

Baugrundstück Leutasch – Lage - Region



Genehmigter Bauplan :

567m² Nutzfläche + 18m² Balkon + 74m² Dachterasse

- > Ausrichtung nach Süd
- > Alle Zimmer mit Fenster
- > 5 Sehr grosse Zimmer (4 Schlafzimmer , 1 Wohnzimmer) --
Umbaumöglichkeit zu separaten Wohneinheiten
- > Alle 4 (5) Schlafzimmer mit grossem Balkon + Möglichkeit für PC-Arbeitsecke
- > Offene Bauweise für überwältigendes Raumgefühl im ganzen Haus
 - >>> Keine Platzverschwendung durch ein NUR als Treppenhaus nutzbares Treppenhaus
- > Geplante und genehmigte Gasheizung (Tank oder Leitung)
- > Platz für Pelletlager + Schuppen + Gewächshaus + Lagerfeuerstelle im Garten
- > Dachausrichtung + Grösse ideal für Photovoltaik + Regenwassersammlung geeignet
- > 10min nach Seefeld / 15min nach Mittenwald / 25min nach Telfs / 30min nach Zirl , Garmisch
60min zum Brenner / 100min nach München

- > sehr grosse Doppelgarage - reicht auch für 2 VW-Busse in Langversion + Werkbank + Lager -- sowie mit Direktzugang in die Diele - und weiterem Fenster in die Diele
- > Grosser Lager / Arbeitsraum von Garage aus zugänglich
- > Grosser Heizungsraum mit Waschküchenmöglichkeit
- > Grosse Diele mit vielen Sitz - und Staumöglichkeiten
- > Essküche mit Fenster ins Wohnzimmer + Lounge-Treppenhaus
- > Grosse Speisekammer mit Fenster nach Nordost
- > WC / Minibad
- > Grosses Lounge-Treppenhaus mit offenem Kamin + Möglichkeit für Grüninsel + Wasserfall und Südfensterfront in den Garten über 3 Ebenen
- > Im Erdgeschoss Wellnessbereich mit Indoor Pool , Sauna , offener Kamin , Grosse Südfenster in Garten , Wellnessdusche
- > Riesiges Wohnzimmer mit Blick durch Lounge-Treppenhaus zum offenem Kamin + Wellnessbereich
- > Nach Süden ausgerichtete geschützte Terasse mit Zugang von Wohnzimmer und Wellness-Bereich
- > Breite , gerade EG-OG Treppe auch für Treppenlift geeignet

- > Grosser offener Lounge-Bereich im Obergeschoss mit Schiebefensterfront ins Wellness-Bad
- > 2 Haupt-(Schlaf)zimmer im OG jeweils mit grossem separaten Ankleidezimmer mit Fenster
- > Ein Schlafzimmer offen (oder Fenster) in das Lounge Treppenhaus mit Blick auf Kamin + Grüninsel
- > Dachterasse in weiteres grosses (Schlaf)zimmer ausbaubar - ebenfalls offen (Fenster) in das Lounge- Treppenhaus + Balkon – die Dachterasse wandert dadurch nur einen Stock höher
- > Grosses Wellness Bad mit Dampfdusche mit Blick auf Lounge-Treppenhaus + Garten + Grüninsel
- > Wasserfall-Fusswaschbecken (Kneipp) im Wellnessbad
- > 2 Separate WCs als Minibad

- > Dachgeschoss zentriert um das Lounge Treppenhaus mit Lounge / Fitness / Lager- Bereich
- > Auch im Dachgeschoss Möglichkeit für 2 Minibäder
- > 2 Grosse (Schlaf) Zimmer mit Balkon

Ob vor Baubeginn noch eine Unterkellerung möglich (zulässig) wäre , wäre zu prüfen -- was neben einer gigantischen Nutzflächenerweiterung (bis zu 220m² zusätzlich) die Möglichkeit einer gläsernen Poolwand in den Kellerraum ermöglichen würde (Hobbyraum / Partyraum / Wohnraum / Gästezimmer /)

Auch ein weiterer grosser Wohnbereich mit grossem Fenster nach Südost wäre dann möglich .

Der gesamte Terrassen / Gartenbereich kann - abhängig von Gestaltung + Bepflanzung beinahe uneinsehbar angelegt werden .

Aufteilung

EG	m ²
Garage	60,01
Technikraum	10,63
Lagerraum	11,04
Diele	22,87
Flur	6,22
Ess-Küche	22,50
Speisekammer	4,97
Wohnzimmer	50,37
Lounge-Treppenhaus > Freiraum bis DG	21,47
Wellnessbereich (mit Pool 280x740)	54,43
WC	4,97
Terrasse	30,00
	269,48
OG	
Lounge-Treppenhaus + Freiraum 19,36	20,63
Zimmer 1	56,33
Zimmer 2	51,68
Balkon 1	8,40
Wellness-Bad	22,24
Bad	8,67
WC	4,00
Dachterasse (Möglichkeit für Zimmer 5)	74,00
	171,95

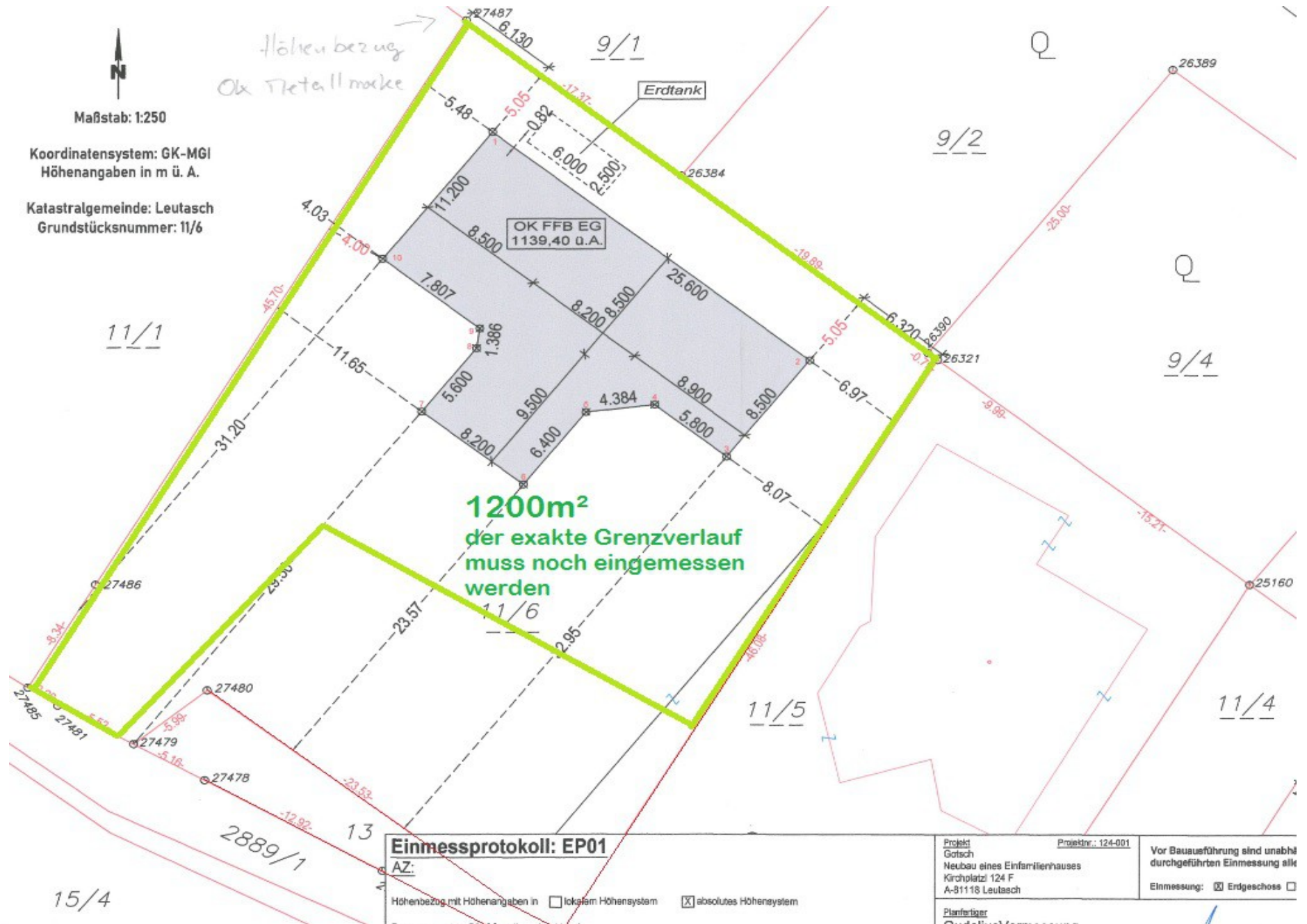
DG	
Fitness / Hobby / Lounge / Lager /	51,82
Zimmer 3	44,41
Balkon 2	8,20
Zimmer 4	29,06
Balkon 3	12,30
Freiraum	22,84
	125,29
Gesamt Innen	566,72
zuzüglich Terrassen+Balkone	124,50

Grundstück – Details + genehmigte Gebäudegrundfläche



Koordinatensystem: GK-MGI
 Höhenangaben in m ü. A.
 Katastralgemeinde: Leutasch
 Grundstücksnummer: 11/6

Höhenbezug
 Ok Metallmarke



1200m²
 der exakte Grenzverlauf
 muss noch eingemessen
 werden

Einmessprotokoll: EP01

AZ:

Höhenbezug mit Höhenangaben in lokalem Höhensystem absolutes Höhensystem

Projekt: 124-001

Projekt: Gotsch
 Neubau eines Einfamilienhauses
 Kirchplatz 124 F
 A-81118 Leutasch

Vor Bauausführung sind unabh.
 durchgeführten Einmessung alk

Einmessung: Erdgeschoss

Planfertiger

Gudrun...

15/4

2889/1

13

11/5

11/4

11/1

9/4

9/2

9/1

Genehmigter Bauplan

Lageplan mit Stellplätzen M=1:500



Längsschnitt S1 M=1:100



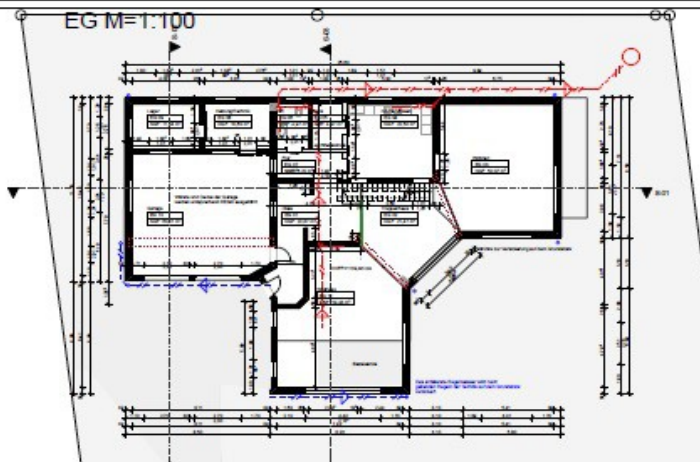
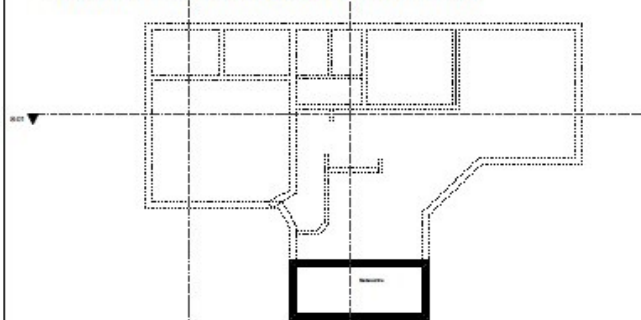
Querschnitt S2 M=1:100



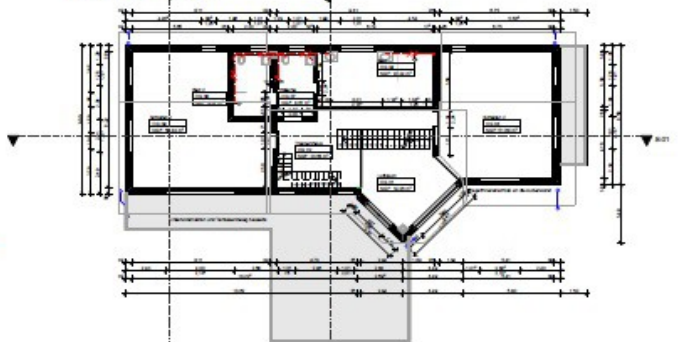
Querschnitt S3 M=1:100



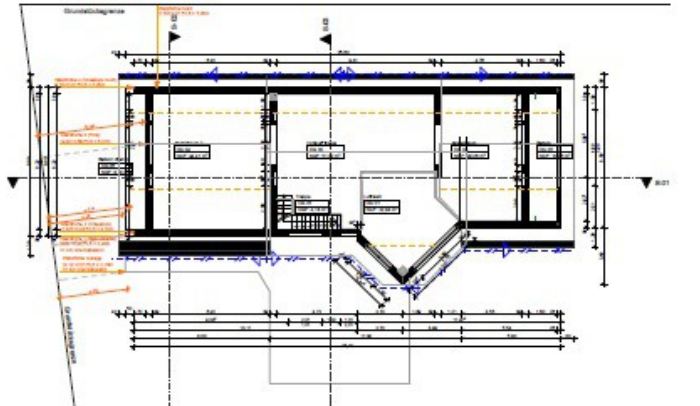
Fundamente und Badewanne M=1:100



OG M=1:100



DG M=1:100



Hinweise

Die Einmessung des Gebäudes auf dem Grundstück (Position und Höhenlage) ist durch den Fachgenieur (Vermesser) zu prüfen und durchzuführen. Es ist ein Einmessprotokoll zu erstellen.

Für die Grundstückgröße ist im Zweifel allein die Angabe des amtlichen Katasters maßgeblich, bzw. falls diese angewendet wird eine Vermessung des Grundstückes durchzuführen.

Alle Maße sind Fertigmaße. Es ist kein Putzabzug vorzunehmen. Im Dachgeschoss erfolgt die Angabe der Flächen unter Berücksichtigung der Regel für Flächen unter 2m lichte Raumhöhe, angegebene Flächen sind somit Wohn- bzw. Nutzflächen.

Brüstungshöhen sind auf OTFF angegeben. Die in Raumdarstellungen angegebenen Höhen sind lichte Raumhöhen in Räumen mit Dachschräge ist die mittlere (arithmetische Mittel) lichte Raumhöhe angegeben.

Legende

- Baugrundstück
- bestehende Bebauung
- Neubau
- Abriss
- Abstellflächen
- Stellplätze
- natürliches Gelände
- Abwasser
- Regenwasser
- Frischwasser
- Gas
- Strom
- Holz, tragende Struktur
- nichttragende Struktur
- Ausbau, Aufbau, Dämmung

Bauantrag vom 09.07.2019

Neubau des Einfamilienhauses Gotsch
Kirchplatz 124, A-61118 Leuzach

Ausführung	Personenanzahl	Maßstab
Planwerk A3	Lageplan	1:500
	Grundriss PG, OG, DG	1:100
	Schnitt	1:100

Auftraggeber:
Günter Gotsch

S.E.B.
SEB ARCHITEKTEN

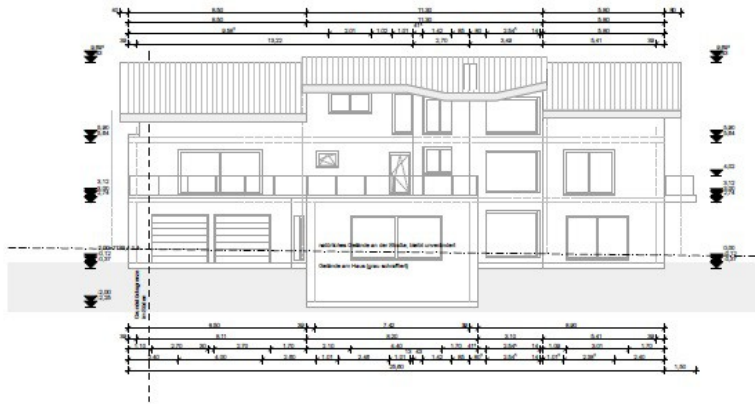
28 JAHRE
TONG

Seit 1991
1991/1991/1991

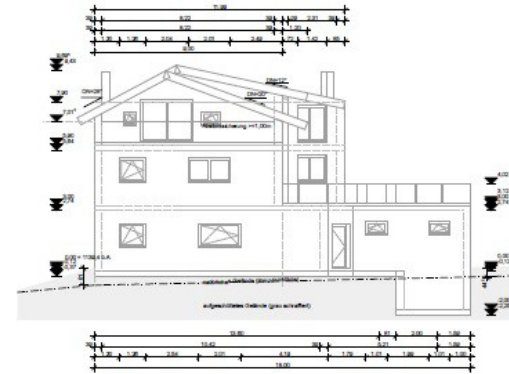
Architekturbüro
1010 Wien
www.seb-architekten.at

Urautoren	Gezeichnet	Geprüft
Günter Gotsch	Stefan Faller	
Di. Deim	Stefan Faller	

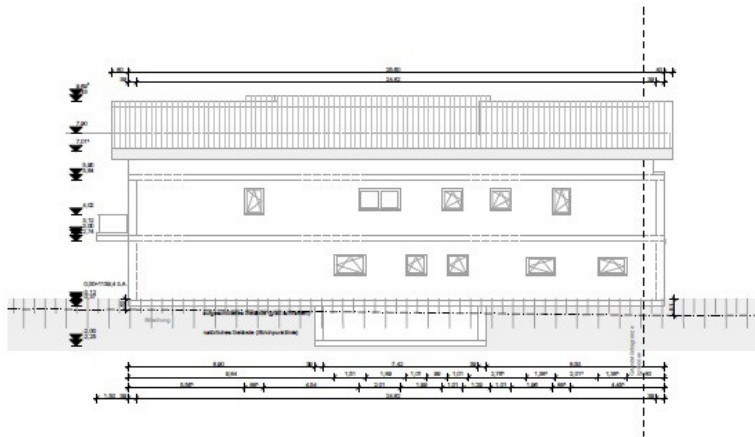
Südansicht M=1:100



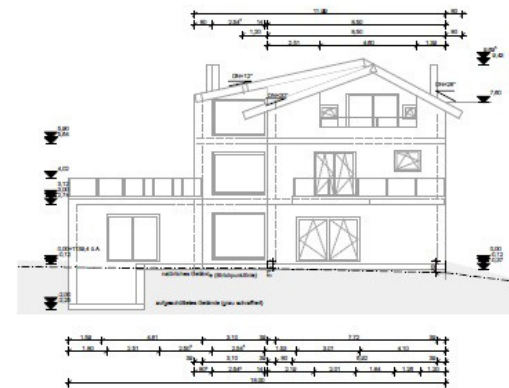
Westansicht M=1:100



Nordansicht M=1:100



Ostansicht M=1:100



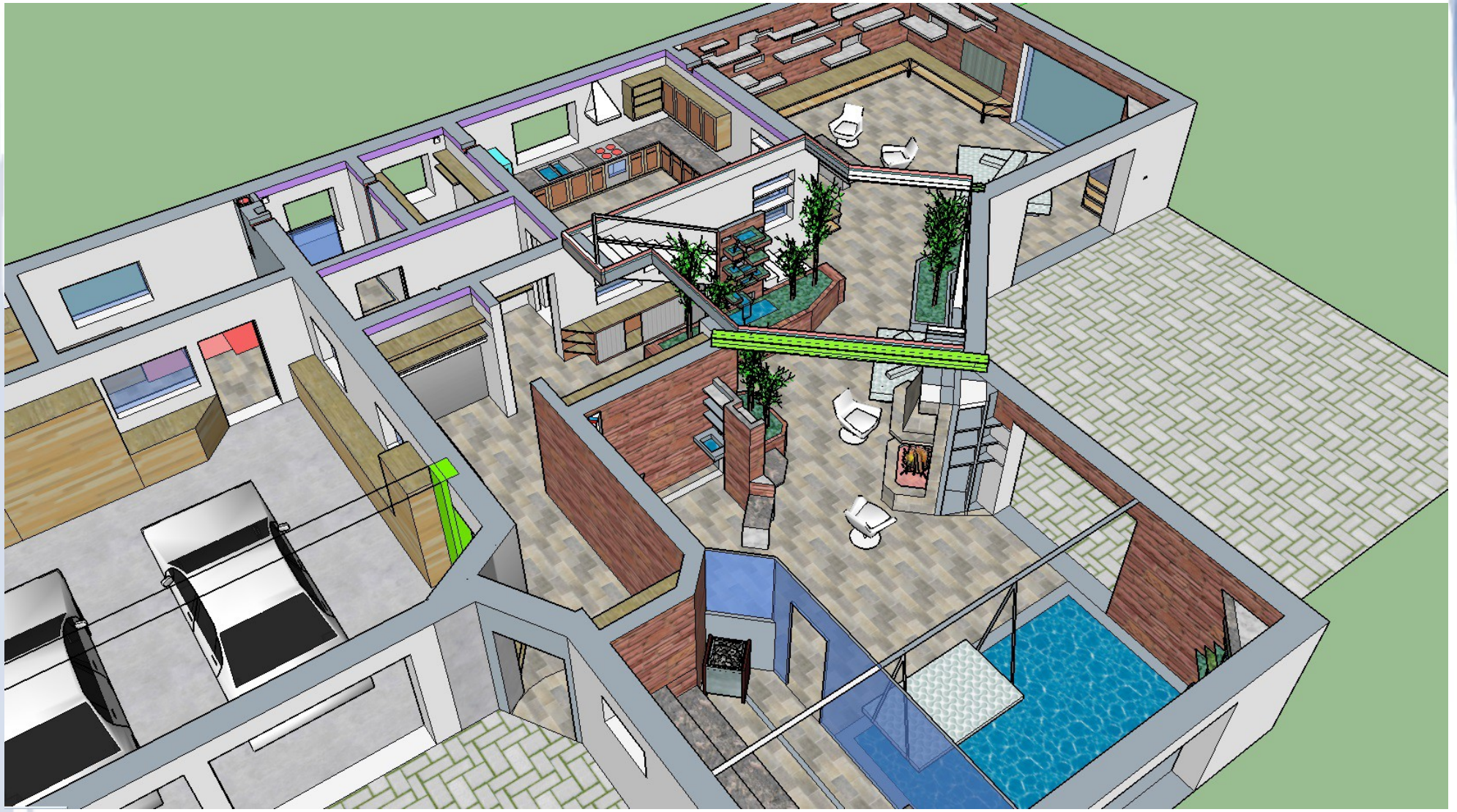
Genehmigtes Gebäude – Perspektivenbeispiele



Perspektivenbeispiele EG



Perspektivenbeispiele EG



Perspektivenbeispiele EG



Perspektivenbeispiele EG



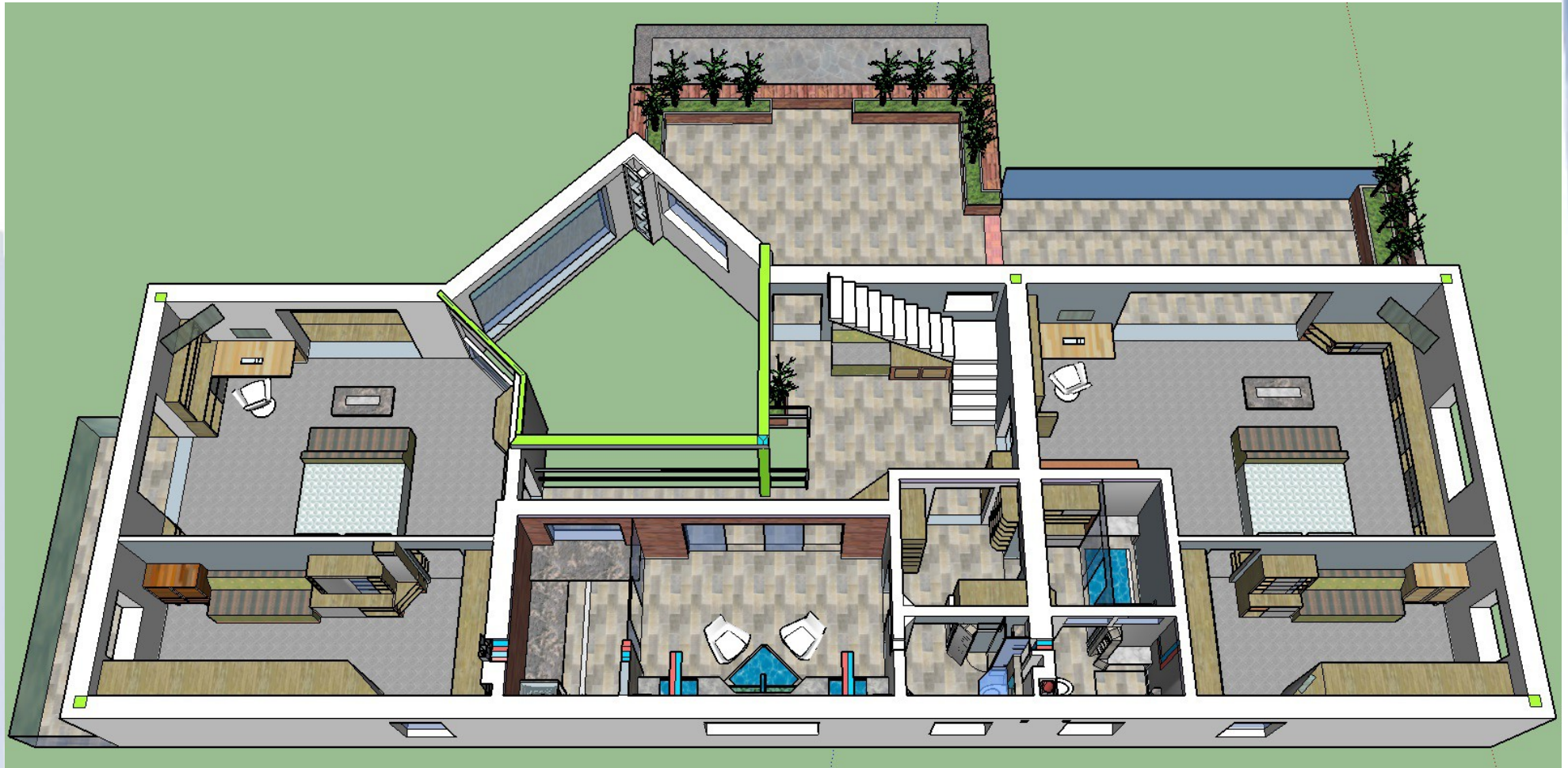
Blick vom Wohnzimmer durch Lounge Treppenhaus zum Wellnessbereich / Sauna (mit direktem Poolzugang + Garten / Kaminblick)



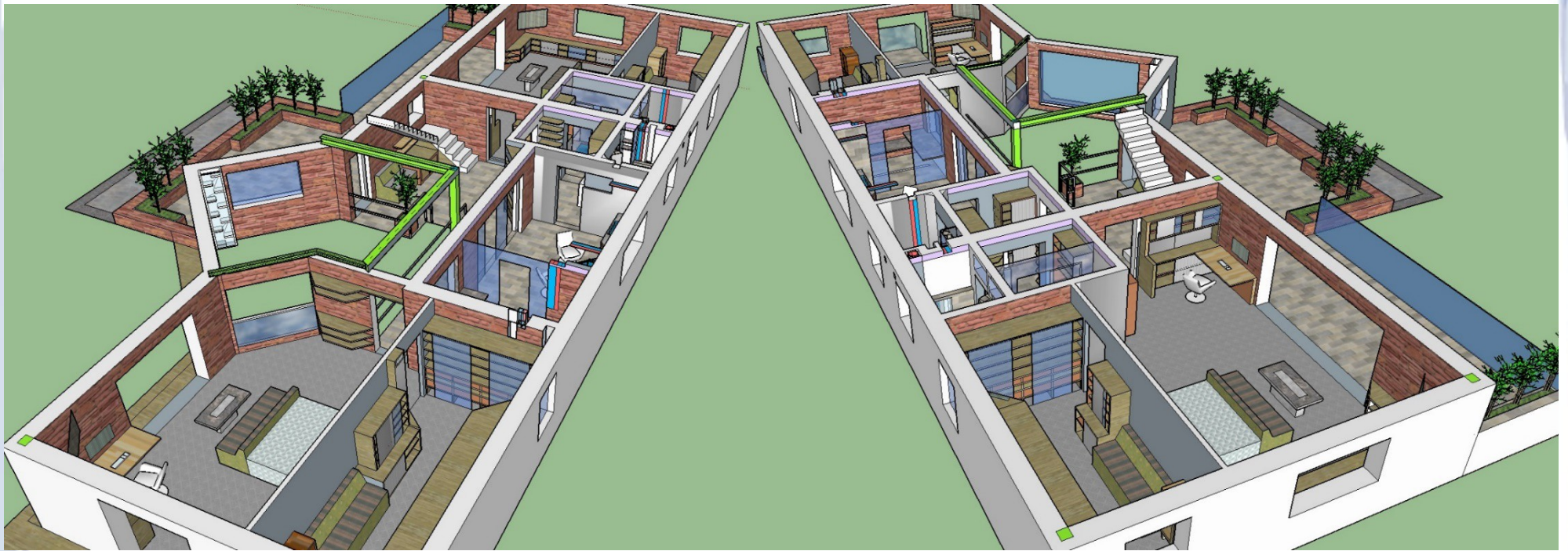
Perspektivenbeispiele OG



Perspektivenbeispiele OG



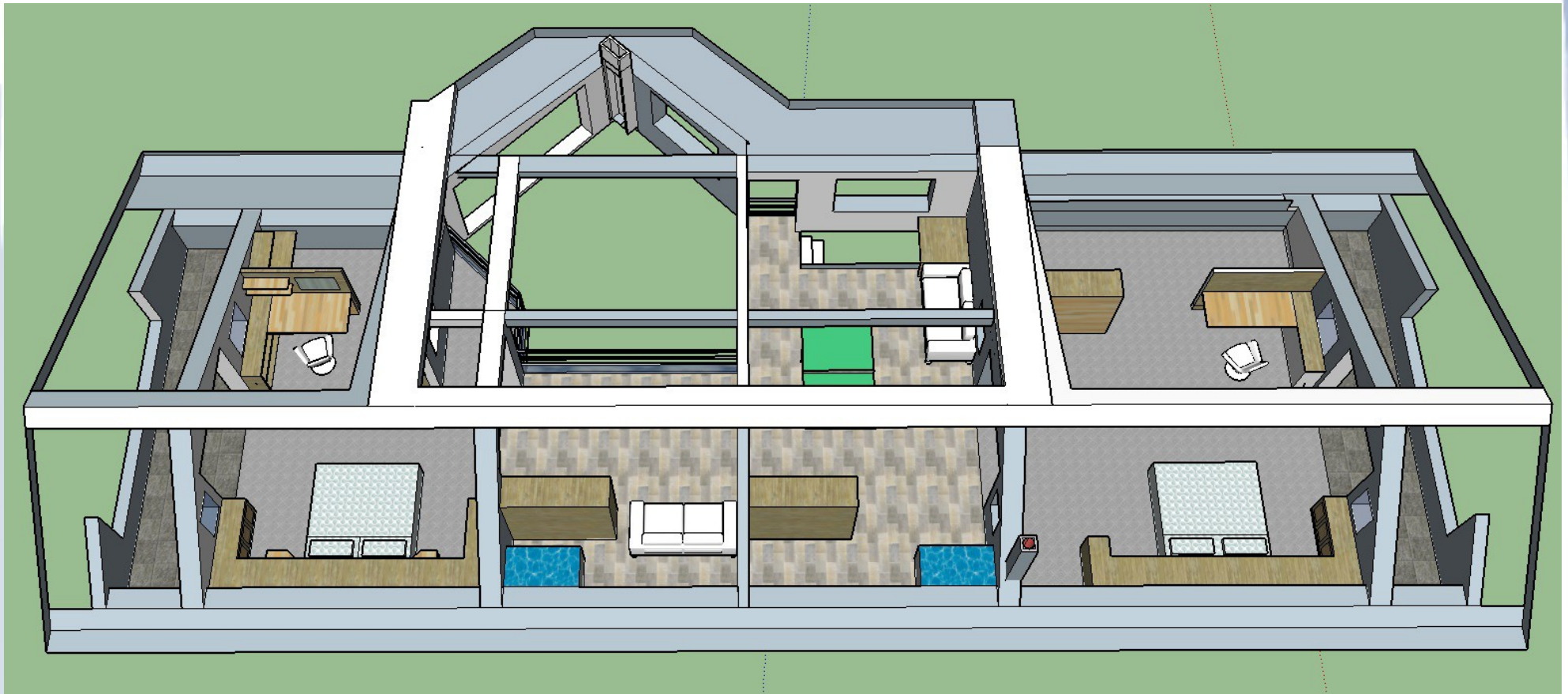
Perspektivenbeispiele OG



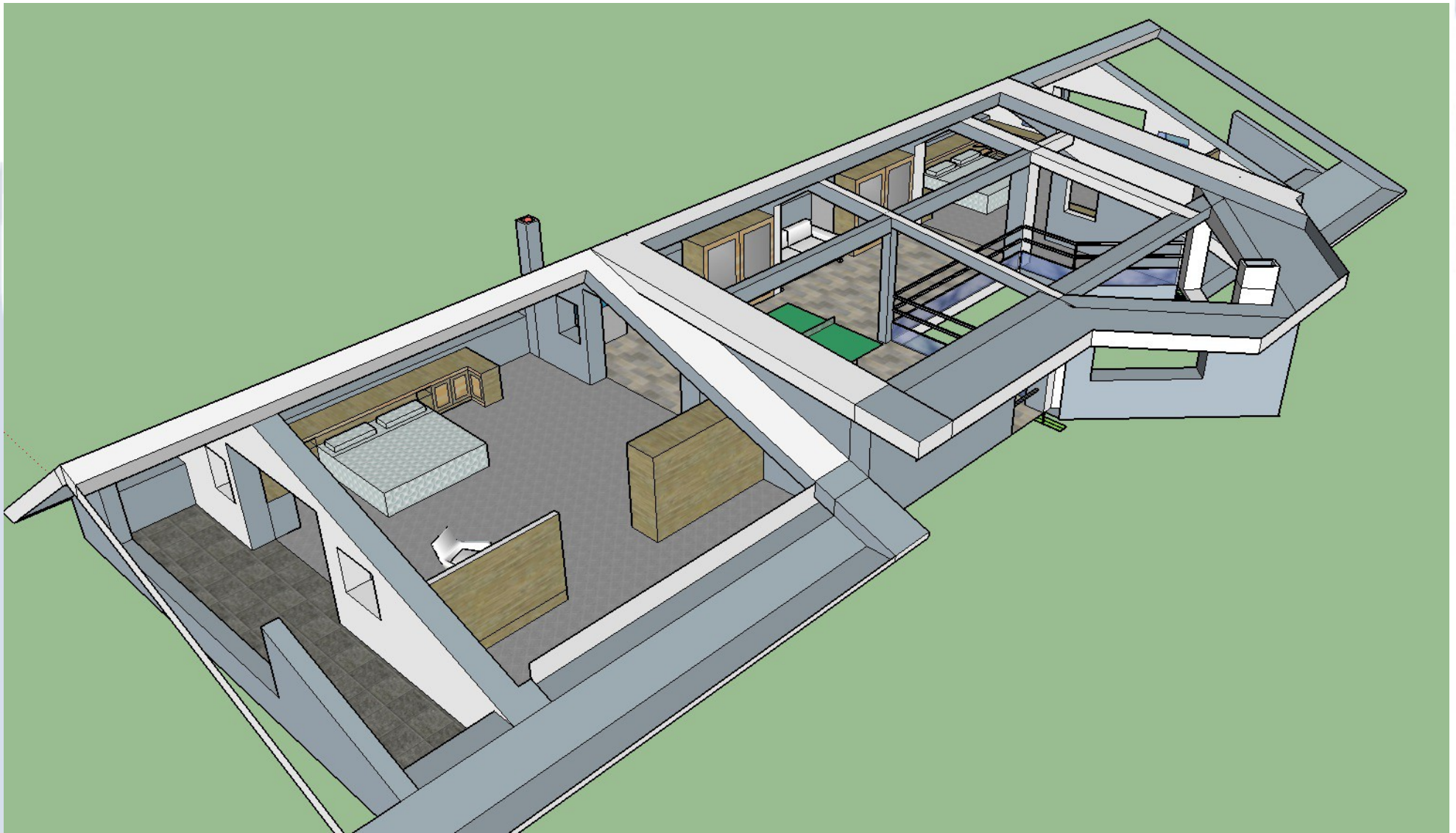
Blick vom Dampfbad durch Lounge-Treppenhaus
zum offenen Kamin / Pool / Sauna



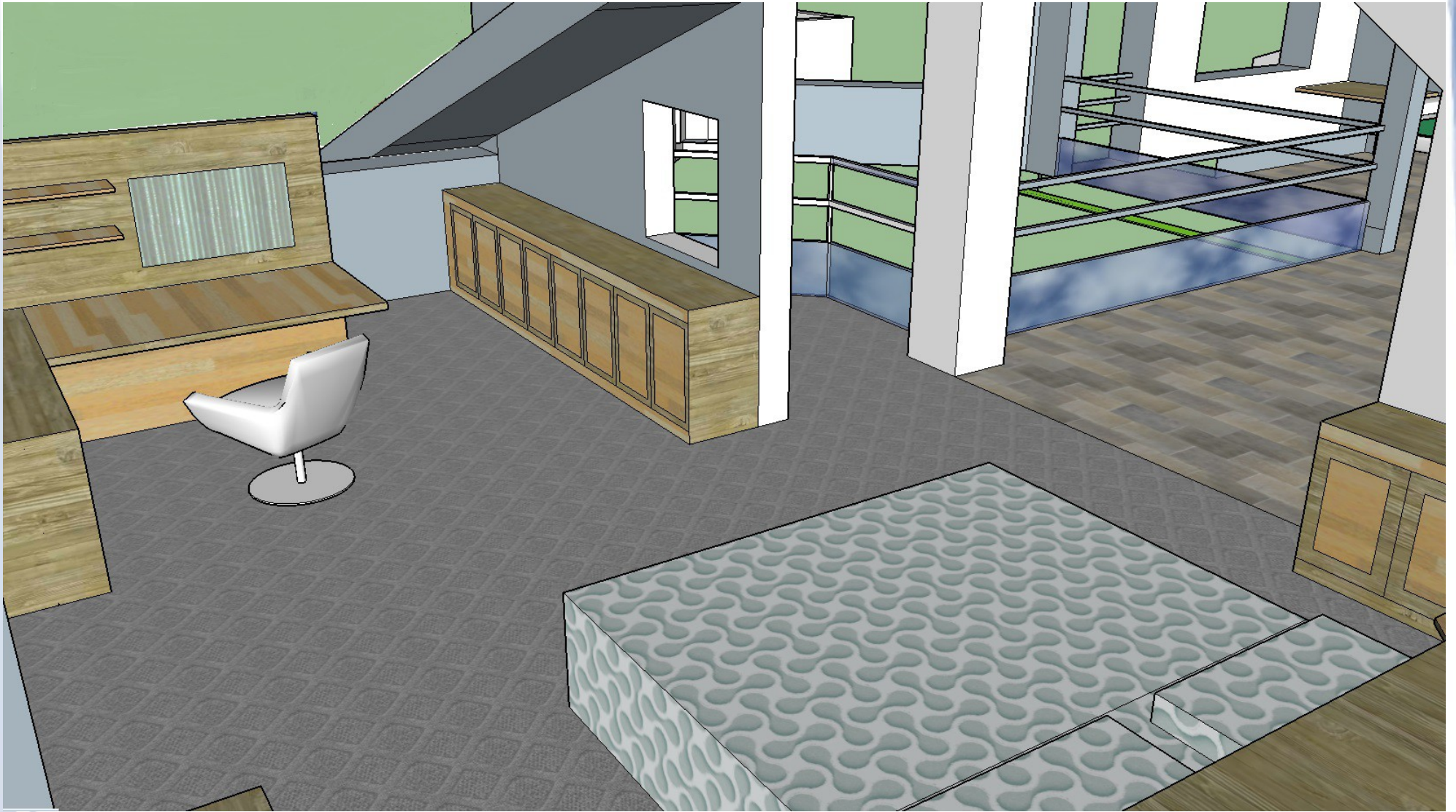
Perspektivenbeispiele DG



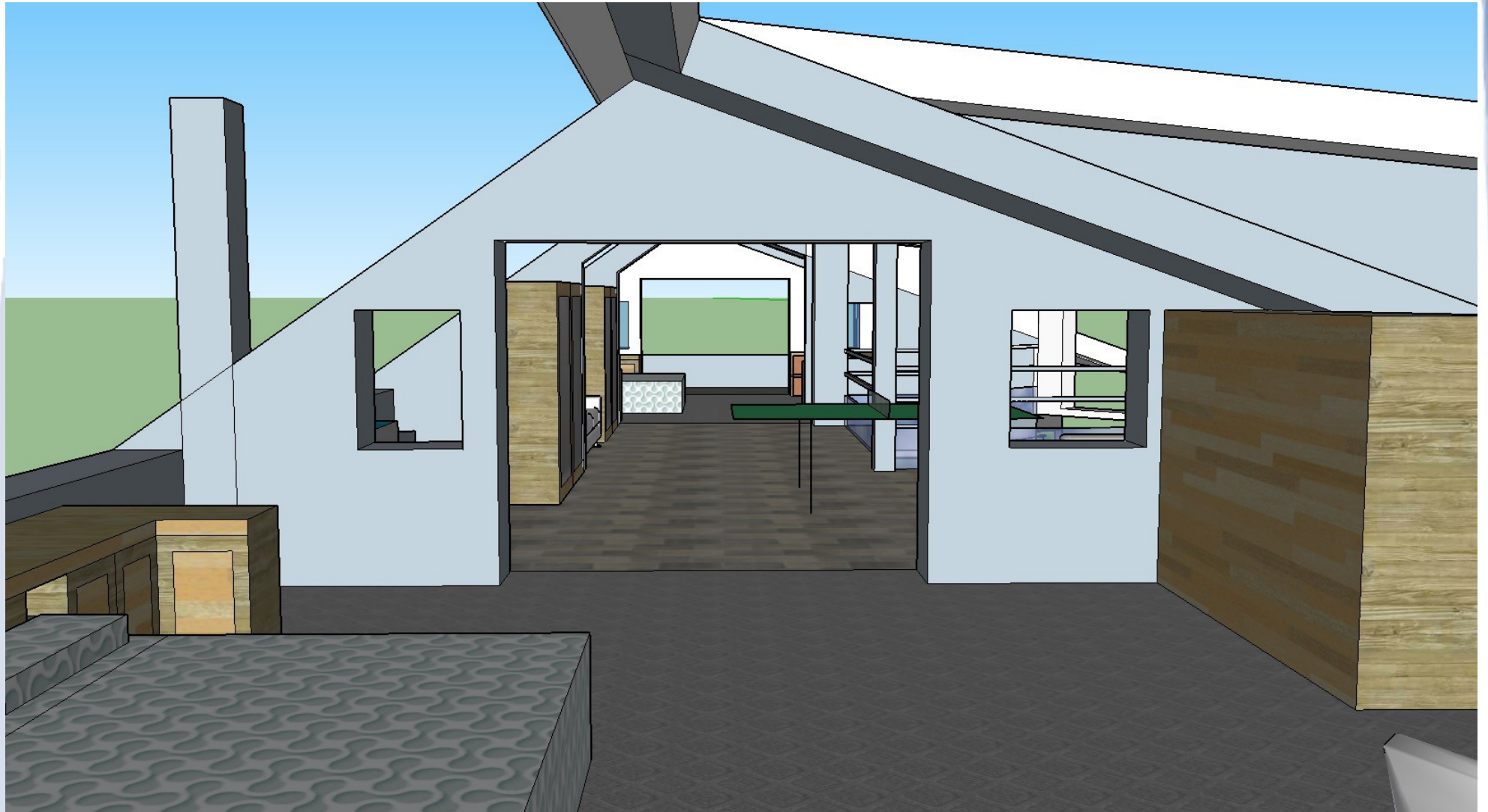
Perspektivenbeispiele DG



Perspektivenbeispiele DG



Perspektivenbeispiele DG



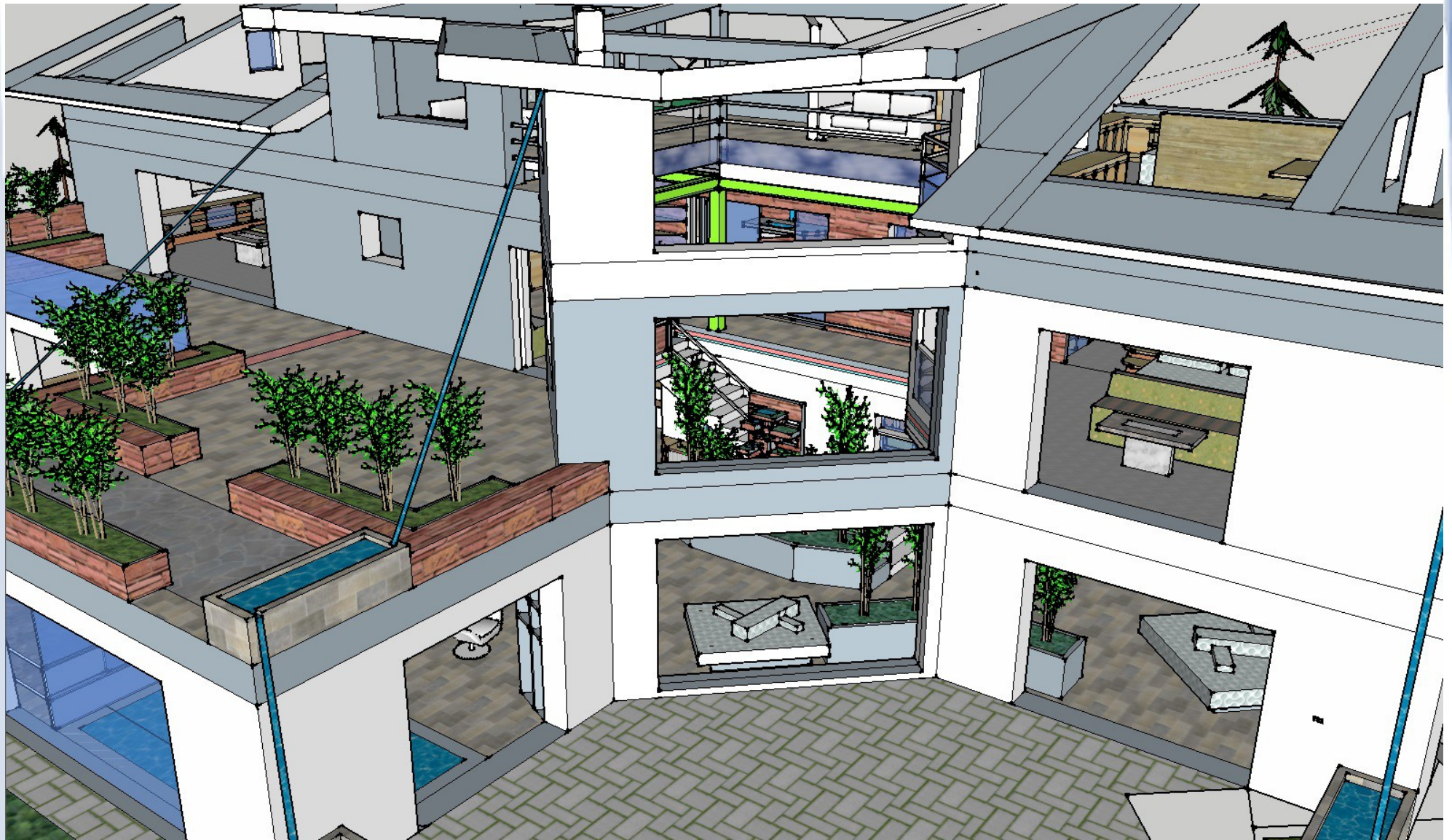
Perspektivenbeispiele DG



Blick von oben ins Lounge-Treppenhaus mit Grüninsel + Wasserfall

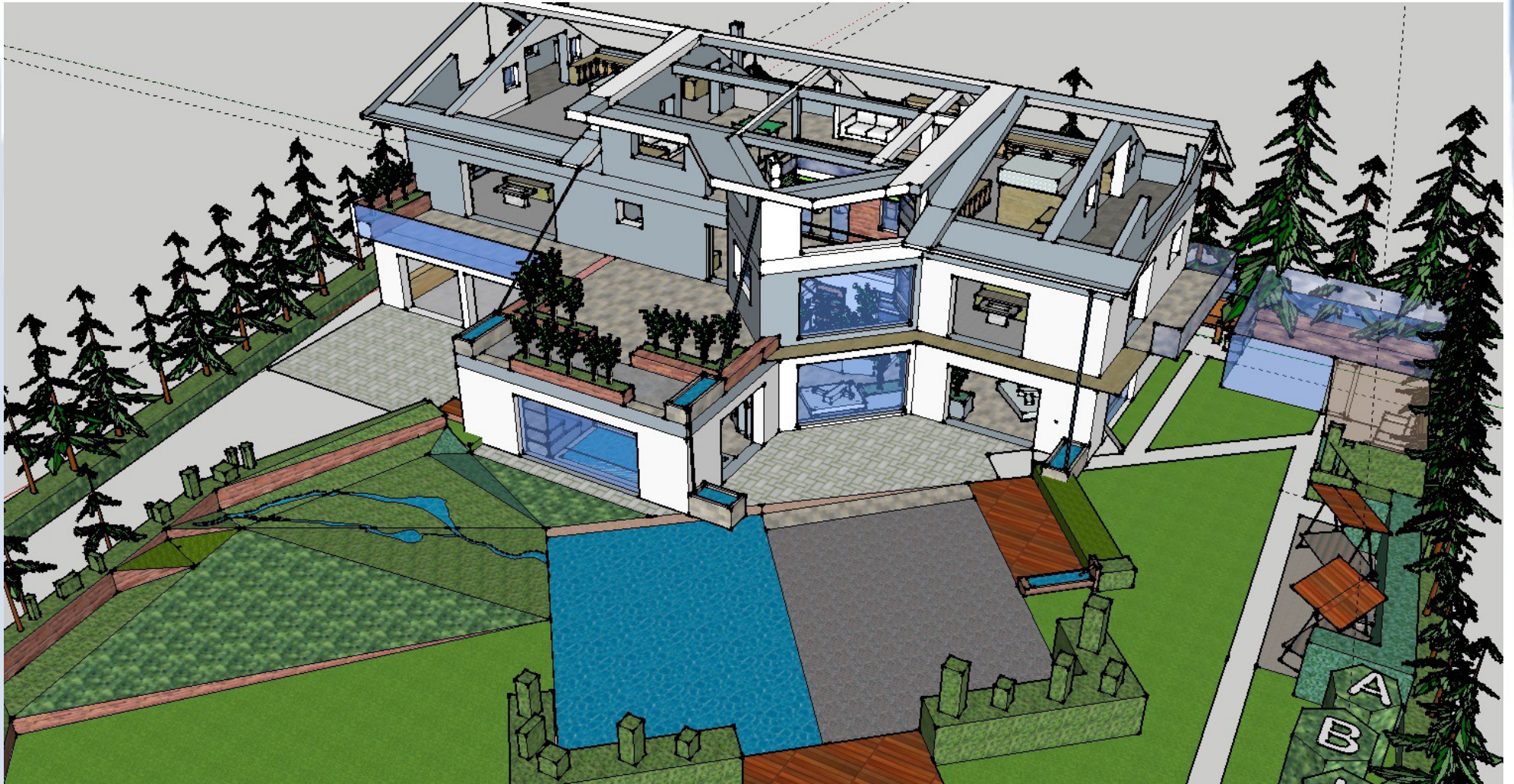


Perspektivenbeispiel Südansicht mit Südterrasse und Blick ins Lounge-Treppenhaus über 3 Ebenen



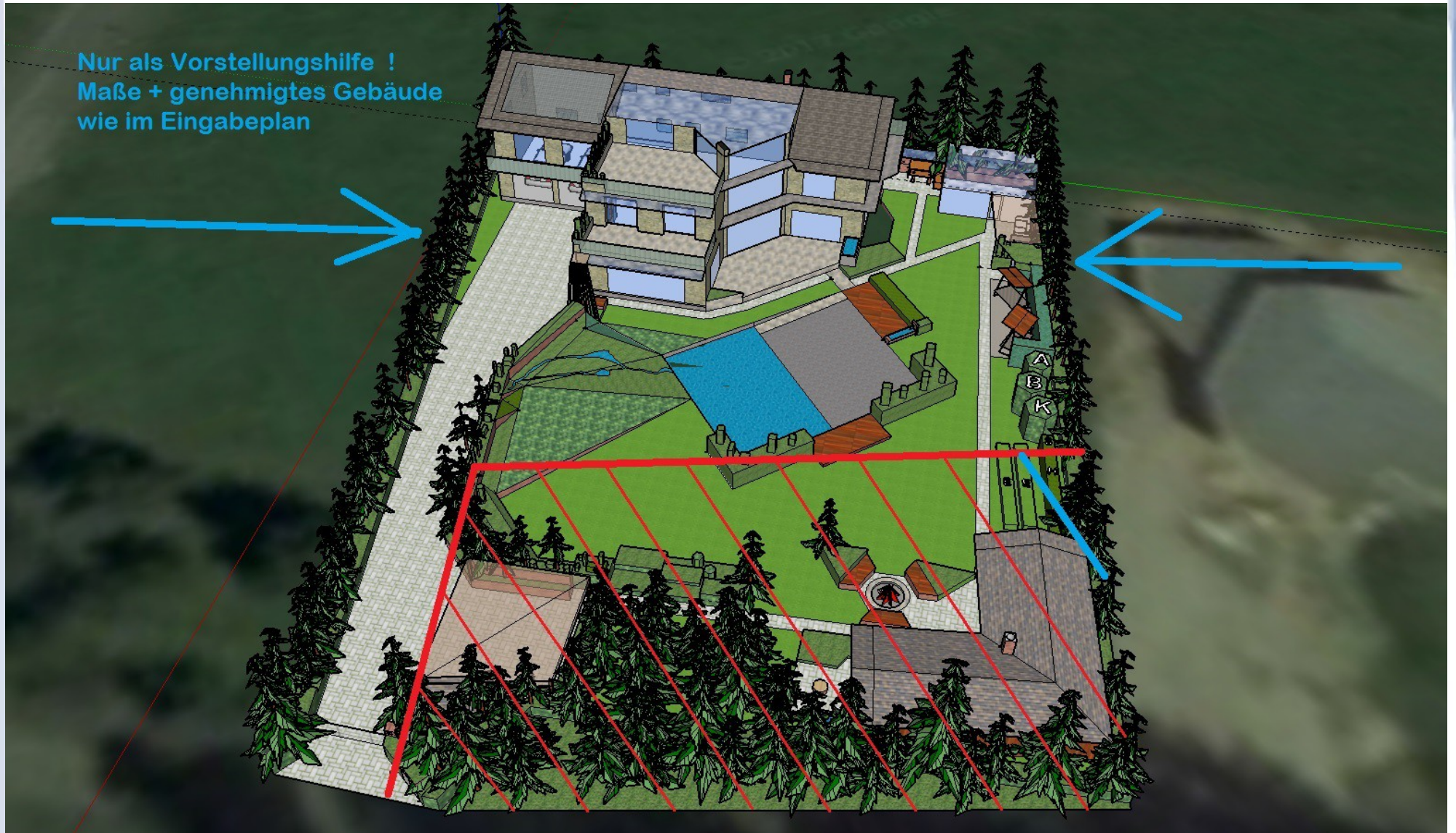
Vorstellungshilfe Gesamt Südansicht

(Beispiel hier mit Steingarten + Schwimmteich+“Strand“ vor Terrasse + Gewächshaus am östlichen Rand
- rechts)



Vorstellungshilfe Gesamt

Nur als Vorstellungshilfe !
Maße + genehmigtes Gebäude
wie im Eingabeplan



Variation > EG > anstatt Wohnzimmer

- > separate Wohnung (XL Wohn-Schlaf-Esszimmer + Bad mit separatem WC + Küche + Vorratsraum)
- > ähnliche Möglichkeiten für die anderen Zimmer im OG / DG



Zu klärende Variation ? > Mit (Wohn-/Party-/Hobby-) Keller
Mit 2 grossen Fenstern + Glaswand zum Pool – für “Unterwasser-Tageslicht“....

