



## Ein modernes Mehrfamilien-Massivhaus.

Haus Unterberger ist ein modernes Mehrfamilien-Massivhaus, das klassisches Wohnen auf einer Gesamtfläche von über 223 m<sup>2</sup> neu definiert. Die solide Stahlbetonkonstruktion umfasst zwei Hauptgeschosse, einen ausgebauten Spitzboden und einen Keller, was Komfort und Privatsphäre für vier Wohneinheiten bietet. Im Erdgeschoss beeindruckt der Eingangsbereich mit moderner Gestaltung und klaren Linien. Jede Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer, ein Bad und eine offene Küche, die durch große Fenster lichtdurchflutet ist und optisch mit dem Außenbereich verbunden wird. Die Dachgeschosswohnungen bieten mit ihrer cleveren Aufteilung Flexibilität; sie umfassen Küche, Bad und einen großzügigen Wohn-/Essbereich. Das Schlafzimmer liegt im Spitzboden, erreichbar über eine Treppe im Wohnbereich. Balkone ermöglichen es, die Aussicht zu genießen und draußen zu sitzen. Die Ästhetik des Hauses wird durch die dunkelroten Ziegelsteine und das klassische Satteldach unterstrichen, was eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die symmetrische Fensteranordnung harmonisiert mit der natürlichen Umgebung. Stahlbetontreppen in jedem Treppenhaus spiegeln die moderne Eleganz wider. Im Keller bieten großzügige Abstellräume und separate Technikräume für jede Einheit zusätzlichen Raum. Eine moderne Erdwärmepumpe zusammen mit Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima. Haus Unterberger kombiniert klassischen Stil mit modernem Wohnkomfort, ideal für Familien, die exklusives Wohngefühl in einer durchdachten Architektur suchen.

## Daten + Fakten

Flächen*	WF	GF
UG	–	131,0 m <sup>2</sup>
EG	111,9 m <sup>2</sup>	123,3 m <sup>2</sup>
DG	84,3 m <sup>2</sup>	111,5 m <sup>2</sup>
SB	27,0 m <sup>2</sup>	36,0 m <sup>2</sup>
gesamt	223,3 m <sup>2</sup>	401,8 m <sup>2</sup>
Dachneigung		45°
Kniestock		62,5 cm
Außenmaße		14,14 m

\* Alle dargestellten Flächen und Flächenberechnungen zu Wohnflächen (kurz WF) und Grundflächen (kurz GF) wurden gemäß der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV) vom 25. November 2003 (BgbI. I S. 2346) ermittelt.



