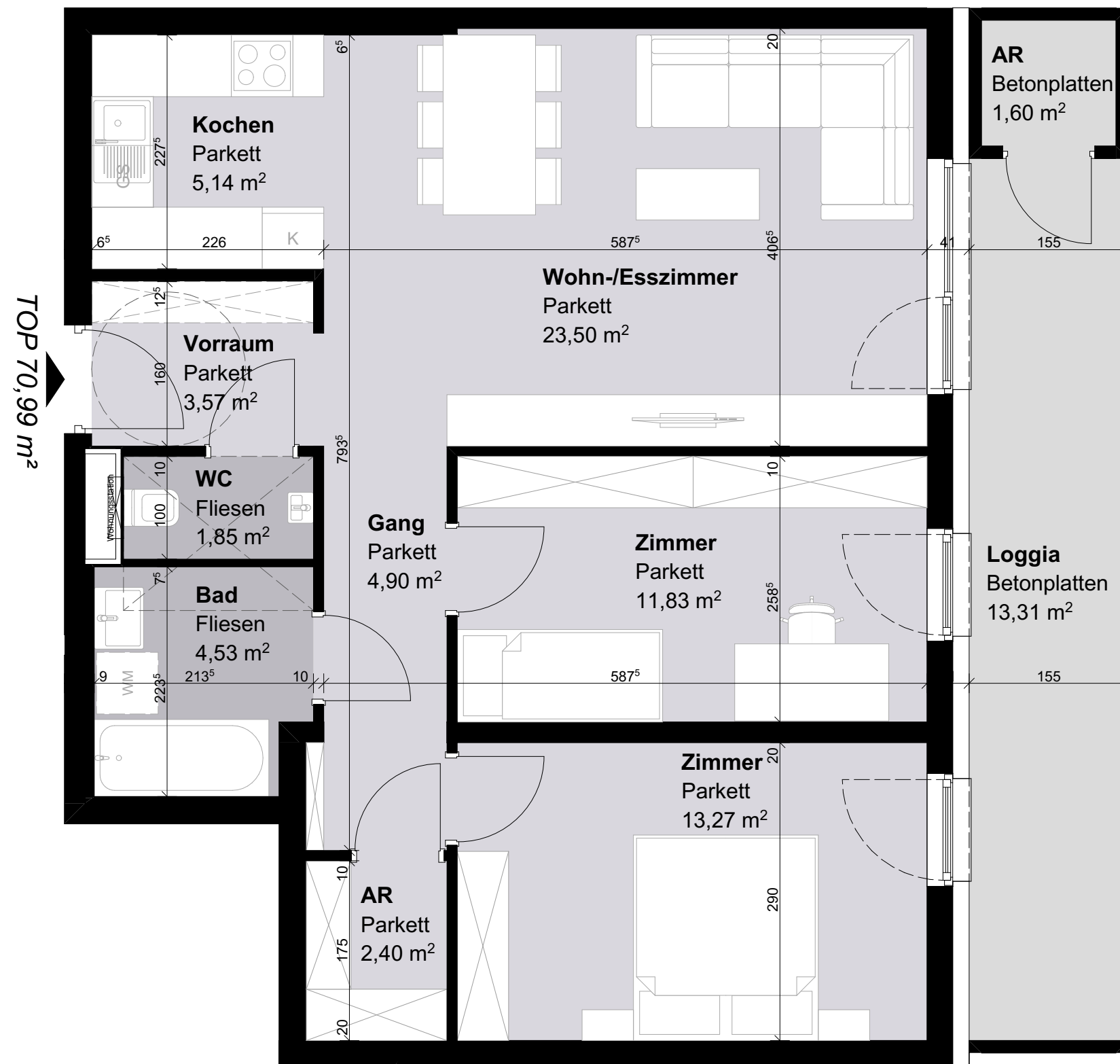
3. OBERGESCHOSS

M 1:200

WOHNPROJEKT ST. PÖLTEN
MARIE 27 / JOSEF 32

MJM
ARCHITEKTEN
MAURER & PARTNER



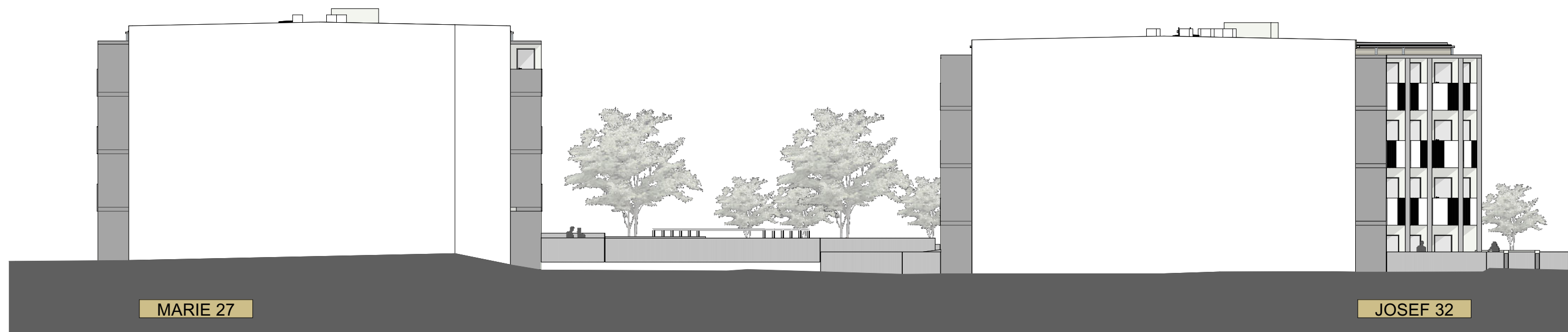




ANSICHT NORD

HEIDENHEIMER STRASSE

1:200



ANSICHT SÜD

BRANDWAND ZU DEN NACHBARGEBAUDEN

1:200



ANSICHT OST INNENHOF 1:200



ANSICHT OST JOSEF STRASSE 1:200



ANSICHT WEST MARIAZELLER STRASSE 1:200

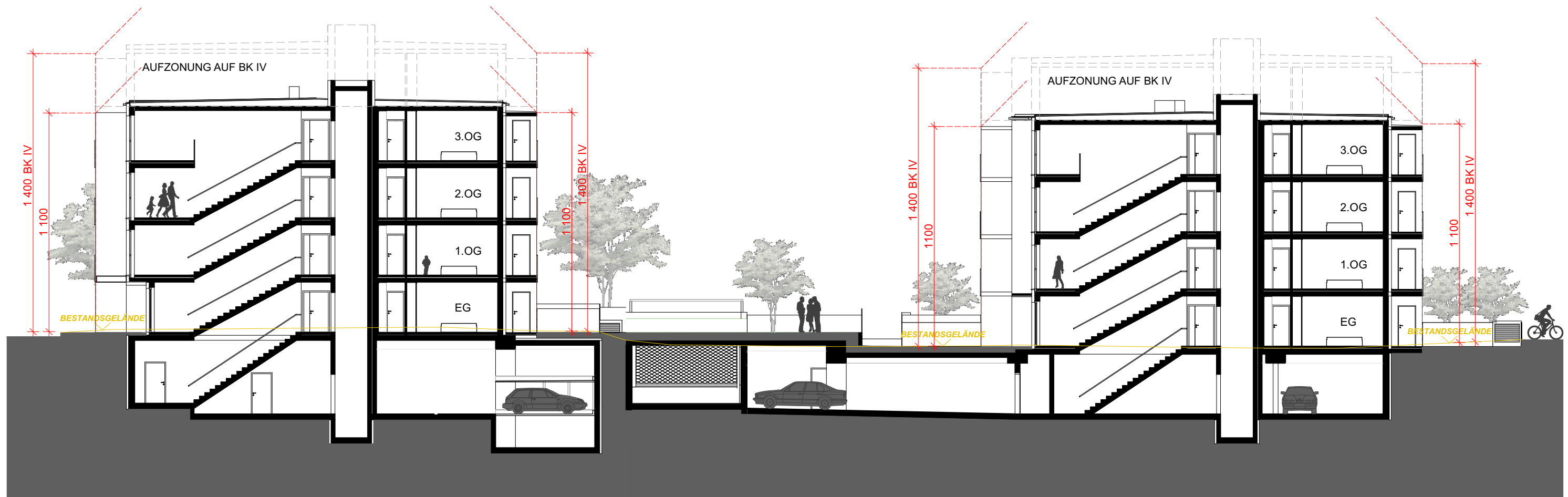


ANSICHT WEST INNENHOF 1:200

ANSICHTEN OST / WEST

M 1:200

WOHNPROJEKT ST. PÖLTEN
MARIE 27 / JOSEF 32



SCHEMASCHNITT OW

M 1:200

WOHNPROJEKT ST. PÖLTEN
MARIE 27 / JOSEF 32

MJM
ARCHITEKTEN
MAURER & PARTNER

Wohnhausanlage Mariazeller Straße 27, St. Pölten - Haus Marie 27 - Flächenaufstellung																	
Haus Marie 27	Top	Ebene	Vorraum	AR	WC	Bad	Bad/WC	Gang	Kochen	Wohn-/Esszimmer	Zimmer 1	Zimmer 2	Zimmer 3	Fläche/Whg.	Terrasse/Balkon	Loggia	KAB
	1	EG	6,53 m²	1,83 m²			4,68 m²		6,60 m²	22,00 m²	12,35 m²			53,99 m²		8,95 m²	1,65 m²
	2	EG	6,53 m²	1,83 m²			4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,68 m²	1,65 m²
	3	EG	3,57 m²	2,40 m²	1,85 m²	4,53 m²		4,90 m²	5,14 m²	23,50 m²	11,83 m²	13,27 m²		70,99 m²		13,25 m²	1,60 m²
	4	EG	3,62 m²	2,16 m²	1,85 m²	6,95 m²		5,73 m²	6,55 m²	26,63 m²	12,47 m²	15,42 m²	14,93 m²	96,31 m²		14,88 m²	1,50 m²
Summe Erdgeschoss														178,52 m²	,00 m²	45,76 m²	6,40 m²
	5	1.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,93 m²	1,65 m²
	6	1.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,68 m²		8,97 m²	21,27 m²	12,35 m²			55,63 m²		8,26 m²	1,65 m²
	7	1.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,68 m²		6,60 m²	22,00 m²	12,35 m²			53,99 m²		8,95 m²	1,65 m²
	8	1.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,68 m²	1,65 m²
	9	1.OG	3,57 m²	2,40 m²	1,85 m²	4,53 m²		4,90 m²	5,14 m²	23,50 m²	11,83 m²	13,27 m²		70,99 m²		13,31 m²	1,60 m²
	10	1.OG	3,62 m²	2,16 m²	1,85 m²	6,95 m²		5,73 m²	6,55 m²	26,63 m²	14,93 m²	12,47 m²	15,42 m²	96,31 m²		14,88 m²	1,50 m²
	11	1.OG	3,62 m²	1,35 m²	1,85 m²	7,94 m²		8,72 m²	8,89 m²	23,12 m²	11,35 m²	14,59 m²	12,81 m²	94,24 m²		15,63 m²	3,20 m²
	12	1.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,93 m²	1,65 m²
Summe 1. Obergeschoss														531,78 m²	,00 m²	78,64 m²	
	13	2.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,93 m²	1,65 m²
	14	2.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,68 m²		8,97 m²	21,27 m²	12,35 m²			55,63 m²		8,26 m²	1,65 m²
	15	2.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,68 m²		6,60 m²	22,00 m²	12,35 m²			53,99 m²		8,95 m²	1,65 m²
	16	2.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,68 m²	1,65 m²
	17	2.OG	3,57 m²	2,40 m²	1,85 m²	4,53 m²		4,90 m²	5,14 m²	23,50 m²	11,83 m²	13,27 m²		70,99 m²		13,31 m²	1,60 m²
	18	2.OG	3,62 m²	2,16 m²	1,85 m²	6,95 m²		5,73 m²	6,55 m²	26,63 m²	14,93 m²	12,47 m²	15,42 m²	96,31 m²		14,88 m²	1,50 m²
	19	2.OG	3,62 m²	1,35 m²	1,85 m²	7,94 m²		8,72 m²	8,89 m²	23,12 m²	11,35 m²	14,59 m²	12,81 m²	94,24 m²		15,63 m²	3,20 m²
	20	2.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,93 m²	1,65 m²
Summe 2. Obergeschoss														531,78 m²	,00 m²	78,64 m²	
	21	3.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,93 m²	1,65 m²
	22	3.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,68 m²		8,97 m²	21,27 m²	12,35 m²			55,63 m²		8,26 m²	1,65 m²
	23	3.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,68 m²		6,60 m²	22,00 m²	12,35 m²			53,99 m²		8,95 m²	1,65 m²
	24	3.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,68 m²	1,65 m²
	25	3.OG	3,57 m²	2,40 m²	1,85 m²	4,53 m²		4,90 m²	5,14 m²	23,50 m²	11,83 m²	13,27 m²		70,99 m²		13,31 m²	1,60 m²
	26	3.OG	3,62 m²	2,16 m²	1,85 m²	6,95 m²		5,73 m²	6,55 m²	26,63 m²	14,93 m²	12,47 m²	15,42 m²	96,31 m²		14,88 m²	2,26 m²
	27	3.OG	3,62 m²	1,35 m²	1,85 m²	7,94 m²		8,72 m²	8,89 m²	23,12 m²	11,35 m²	14,59 m²	12,81 m²	94,24 m²		15,63 m²	3,20 m²
	28	3.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,93 m²	1,65 m²
Summe 3. Obergeschoss														531,78 m²	,00 m²	78,64 m²	
Summe WNFL. gesamt Haus Marie 27														1 773,86 m²		281,68 m²	
Summe Aufstockung 4. Obergeschoss														530,09 m²		75,83 m²	
Summe WNFL. mit Aufstockung														2 303,95		357,51	
Geschäftsfläche/vermietbare Fläche														98,52 m²			

Wohnhausanlage Mariazeller Straße 27, St. Pölten - Haus Josef 32 - Flächenaufstellung																	
Haus Josef 32	Top	Ebene	Vorraum	AR	WC	Bad	Bad/WC	Gang	Kochen	Wohn- /Esszimmer	Zimmer 1	Zimmer 2	Zimmer 3	Fläche/Whg.	Terrasse/ Balkon	Loggia	KAB
	1	EG	6,53 m²	1,83 m²			4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,93 m²	1,65 m²
	2	EG	8,19 m²	3,33 m²	1,85 m²	5,44 m²			10,80 m²	19,30 m²	11,44 m²	12,81 m²		73,16 m²		12,51 m²	1,65 m²
	3	EG	6,53 m²	1,83 m²			4,68 m²		11,09 m²	23,52 m²	12,35 m²			60,00 m²		9,52 m²	1,65 m²
	4	EG	6,53 m²	1,83 m²			4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,68 m²	1,65 m²
	5	EG	3,57 m²	2,51 m²	1,85 m²	4,65 m²		4,97 m²	5,14 m²	23,50 m²	13,27 m²	11,83 m²		71,29 m²		13,25 m²	1,65 m²
	6	EG	8,54 m²	1,40 m²	2,33 m²	4,89 m²		6,60 m²	13,02 m²	23,86 m²	10,57 m²	15,57 m²	11,46 m²	98,24 m²		13,84 m²	1,65 m²
	7	EG	6,53 m²	1,83 m²			4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,93 m²	1,65 m²
Summe Erdgeschoss														463,31 m²	,00 m²	75,66 m²	11,55 m²
	8	1.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,93 m²	1,65 m²
	9	1.OG	8,19 m²	3,33 m²	1,85 m²	5,44 m²			10,80 m²	19,30 m²	11,44 m²	12,81 m²		73,16 m²		12,51 m²	1,65 m²
	10	1.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,68 m²		11,09 m²	23,52 m²	12,35 m²			60,00 m²		9,52 m²	1,65 m²
	11	1.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,68 m²	1,65 m²
	12	1.OG	3,57 m²	2,51 m²	1,85 m²	4,65 m²		4,97 m²	5,14 m²	23,50 m²	13,27 m²	11,83 m²		71,29 m²		13,25 m²	1,65 m²
	13	1.OG	8,54 m²	1,40 m²	2,33 m²	4,89 m²		6,60 m²	13,02 m²	23,86 m²	10,57 m²	15,57 m²	11,46 m²	98,24 m²		13,87 m²	3,30 m²
	14	1.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,93 m²	1,65 m²
Summe 1. Obergeschoss														463,31 m²	,00 m²	75,69 m²	
	15	2.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,93 m²	1,65 m²
	16	2.OG	8,19 m²	3,33 m²	1,85 m²	5,44 m²			10,80 m²	19,30 m²	11,44 m²	12,81 m²		73,16 m²		12,51 m²	1,65 m²
	17	2.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,68 m²		11,09 m²	23,52 m²	12,35 m²			60,00 m²		9,52 m²	1,65 m²
	18	2.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,68 m²	1,65 m²
	19	2.OG	3,57 m²	2,51 m²	1,85 m²	4,65 m²		4,97 m²	5,14 m²	23,50 m²	13,27 m²	11,83 m²		71,29 m²		13,25 m²	1,65 m²
	20	2.OG	8,54 m²	1,40 m²	2,33 m²	4,89 m²		6,60 m²	13,03 m²	23,86 m²	10,57 m²	15,57 m²	11,46 m²	98,25 m²		13,84 m²	3,30 m²
	21	2.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,93 m²	1,65 m²
Summe 2. Obergeschoss														463,32 m²	,00 m²	75,66 m²	
	22	3.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,93 m²	1,65 m²
	23	3.OG	8,19 m²	3,33 m²	1,85 m²	5,44 m²			10,80 m²	19,30 m²	11,44 m²	12,81 m²		73,16 m²		12,51 m²	1,65 m²
	24	3.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,68 m²		11,09 m²	23,52 m²	12,35 m²			60,00 m²		9,52 m²	1,65 m²
	25	3.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,68 m²	1,65 m²
	26	3.OG	3,57 m²	2,51 m²	1,85 m²	4,65 m²		4,97 m²	5,14 m²	23,50 m²	13,27 m²	11,83 m²		71,29 m²		13,25 m²	1,65 m²
	27	3.OG	8,54 m²	1,40 m²	2,33 m²	4,89 m²		6,60 m²	13,03 m²	23,86 m²	10,57 m²	15,57 m²	11,46 m²	98,25 m²		13,84 m²	3,30 m²
	28	3.OG	6,53 m²	1,83 m²			4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,93 m²	1,65 m²
Summe 3. Obergeschoss														463,32 m²	,00 m²	75,66 m²	
Summe WNFL. gesamt Haus Josef 32														1 853,26 m²	,00 m²	302,67 m²	
Summe Aufstockung 4. Obergeschoss														462,45 m²		68,72 m²	
Summe WNFL. mit Aufstockung														2 315,71 m²		371,39 m²	
Gesamte Wohnnutzfläche									Gesamte Wohnnutzfläche mit Aufstockung								
							Loggienflächen									Loggienflächen	
Wohnnutzfläche Haus Marie 27				1 773,86 m²			281,68	28 WE	Wohnnutzfläche Marie 27				2 303,95 m²			357,51	36 WE
Wohnnutzfläche Haus Josef 32				1 853,26 m²			302,67 m²	28 WE	Wohnnutzfläche Josef 32				2 315,71 m²			371,39 m²	35 WE
WNFL gesamt:				3 627,12 m²			584,35 m²	56 WE	WNFL gesamt:				4 619,66 m²			728,90 m²	71 WE
Geschäft				98,52 m²					Geschäft				98,52 m²				
Verwertbare Fläche				4 309,99 m²					Verwertbare Fläche				5 447,08 m²				