



ANGEBOTSHAUS GALA

ab 459.900 €

Zeitlose Eleganz der Stadtvilla
vereint mit einem cleveren Grundriss



**kirstätter
& partner**
Massivhaus GmbH

STAND MÄRZ 2026



**kirstätter
&partner**
Massivhaus GmbH

GALA

BASISINFORMATIONEN

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Außenmaße | 10.70 m x 9.50 m |
| Wohnfläche | 145 m ² |
| Gesamtfläche inkl. Spitzboden | 159 m ² |
| Geschosse | 2 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Bad / Duschbad | 1 |
| WC | 1 |
| Dachform | Walmdach |
| Kniestock | 0 m |
| Dachneigung | 22° |
| Dachvorsprung | 50 cm |

GALA

GRUNDRISS

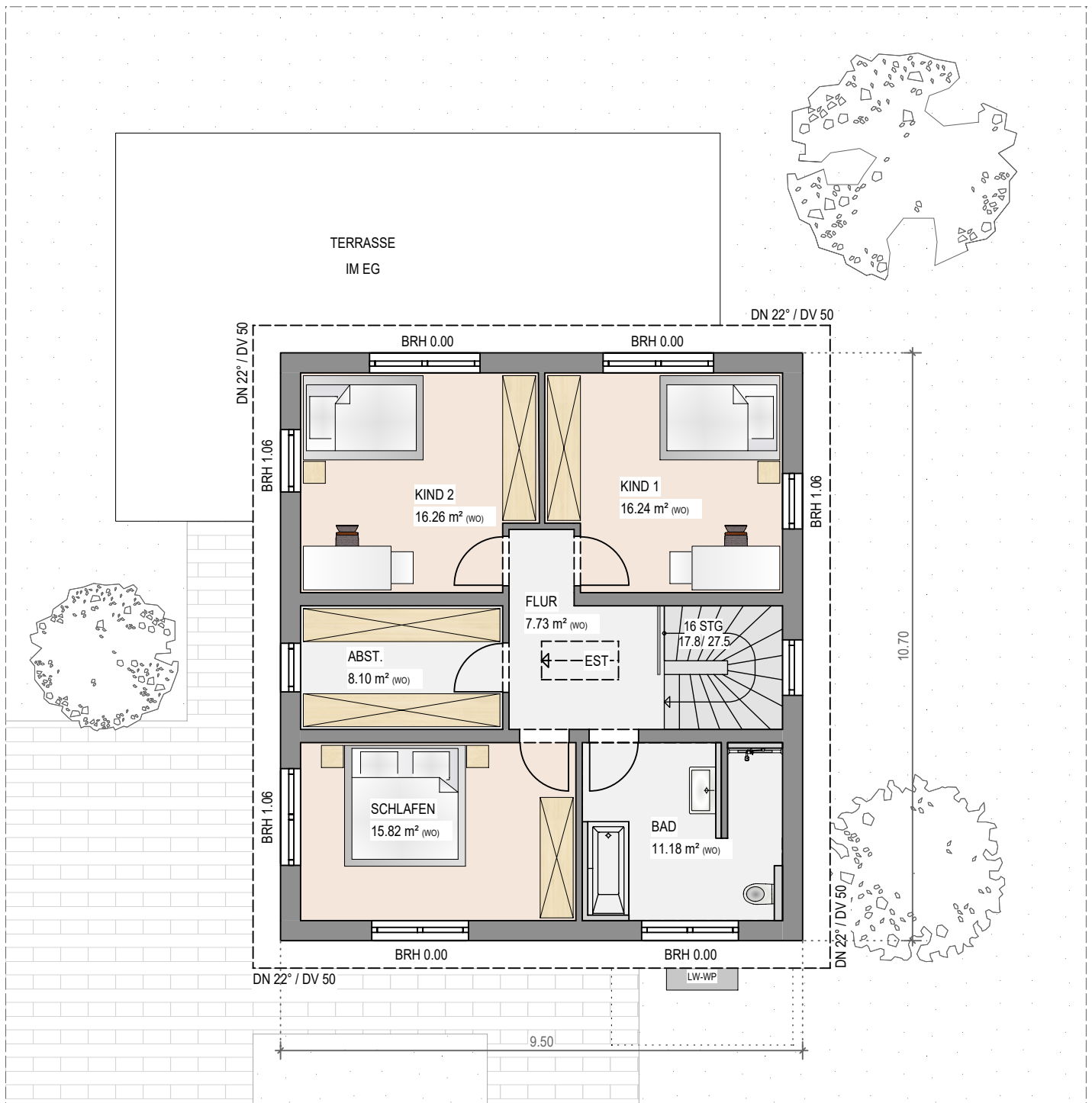
ERDGESCHOSS: 77 m²





GALA GRUNDRISS

OBERGESCHOSS: 74 m²



Das Urheberrecht verbleibt bei dem Verfasser.
Jede nicht genehmigte Benutzung, Vervielfältigung und/oder Überlassung an Dritte u.ä. macht schadensersatzpflichtig!

GALA PERSPEKTIVEN



**kirstätter
&partner**
Massivhaus GmbH



GALA PERSPEKTIVEN



**kirstätter
&partner**
Massivhaus GmbH





**kirstätter
&partner**
Massivhaus GmbH

GALA

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

In unserem Angebotshaus GALA sind folgende Leistungen enthalten:

- ✓ Architekturleistungen (Baugesuch, Werk- & Detailpläne usw.)
- ✓ Statische Berechnung und Ausführungszeichnungen
- ✓ Bauleitung für die in Auftrag gegebenen Leistungen
- ✓ Wärmeschutznachweis und Energiepass
- ✓ Baustrom und Bauwasser während der Bauzeit
- ✓ Hausentwässerung für Schmutzwasser bis 1 m vor Hausgrund
- ✓ Tragende Stahlbetonbodenplatte, d = 25 cm
- ✓ Betonmassivdecke über EG und OG
- ✓ Innen- & Außenmauerwerk in Porenbeton, Mauerstärke Außenwände d = 36.5 cm, WLG 009
- ✓ Walmdach mit einer Dachneigung von 22° und Dacheindeckung mit Betondachsteinen
- ✓ Blechenerarbeiten in Titanzink
- ✓ Wärmedämmung verlegt auf der Massivdecke aus Styropor d = 220 mm, WLG 035
- ✓ Kunststofffenster, außen anthrazitgrau, innen weiß als WERU-Fenster, CALIDO, $U_g = 0.7$
- ✓ Rollläden an allen Fenstern mit Gurt- oder Kurbelbetrieb
- ✓ Aluminiumhaustüre, Fabrikat Inotherm AT 95 - System SCHÜCO
- ✓ Sanitärinstallation mit sanitären Einrichtungsgegenständen
- ✓ Elektroinstallation, Schalterprogramm Jung AS 500
- ✓ Innenputz als Gipsputz in den Wohnräumen und Kalkzementputz in den Bädern
- ✓ Mineralischer Außenputz mit diffusionsoffener Gewebespackelung und weißem Oberputz
- ✓ Heizungsanlage als Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fabrikat WOLF Serie CHC mit Fußbodenheizung
- ✓ Massivholztreppe, Holzart Hevea vom EG ins OG
- ✓ Innentüren als laminatbeschichtete Türen sowie Einschubtreppe zum Spitzboden
- ✓ Wand- & Bodenfliesen in den Bädern Materialwertansatz 40,00 €/m²
- ✓ Eine bodeneben geflieste Dusche im Bad
- ✓ Innenfensterbänke aus Naturstein

Mit diesen Leistungen erhalten Sie unser Angebotshaus GALA zu einem Angebotspreis von 459.900 €*.

Auf Wunsch sind mit Aufpreis weitere Zusatzleistungen sowie Grundrissanpassungen möglich!
Sprechen Sie uns einfach an und gemeinsam planen wir Ihr Traumhaus.

*Nicht enthalten sind Malerarbeiten, Bodenbeläge sowie grundstücksspezifische Leistungen.