

# Exposé

## Einfamilienhaus in Haringsee

**BJ 2016 Wohnen mit den eigenen PFERDEN? Hier möglich, Bungalow auf Bauland-Agrarland, 20 Min von Wien**



Objekt-Nr. **OM-344733**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:  
Familie Resch

2286 Haringsee  
Niederösterreich  
Österreich

Baujahr	2016	Übernahmedatum	01.10.2025
Grundstücksfläche	1.455,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	113,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	113,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft bietet viele Möglichkeiten. Vor allem durch die seltene Widmung, Bauland-Agrarland.

Entweder Sie möchten, so wie wir, mit den eigenen Pferden am Grundstück leben oder Sie lukrieren sich ein Zusatzeinkommen indem Sie selbst Pferde einstellen. Als Pferdekenner wissen Sie wieviel ein Einstellplatz kostet - vor allem in Stadtnähe.

Andererseits, wenn Sie mit Pferden (Schweine, Rinder, Enten, Hühner usw.) gar nichts am Hut haben, könnten Sie das 2. Grundstück (die Liegenschaft besteht aus 2 Grundstücken) bewirtschaften oder für Ihre Familie ein weiteres Haus drauf bauen - oder vermieten/verkaufen? Sie sehen, sie kaufen hier nicht nur ein Haus auf einem Grundstück wie es so ist wie es ist sondern können selbst entscheiden wie es weiter gehen soll. Ursprünglich wollten wir uns und unseren 2 Pferden im Gepäck in Bruck/Leitha niederlassen nur gab es weit und breit kein Grundstück dieser Widmung. Somit sind wir nach langer Suche ganz wo anders gelandet.

Das komplette Grundstück ist eingefriedet.

Das Haus, Gebäudeklasse 2 wurde 2016 in knapp über einem Jahr Bauzeit errichtet. Als Basis dient ein massives (50cm), bewehrtes Streifenfundament samt 15cm Bodenplatte.

Als Mauerwerk entschieden wir uns für 25cm Wienerberger Porotherm Planziegel mit Wienerberger Dryfix im Klebeverfahren.

Die Decke bekam eine stark bewehrte Betonziegel- Einhängendecke mit 10cm bewehrtem Aufbeton, die Garagedecke wurde wie normal üblich eingeschalt/bewehrt betoniert.

Dämmung aussen 16cm Austrotherm Styropordämmung, doppelt gespachtelt und Silikatputz.

Am Dachboden befindet sich eine 20cm Isover Glaswollämmung, ein Teil davon als begehbare Fläche mit XPS/Styropor.

Das Dach wurde von der Firma Pöll/Dürnkrot in bester Qualität mit Sicherheitsextras errichtet.

## Ausstattung

Die Fenster sind 3-fach verglast, innen Kunststoff weiss, aussen mit Anthrazit Alu Clip versehen. Jedes Fenster (ausser Abstellraum, WC, Bad) besitzt eine elektrisch betriebene Rollläden - alle Fenster über ein Fliegengitter.

Für Licht sorgen in der abgehängten Decke, LED Alu Spots.

Für warmes oder auch angenehm kühles Klima sorgt eine reversible Dimplex Luftwärmepumpe mit Kühlfunktion (Fussbodenheizung). Im Winter schön warm, im Sommer angenehme zB. 21 Grad.

Ein weiteres Highlight ist der im Wohnzimmer stehende Holzofen mit Umluftgbläse.

Die über der Brennkammer erzeugte warme Luft wird über ein in der abgehängten Decke verbautes Kanalsystem in das Schlafzimmer sowie den beiden Kinderzimmern sanft und kaum hörbar eingeblasen. Sie können im Winter somit selbst bestimmen wieviel Ihre Wärmepumpe leisten soll und wie Sie sie durch das Zusatzheizen entlasten können/wollen. Wir haben oft kombiniert und sehr günstige Wintermonate gehabt aber auch ohne Zuheizen arbeitet die mittelgrosse Wärmepumpe sehr günstig. Kundendienstdaten geben wir weiter.

Wir hatten meist einen Monatsverbrauch komplett Strom um die 100,-.

2020 haben wir uns für eine 3,5kw PV Anlage von Verbund in Miete entschieden. Warum wir uns für die Miete entscheiden haben lag auf der Hand. in den 12 Jahren Mietlaufzeit trägt Verbund alle Kosten einer etwaigen Reparatur/Wartung. Die Kosten belaufen sich auf 75,-/Monat und nach 12 Jahren Laufzeit geht die PV Anlage in Ihr Eigentum über. Bei Kaufabschluss würden Sie diesen Vertrag übernehmen und die PV Anlage gehört somit nach weiteren 7 Jahren Ihnen. Die PV Anlage speist gewonnene Energie mit Einspeisetarif ins

Verbundsystem (wird bei Jahresabrechnung gegenverrechnet) oder Sie verbrauchen den selbst erzeugten Strom selbst. Über die Fronius App haben Sie Zugriff zu den Daten.

Die Böden bestehen aus teilweise Parkett, Fliesen und Vinyl im Wohnzimmer.

Das Badezimmer besitzt eine Badewanne und Dusche.

Die Einbauküche besitzt Miele und Bosch Einbaugeräte.

Die Innentüren sind von der Firma Kunex aus massiverem Holz, die Türzargen ebenso.

Im Haus verbleiben die gesamte Einbauküche, Bad und WC Möbel.

Sie bekommen auf Wunsch alle relevanten Fotos der Bauphase per USB Stick mit.

Stall, hinteres Grundstück:

Der Offenstall besteht aus Hauptstall, Sattelkammer und grossem Heulager und wurde ebenso mit Wienerberger Ziegeln auf Fundament und Bodenplatte gebaut und ist leicht wärmegeämmt. Der Stall besitzt Strom/Licht und Wasser. Wir hatten eine automatische Wassertränke installiert. Ausserhalb des Stalles befindet sich eine weitere Bodenplatte als sauberer Übergang von Koppel zu Stall. Am Ende des Grundstückes befindet sich ein Mistplatz. Ein breites Alu-Einfahrtstor erlaubt die Zufahrt auch mit einem grösseren Traktor mit Anhänger/Pferdeanhänger. Komplett eingefriedet und blickdicht.

Alu Zäune: Fa. Guardi.

Zubau:

2018 haben wir uns einen Zubau mit weiteren ca 100m<sup>2</sup> planen lassen der auch ohne weiteres bewilligt wurde. Leider kam es während der Bauphase anders und wir mussten des Bauvorhabens abbrechen bzw entschieden wir uns für eine kleinere Lösung. Das heisst: das Fundament samt 20cm Bodenplatte wurde errichtet jedoch dieser Bereich dann zu einer weiteren Terrasse mit Pflastersteinen und Hochbeeten umgebaut. Der Zubau als solches wurde dann erheblich kleiner dient aber perfekt als Abstellfläche.

Sie können auch hier entscheiden ob Sie es so lassen oder den bewilligten Bauplan fortsetzen möchten. Eine Baupflicht dazu besteht nicht.

Garage: 1 PKW, weitere 2 PKW können in der Einfahrt und am Abstellplatz daneben parken. Hinter der Garage befindet sich der Technikraum, dahinter ein kleiner Hof mit der Wärmepumpe und dem Zubau.

Ein Starkstromanschluss für zB. Elektroauto befindet sich im Technikraum.

#### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

#### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## **Sonstiges**

Besichtigungen: ab Mai/Juni 2025 geplant

Übergabe: ab September/Oktober 2025 geplant, Kaufvertrag kann aber auf Wunsch auch schon früher mit der Klausel, dass Übergabe per Sept/Okt 2025 stattfindet, unterfertigt werden.

Makler, bitte vorerst keine Anfragen stellen - Danke!

Maklergebühren: momentan keine da Privatverkauf ohne Makler angestossen wird.

Anfragen: bitte schriftlich hier oder FB gerne per Messenger an Jana oder mich.

Wie reihen nach Anfrage und rufen per Reihung bezüglich Besichtigung 1-2 Wochen davor durch.

Kaufpreis: Die Liegenschaft wurde von 2 unabhängigen Stellen bewertet und beläuft sich zwischen 630.000,- und 640.000,-. Somit erzielen wir einen Kaufpreis von 550.000,- mit evtl. kleinem Spielraum.

Vielen Dank und vielleicht bis bald.

## Lage

Die Grossgemeinde Haringsee besteht aus Haringsee, Fuchsenbigl und Straudorf. Sie befindet sich im Marchfeld/Gänserndorf, 20 Autominuten bis Stadtgrenze Wien 22 und ebenso Hainburg/Donau, Gross Enzersdorf entfernt und ist sehr ruhig gelegen. Die Liegenschaft befindet sich in einer "Sackgasse" und ist dementsprechend wenig befahren. Die umliegenden Nachbarn mittleren bis reiferen Alters sind sehr nett, kommunikativ und sehr hilfsbereit - der Bürgermeister ist ebenso sehr unkompliziert. Gerade während der Bauphase war er bei Fragen immer für uns erreichbar und auch schnell vor Ort.

In Haringsee befindet sich ein neuer, moderner Kindergarten und eine Volksschule. 2 Spielplätze, grosser Rodelberg, Fussball- Tennisplatz. Die Strassen sind überschaubar befahren, Roller und Radtouren haben wir sehr gerne gemacht. Natürlich gibt es auch endlose Feldwege, reiten mit dem Pferd - wunderschön. Ebenso Spaziergänge mit den Hunden. Auch die Greifvogelstation ist sehr interessant.

Im Ort befinden sich mehrere Pferdebesitzer.

Haringsee ist auch ans öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen, mehrmals täglich fährt ein Bus. Sammeltaxi ebenso vorhanden.

Geschäfte gibt es in den Nachbarorten:

Lassee, 5 Autominuten Billa, Post, Bank, Trafik, Hofladen, Tankstelle, Pizza usw

Leopoldsdorf im Marchfeld, 7 Autominuten Billa, Spar, Hofer, Bank, Trafik, Tankstelle, Skaterpark Pizza usw

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	46,96 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



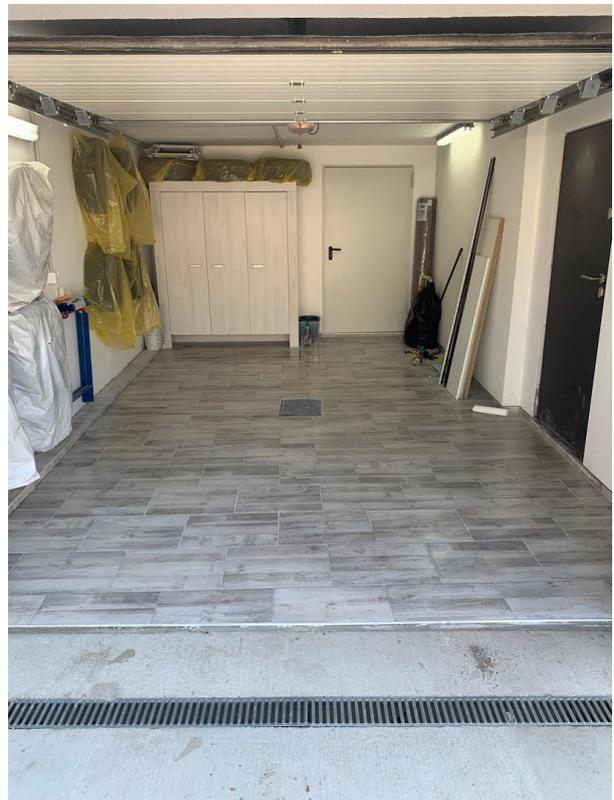
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



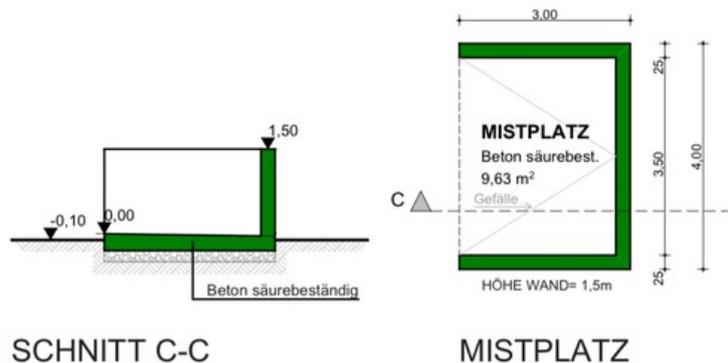
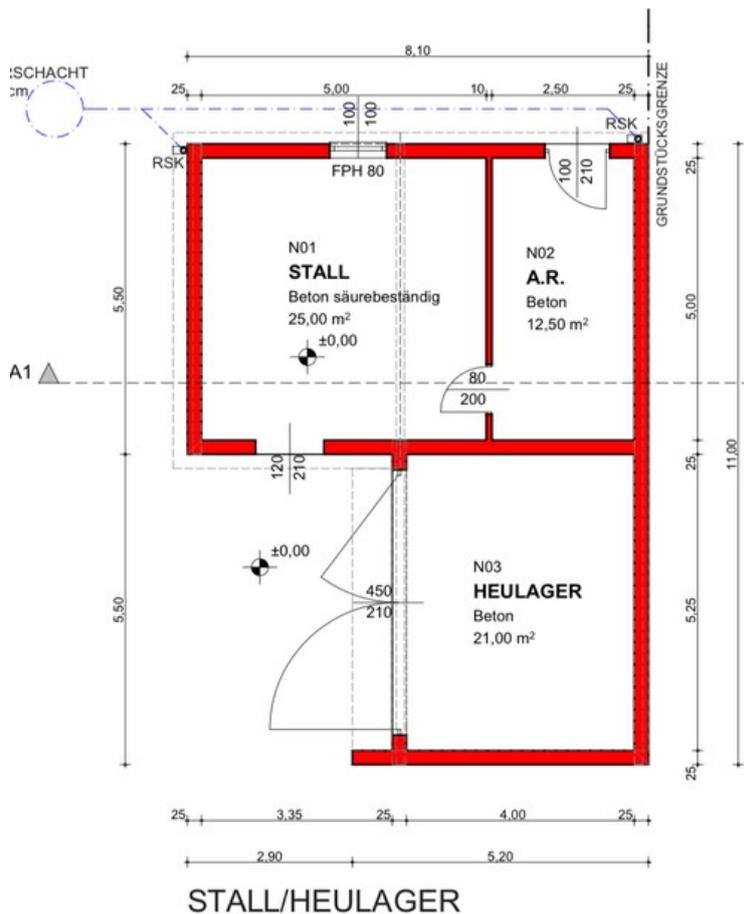
# Exposé - Galerie



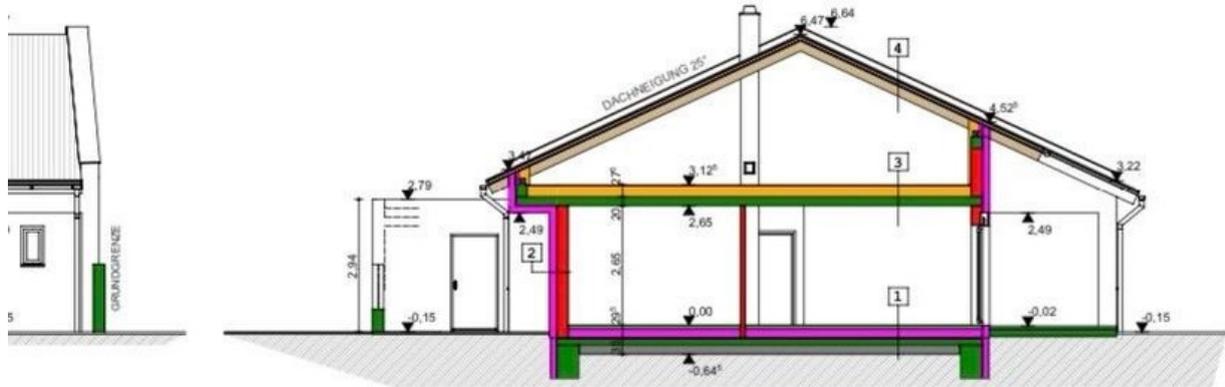


# Exposé - Grundrisse

## TRASSENANSICHT



# Exposé - Grundrisse



SCHNITT A-A

## LEGENDE:



FLÄCHENAUFSTELLUNG:	
<b>WOHNNUTZFLÄCHE:</b>	<b>113,18m<sup>2</sup></b>
Garage/Technik	27,81m <sup>2</sup>
Terrasse	21,23m <sup>2</sup>
<b>NEBENGEBÄUDE:</b>	<b>58,50m<sup>2</sup></b>
BEBAUTE FL. HAUS/GARAGE:	180,08m <sup>2</sup>
BEBAUTE FL. NEBENGEBÄUDE:	69,44m <sup>2</sup>
<b>BEBAUTE FL. GESAMT:</b>	<b>249,52m<sup>2</sup></b>
GRUNDSTÜCKSFL.	738,00m <sup>2</sup>
GRUNDSTÜCKSFL.	717,00m <sup>2</sup>

### GEBAUDEKLASSE:

GE 2

### LÜFTUNG:

ALLE RÄUME OHNE FENSTER  
WERDEN MECHANISCH BE-UND ENTLÜFTET.

### KANAL:

SÄMTLICHE REGEN- UND SCHMUTZWÄSSER  
WERDEN IN DEN BESTEHENDEN  
ORTSKANAL EINGELEITET.

### REGENWASSER STALL:

DIE REGENWASSER VOM STALL/HEULAGER  
WERDEN AUF EIGENEM GRUND ZUR VERSICKERUNG  
GEBRACHT.

### RAUCHWÄRMELDER

(14, 15, 16, 17, 18, 19)

ALLE AUFENTHALTSRÄUME SOWIE GÄNGE  
WERDEN MIT RAUCHWÄRMELDERN AUSGE-  
STATTET.

### FENSTER / FENSTERTÜREN

$R_{w, fenster}$  : 38dB  
g-Wert : 0,58  
z-Wert<sub>binnen/außen</sub> : 0,27  
 $U_{fenster}$  : 0,90-1,10 W/m<sup>2</sup>K

### BELICHTUNG WOHNÄRME

Zimmer: 12,80m<sup>2</sup>  
Fenster: 1,70/1,40 (2,38m<sup>2</sup>)  
= 18,6% der Bodenfl. (erforderlich 12%)  
Zimmer: 13,54m<sup>2</sup>  
Fenster: 1,70/1,40 (2,38m<sup>2</sup>)  
= 17,6% der Bodenfl. (erforderlich 12%)  
Zimmer: 15,39m<sup>2</sup>  
Fenster: 1,70/1,40 (2,38m<sup>2</sup>)  
= 15,5% der Bodenfl. (erforderlich 12%)  
Wohnküche: 40,16m<sup>2</sup>  
Fenster: 1,20/1,40 (1,68m<sup>2</sup>)  
Fenster: 1,70/2,20 (3,74m<sup>2</sup>)  
Fenster: 1,70/2,20 (3,74m<sup>2</sup>) Verschattet  
Summe: 9,16m<sup>2</sup>  
= 22,8% der Bodenfl. (erforderlich 17%)

### 01 ERDANLIEGENDER FUßBODEN

BELAG	1,0cm
ESTRICH	7,0cm
DAMPFBREMSE	
WÄRMED. EPS-M20	20,0cm
FEUCHT-ABDICHTUNG 3-lagig	1,5cm
UNTERLAGSBETON	15,0cm
FOLIE	
ROLLIERUNG	20,0cm
U-Wert vorhanden:	0,17 W/(m <sup>2</sup> K)
U-Wert erforderlich:	0,10 W/(m <sup>2</sup> K)

### 02 AUSSENWAND

SILIKATPUTZ	0,2cm
EPS-F plus Dämmung	16,0cm
ZIEGEL-PROTHERM M.I.	25,0cm
INNENPUTZ	1,5cm
U-Wert vorhanden:	0,14 W/(m <sup>2</sup> K)
U-Wert erforderlich:	0,10 W/(m <sup>2</sup> K)
R <sub>a</sub> -Wert vorhanden:	50 dB
R <sub>a</sub> -Wert erforderlich:	43 dB

### 2a AUSSENWAND (zu Nachbarn)

MINERALWOLLEDÄMMUNG	16,0cm
(A2-s1 nicht brennbar)	
ZIEGEL-PROTHERM M.I.	25,0cm
INNENPUTZ	1,5cm
U-Wert vorhanden:	0,15 W/(m <sup>2</sup> K)
U-Wert erforderlich:	0,10 W/(m <sup>2</sup> K)
R <sub>a</sub> -Wert vorhanden:	50 dB
R <sub>a</sub> -Wert erforderlich:	43 dB

### 2b WAND ZU GARAGE (unbeheizt)

SILIKATPUTZ	0,2cm
MINERALWOLLEDÄMMUNG	16,0cm
(A2-s1 nicht brennbar)	
ZIEGEL-PROTHERM M.I.	25,0cm
INNENPUTZ	1,5cm
U-Wert vorhanden:	0,15 W/(m <sup>2</sup> K)
U-Wert erforderlich:	0,10 W/(m <sup>2</sup> K)

### 03 DECKE ZU DACHBODEN (unbeheizt)

FENSTERPLATTE	1,5cm
MINERALWOLLEDÄMMUNG	26,0cm
FT-DECKE	20,0cm
DECKENPUTZ/SPACHTELUNG	0,5cm
U-Wert vorhanden:	0,13 W/(m <sup>2</sup> K)
U-Wert erforderlich:	0,10 W/(m <sup>2</sup> K)
R <sub>a</sub> -Wert vorhanden:	65 dB
R <sub>a</sub> -Wert erforderlich:	62 dB

### 04 DACHSTUHL

BETON-DACHSTEIN	
LÄTTUNG	3,0cm
KONTERLÄTTUNG	8,0cm
DACHPAPPE	0,5cm
VOLLSCHALUNG	2,5cm
SPARREN	16,0cm
U-Wert:	keine Anforderung

### 05 FUßBODEN GARAGE

FLIESEN	1,0cm
UNTERLAGSBETON	15,0cm
FOLIE	
ROLLIERUNG	20,0cm
U-Wert:	keine Anforderung

### 06 AUSSENWAND GARAGE

SILIKATPUTZ	0,2cm
EPS-F Dämmung	2,0cm
ZIEGEL-PROTHERM M.I.	25,0cm
INNENPUTZ	1,5cm
U-Wert:	keine Anforderung

### 6a AUSSENWAND GARAGE (zu Nachbarn)

MINERALWOLLEDÄMMUNG	3,0cm
(A2-s1 nicht brennbar)	
ZIEGEL-PROTHERM M.I.	25,0cm
INNENPUTZ	1,5cm
U-Wert:	keine Anforderung

### 07 FLACHDACH GARAGE

ABDICHTUNG (U-beständig)	0,5cm
ABDICHTUNG	0,5cm
WÄRMEDÄMMUNG	5,0cm
DAMPFBREMSE	0,5cm
GEFÄLLEBETON i.M.	6,0cm
FT-DECKE	20,0cm
U-Wert:	keine Anforderung

### 08 FUßBODEN STALL

U-BETON saurebeständig	20,0cm
FOLIE	
ROLLIERUNG	20,0cm
U-Wert:	keine Anforderung

### 09 DACHSTUHL STALL

BLECHINDECKUNG	0,2cm
VOLLSCHALUNG	2,5cm
KONTERLÄTTUNG	8,0cm
DACHPAPPE	0,5cm
VOLLSCHALUNG	2,5cm
SPARREN	16,0cm
U-Wert:	keine Anforderung

### 10 INNENWAND TRAGEND

INNENPUTZ	1,5cm
ZIEGEL-PROTHERM	25,0cm
INNENPUTZ	1,5cm
U-Wert:	keine Anforderung

### 11 INNENWAND NICHT TRAGEND

INNENPUTZ	1,5cm
ZWISCHENWANDZIEGEL	10,0cm
INNENPUTZ	1,5cm
U-Wert:	keine Anforderung

# Exposé - Grundrisse

## LEGENDE:

	NEU / ZIEGEL
	NEU / STAHLBETON
	NEU / HOLZ
	NEU / LEICHTBAU
	WÄRMEDÄMMUNG EPS
	WÄRMED. MIN.WOLLE
	BESTAND
	ABBRUCH

FLÄCHENAUFSTELLUNG:	
<b>WOHNNUTZFLÄCHE:</b>	<b>113,18m<sup>2</sup></b>
Garage/Technik	27,81m <sup>2</sup>
Terrasse	21,23m <sup>2</sup>
<b>NEBENGEBÄUDE:</b>	<b>58,50m<sup>2</sup></b>
BEBAUTE FL. HAUS/GARAGE:	180,08m <sup>2</sup>
BEBAUTE FL. NEBEGEBÄUDE:	69,44m <sup>2</sup>
<b>BEBAUTE FL. GESAMT:</b>	<b>249,52m<sup>2</sup></b>
GRUNDSTÜCKSFL.	738,00m <sup>2</sup>
GRUNDSTÜCKSFL.	717,00m <sup>2</sup>

### GEBÄUDEKLASSE:

GK 2

### LÜFTUNG:

ALLE RÄUME OHNE FENSTER  
WERDEN MECHANISCH BE-UND ENTLÜFTET.

### KANAL:

SÄMTLICHE REGEN- UND SCHMUTZWÄSSER  
WERDEN IN DEN BESTEHENDEN  
ORTSKANAL EINGELEITET.

### REGENWÄSSER STALL:

DIE REGENWÄSSER VOM STALL/HEULAGER  
WERDEN AUF EIGENEM GRUND ZUR VERSICKERUNG  
GEBRACHT.

### RAUCHWARNMELDER

(lt. OIB RL. 2 - 3.11)

ALLE AUFENTHALTSRÄUME SOWIE GÄNGE  
WERDEN MIT RAUCHWARNMELDERN AUSGE-  
STATTET.

### FENSTER / FENSTERTÜREN

$R_{w, \text{FENSTER}}$  : 38dB  
g-Wert : 0,58  
z-Wert<sub>Außenjalousie</sub> : 0,27  
 $U_{\text{Fenster}}$  : 0,90-1,10 W/m<sup>2</sup>K

### BELICHTUNG WOHNÄRÄUME

Zimmer: 12,80m<sup>2</sup>  
Fenster: 1,70/1,40 (2,38m<sup>2</sup>)  
= 18,6% der Bodenfl. (erforderlich 12%)

Zimmer: 13,54m<sup>2</sup>  
Fenster: 1,70/1,40 (2,38m<sup>2</sup>)  
= 17,6% der Bodenfl. (erforderlich 12%)

Zimmer: 15,39m<sup>2</sup>  
Fenster: 1,70/1,40 (2,38m<sup>2</sup>)  
= 15,5% der Bodenfl. (erforderlich 12%)

Wohnküche: 40,16m<sup>2</sup>  
Fenster: 1,20/1,40 (1,68m<sup>2</sup>)  
Fenster: 1,70/2,20 (3,74m<sup>2</sup>)  
Fenster: 1,70/2,20 (3,74m<sup>2</sup>) Verschattet  
Summe: 9,16m<sup>2</sup>  
= 22,8% der Bodenfl. (erforderlich 17%)

# Exposé - Grundrisse

## 01 ERDANLIEGENDER FUßBODEN

BELAG	1,0cm
ESTRICH	7,0cm
DAMPFBREMSE	
WÄRMED. EPS-W20	20,0cm
FEUCHT.ABDICHTUNG 3-lagig	1,5cm
UNTERLAGSBETON	15,0cm
FOLIE	
ROLLIERUNG	20,0cm

U-Wert vorhanden: 0,17 W/(m²K)  
U-Wert erforderlich: 0,40 W/(m²K)

## 02 AUSSENWAND

SILIKATPUTZ	0,2cm
EPS-F plus Dämmung	16,0cm
ZIEGEL-PROTHERM M.I.	25,0cm
INNENPUTZ	1,5cm

U-Wert vorhanden: 0,14 W/(m²K)  
U-Wert erforderlich: 0,35 W/(m²K)

R<sub>N</sub>-Wert vorhanden: 50 dB  
R<sub>N</sub>-Wert erforderlich: 43 dB

## 2a AUSSENWAND (zu Nachbarn)

MINERALWOLLEDÄMMUNG (A2-s1 nicht brennbar)	16,0cm
ZIEGEL-PROTHERM M.I.	25,0cm
INNENPUTZ	1,5cm

U-Wert vorhanden: 0,15 W/(m²K)  
U-Wert erforderlich: 0,35 W/(m²K)

R<sub>N</sub>-Wert vorhanden: 50 dB  
R<sub>N</sub>-Wert erforderlich: 43 dB

## 2b WAND ZU GARAGE (unbeheizt)

SILIKATPUTZ	0,2cm
MINERALWOLLEDÄMMUNG (A2-s1 nicht brennbar)	16,0cm
ZIEGEL-PROTHERM M.I.	25,0cm
INNENPUTZ	1,5cm

U-Wert vorhanden: 0,15 W/(m²K)  
U-Wert erforderlich: 0,60 W/(m²K)

## 03 DECKE ZU DACHBODEN (unbeheizt)

FERMACELLPLATTE	1,5cm
MINERALWOLLEDÄMMUNG	26,0cm
FT-DECKE	20,0cm
DECKENPUTZ/SPACHTELUNG	0,5cm

U-Wert vorhanden: 0,13 W/(m²K)  
U-Wert erforderlich: 0,20 W/(m²K)

R<sub>N</sub>-Wert vorhanden: 65 dB  
R<sub>N</sub>-Wert erforderlich: 42 dB

## 04 DACHSTUHL

BETONDACHSTEIN	
LATTUNG	3,0cm
KONTERLATTUNG	8,0cm
DACHPAPPE	0,5cm
VOLLSCHALUNG	2,5cm
SPARREN	16,0cm

U-Wert: keine Anforderung

## 05 FUßBODEN GARAGE

FLIESEN	1,0cm
UNTERLAGSBETON	15,0cm
FOLIE	
ROLLIERUNG	20,0cm

U-Wert: keine Anforderung

## 06 AUSSENWAND GARAGE

SILIKATPUTZ	0,2cm
EPS-F Dämmung	2,0cm
ZIEGEL-PROTHERM M.I.	25,0cm
INNENPUTZ	1,5cm

U-Wert: keine Anforderung

## 6a AUSSENWAND GARAGE (zu Nachbarn)

MINERALWOLLEDÄMMUNG (A2-s1 nicht brennbar)	3,0cm
ZIEGEL-PROTHERM M.I.	25,0cm
INNENPUTZ	1,5cm

U-Wert: keine Anforderung

## 07 FLACHDACH GARAGE

ABDICHTUNG UV-beständig	0,5cm
ABDICHTUNG	0,5cm
WÄRMEDÄMMUNG	5,0cm
DAMPFBREMSE	0,5cm
GEFÄLLEBETON	i.M. 6,0cm
FT-DECKE	20,0cm

U-Wert: keine Anforderung

## 08 FUßBODEN STALL

U-BETON säurebeständig	20,0cm
FOLIE	
ROLLIERUNG	20,0cm

U-Wert: keine Anforderung

## 09 DACHSTUHL STALL

BLECHEINDECKUNG	0,2cm
VOLLSCHALUNG	2,5cm
KONTERLATTUNG	8,0cm
DACHPAPPE	0,5cm
VOLLSCHALUNG	2,5cm
SPARREN	16,0cm

U-Wert: keine Anforderung

## 10 INNENWAND TRAGEND

INNENPUTZ	1,5cm
ZIEGEL POROTHERM	25,0cm
INNENPUTZ	1,5cm

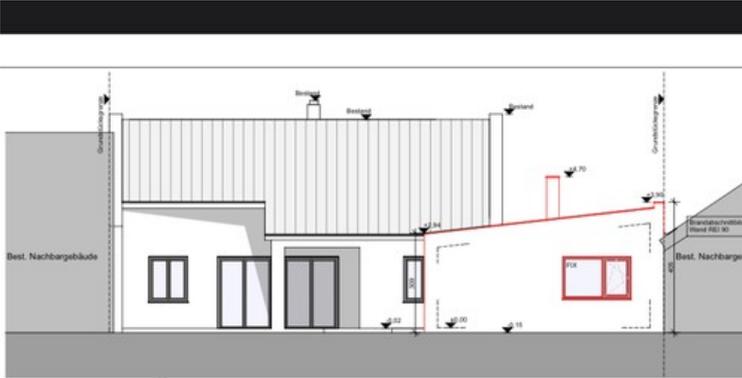
U-Wert: keine Anforderung

## 11 INNENWAND NICHT TRAGEND

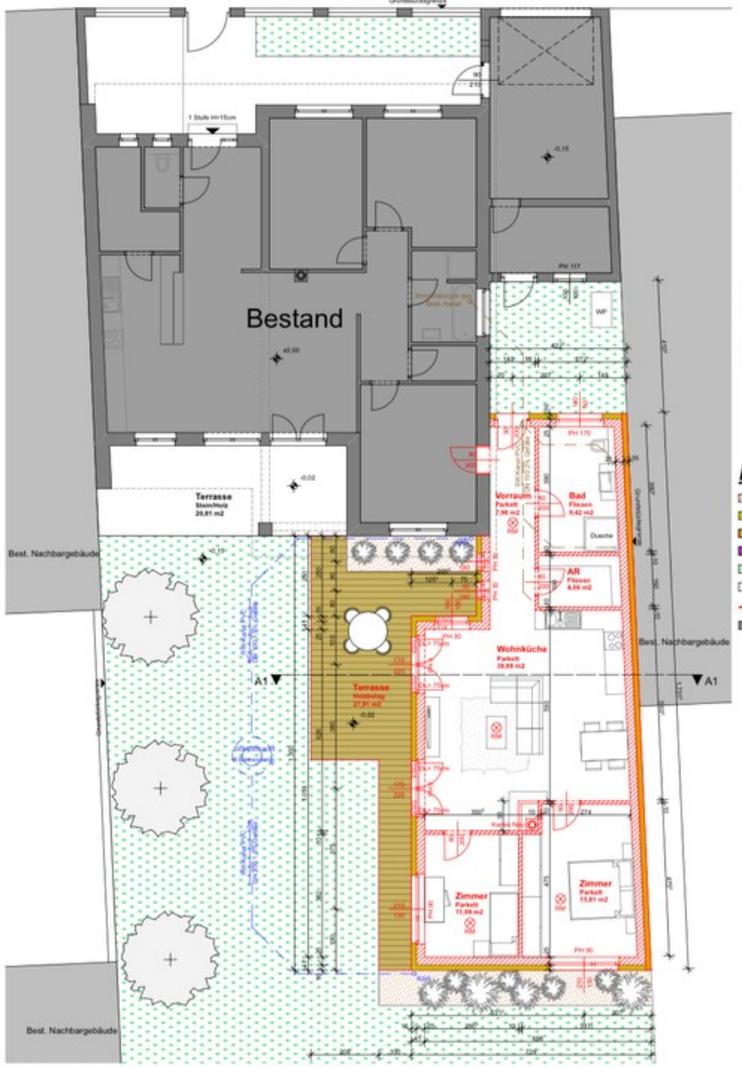
INNENPUTZ	1,5cm
ZWISCHENWANDZIEGEL	10,0cm
INNENPUTZ	1,5cm

U-Wert: keine Anforderung

# Exposé - Grundrisse



**ANSICHT SÜDWEST**



**GRUNDRISS**

**LAGE**

# Exposé - Grundrisse

