

superior penthouse
dornbacherstrasse 103, 1170 wien

INHALT

Konzept	3
Lage und Zustand	4
Entwurf	
Skizzen	6
Mustergrundriss	11
Schaubilder	16
Ausstattung	18
Beispielkatalog	
Küche	20
Bad und Toiletten	21
Wohnraum	26
Kontakt	33

KONZEPT

Wir haben die bestehende Einreichung des baugenehmigten Dachausbaues in der Dornbacherstrasse 103 in 1170 Wien als Basis für einen luxuriösen Dachausbau (Penthouse) herangezogen. Nachdem die Außenhaut als Vorgabe dient, wurde die Raumaufteilung neu konzipiert. Zur Zielgruppe gehört eine anspruchsvolle Klientel, deren höchste Ansprüche unseren Maßstab darstellen.

Wir haben als Grundlage einen bestehenden Grundriss herangezogen und diesen zur Gänze durchdacht, entworfen und anhand von Skizzen, Plänen und dreidimensionalen Computerbildern veranschaulicht.

Dieser Entwurf dient als Vorlage für alle weiteren Details, wobei natürlich jeder Raum einen eigenen unverwechselbaren Stil erhalten wird.

Die benutzten Materialien sind ein wichtiger Bestandteil des architektonischen und strukturellen Konzeptes. Ziel war es einfache Linien in Kombination mit edlen Materialien und neutralen Farben zu schaffen, dadurch entsteht eine sanfte und zeitlose Umgebung.

LAGE & ZUSTAND

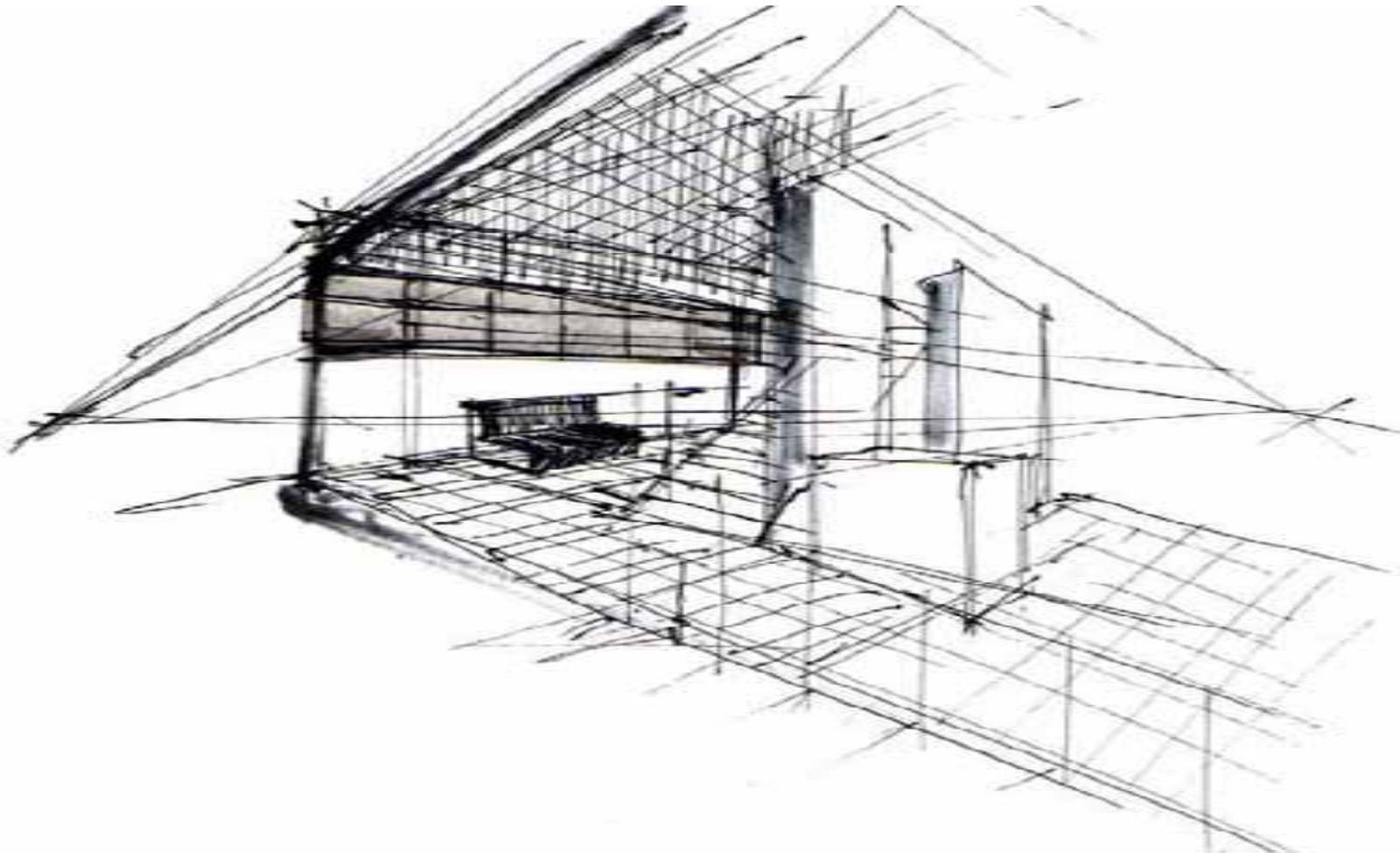
Dieses SUPERIOR PENTHOUSE der Luxusklasse befindet sich im noblen Dornbach am Fusse des Schafberges! Der sehr gut erhaltene und resvitalisierte Altbau mit 2 Stockwerken und Dachausbau befindet sich inmitten einer der grünsten Bezirke Wiens. Die wunderbare Lage im Grünbereich Wiens lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein! (Wiener Wald und Schafberg befinden sich in unmittelbarer Nähe). Im näheren Umfeld des Penthouses findet man sowohl den Schwarzenbergpark, Sophinalpe als auch das Neuwaldegger Schwimmbad. Ein Bäcker sowie ein kleines Cafe befinden sich direkt im Erdgeschoß des Gebäudes.

Die gekonnte Architekturplanung spricht ein anspruchvolles Klientel an! Ziel der Planung war es eine sanfte, zeitlose Umgebung durch die Kombination von edlen Materialien und neutralen Faben zu schaffen. Im Haus werden 2 Stellplätze (Parklift) geschaffen, wobei schon dafür Sorge getragen wurde, dass sich 2 große Autos auch Geländewagen ausgehen können. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gegeben, da man in wenigen Gehminuten die Linien 43, 243 sowie 43B erreicht.

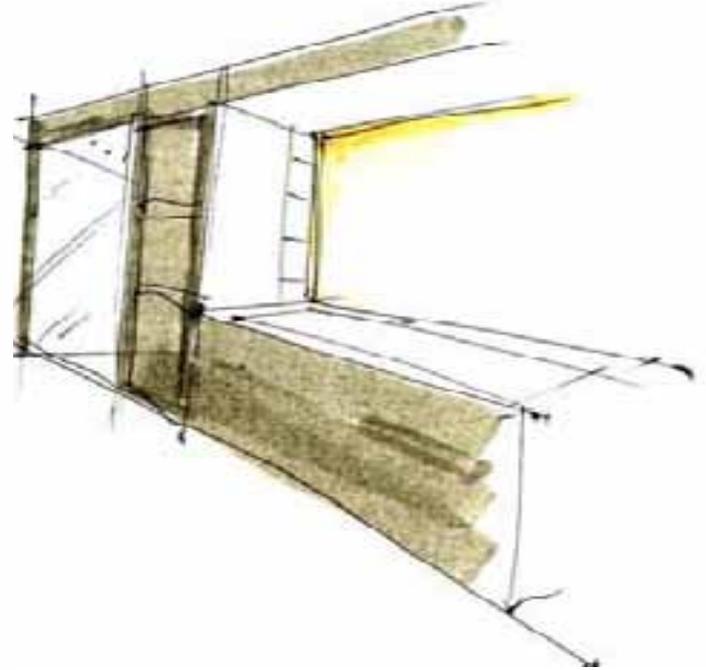
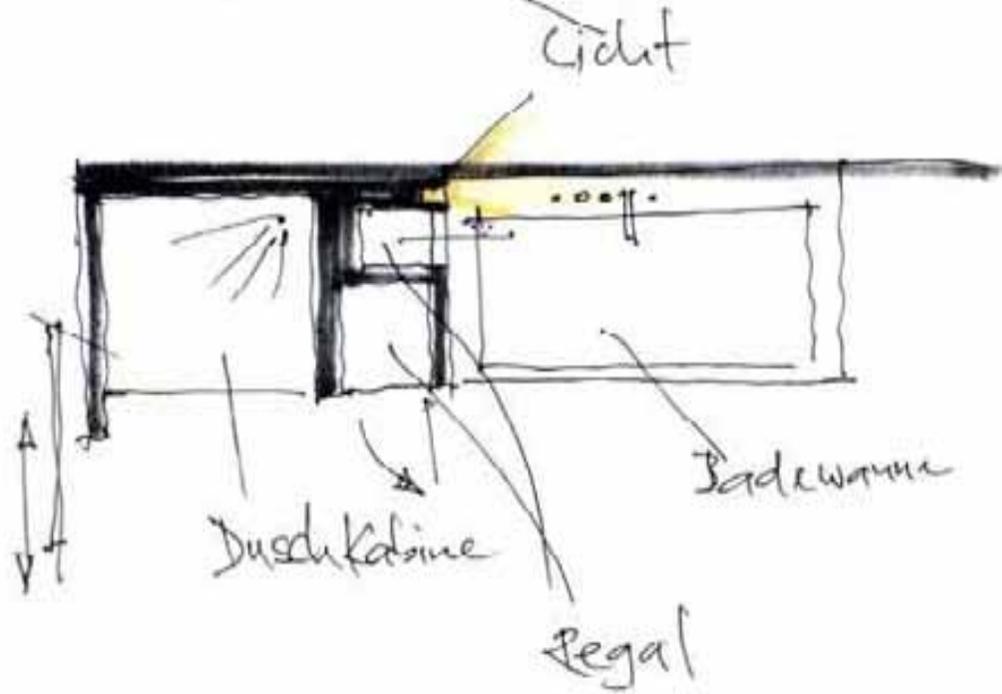
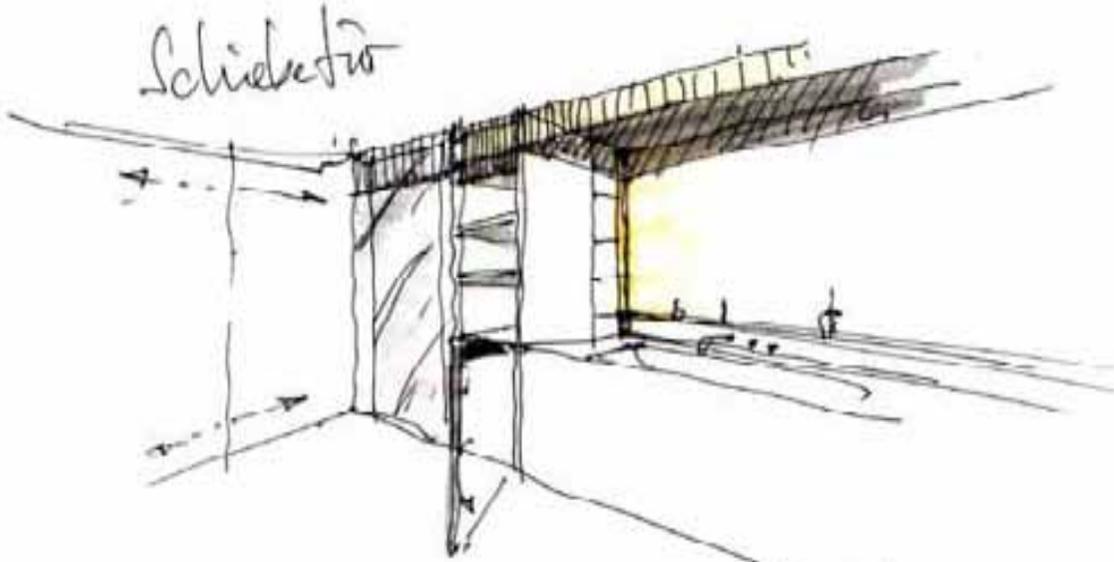


ENTWURF

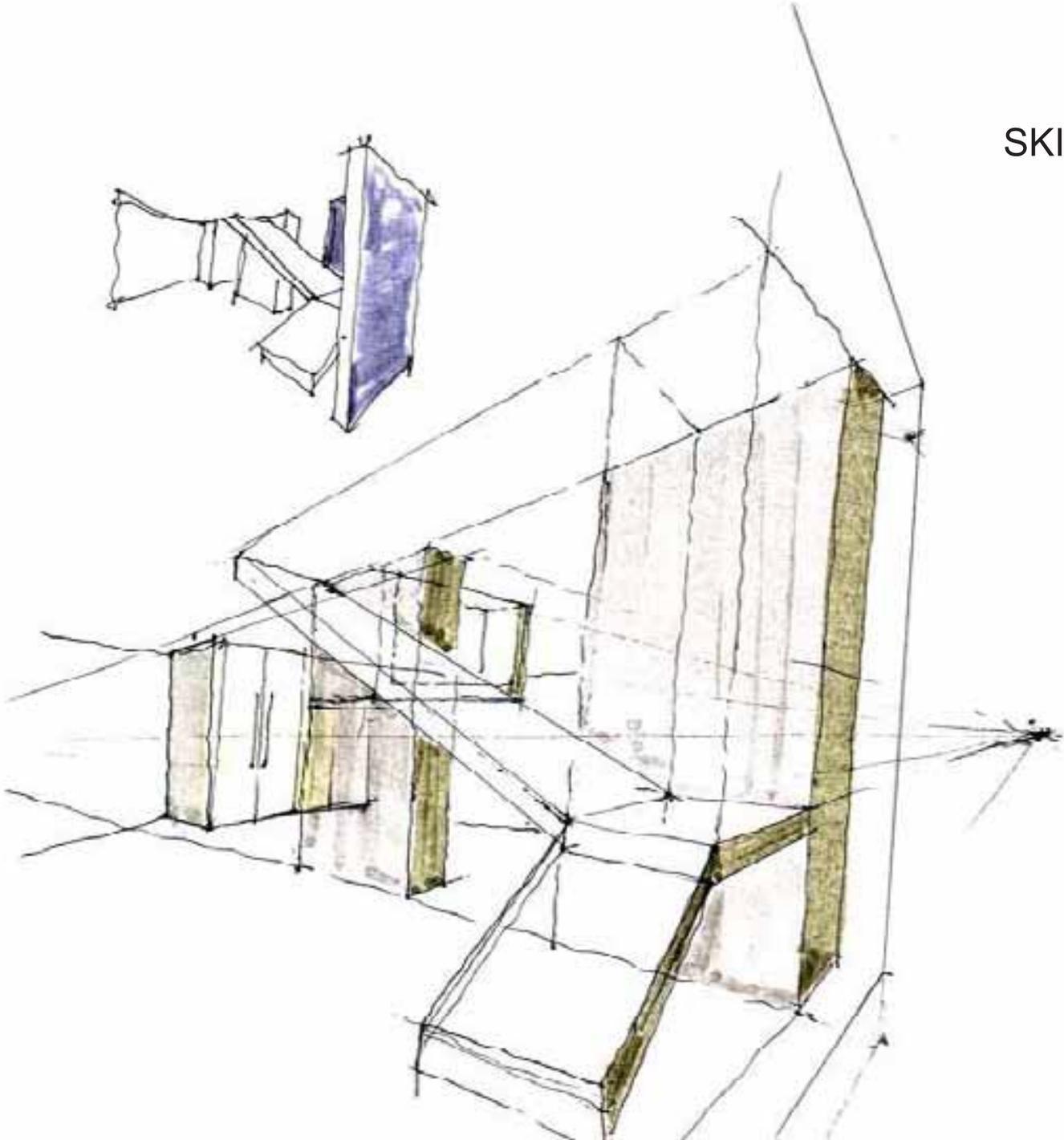
SKIZZEN



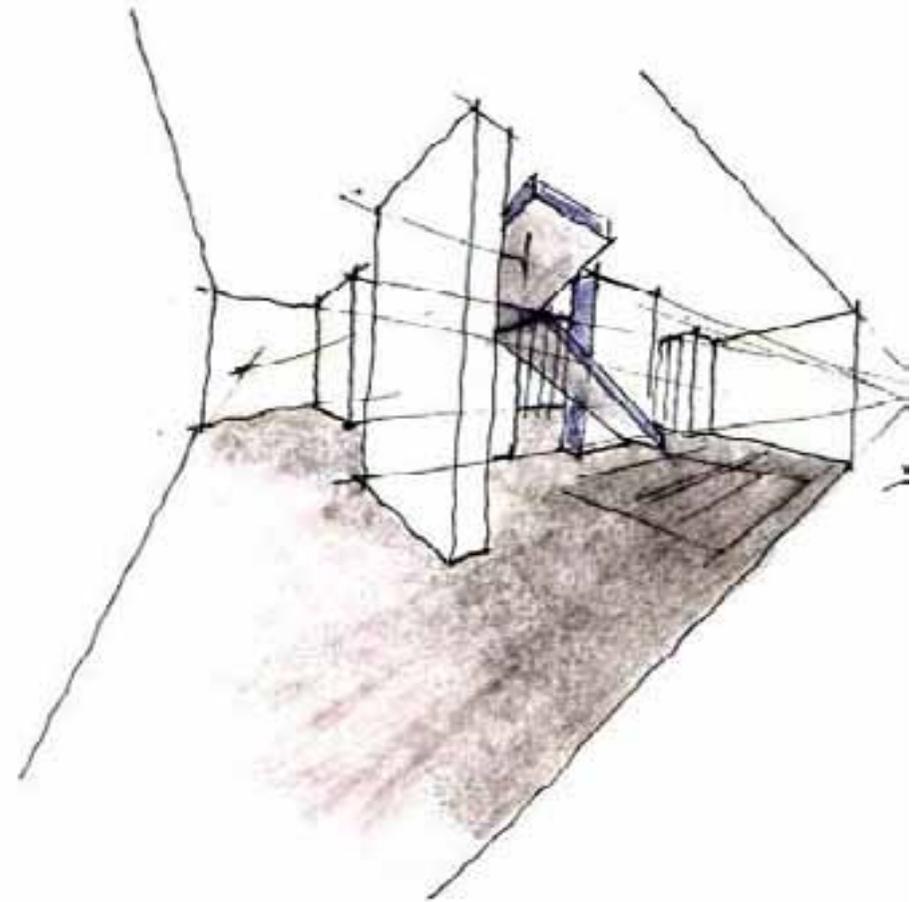
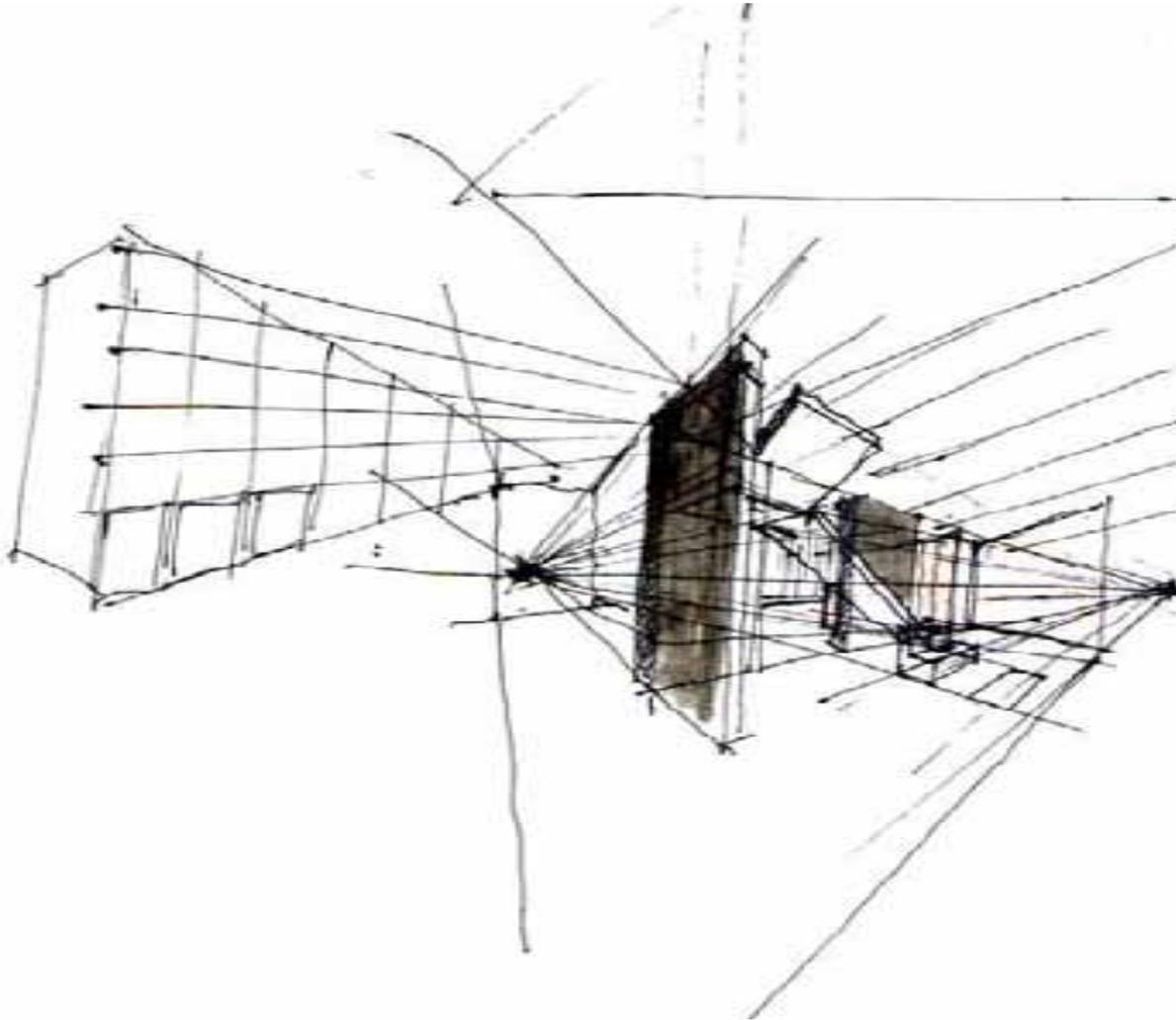
SKIZZEN



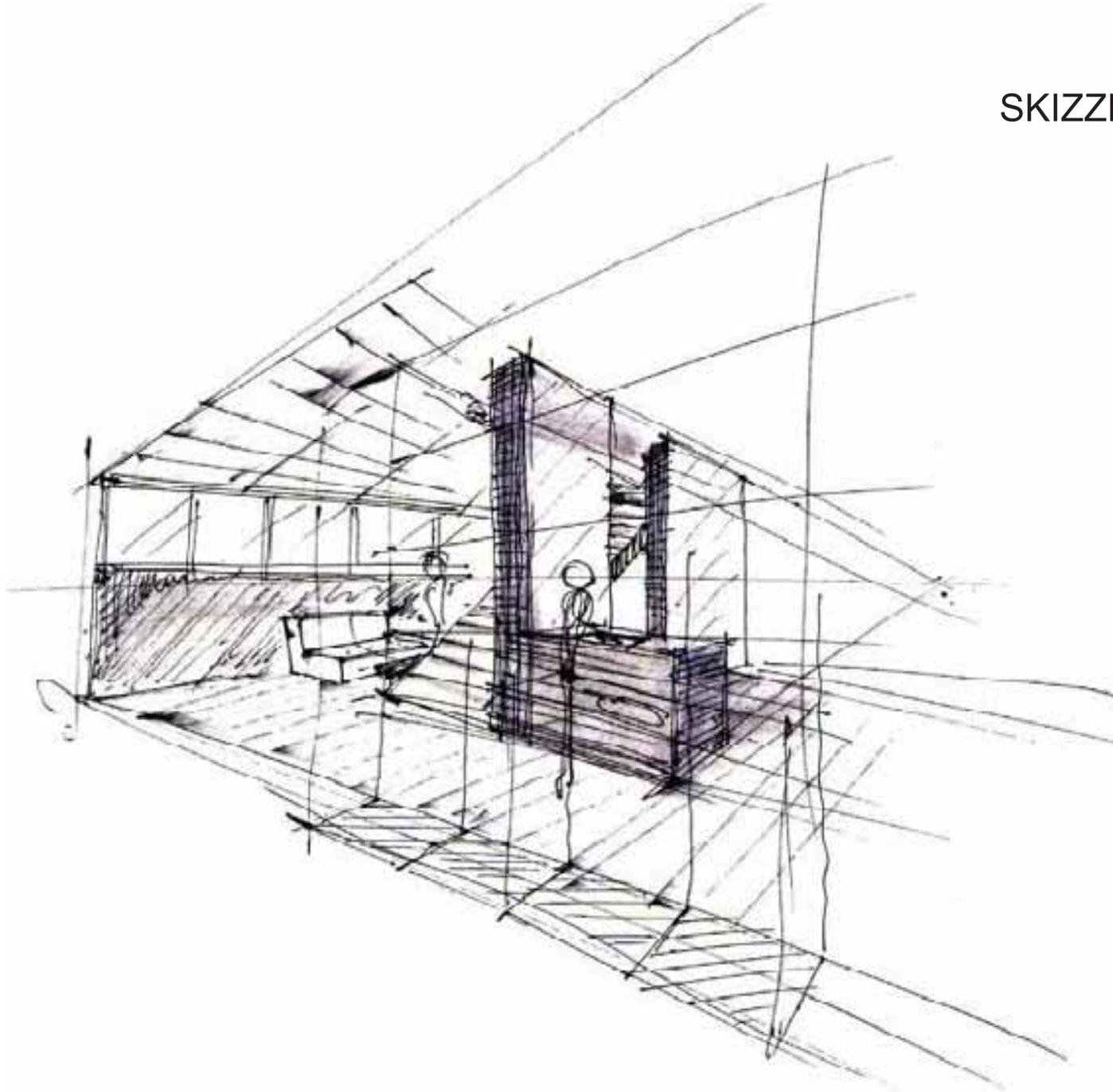
SKIZZEN



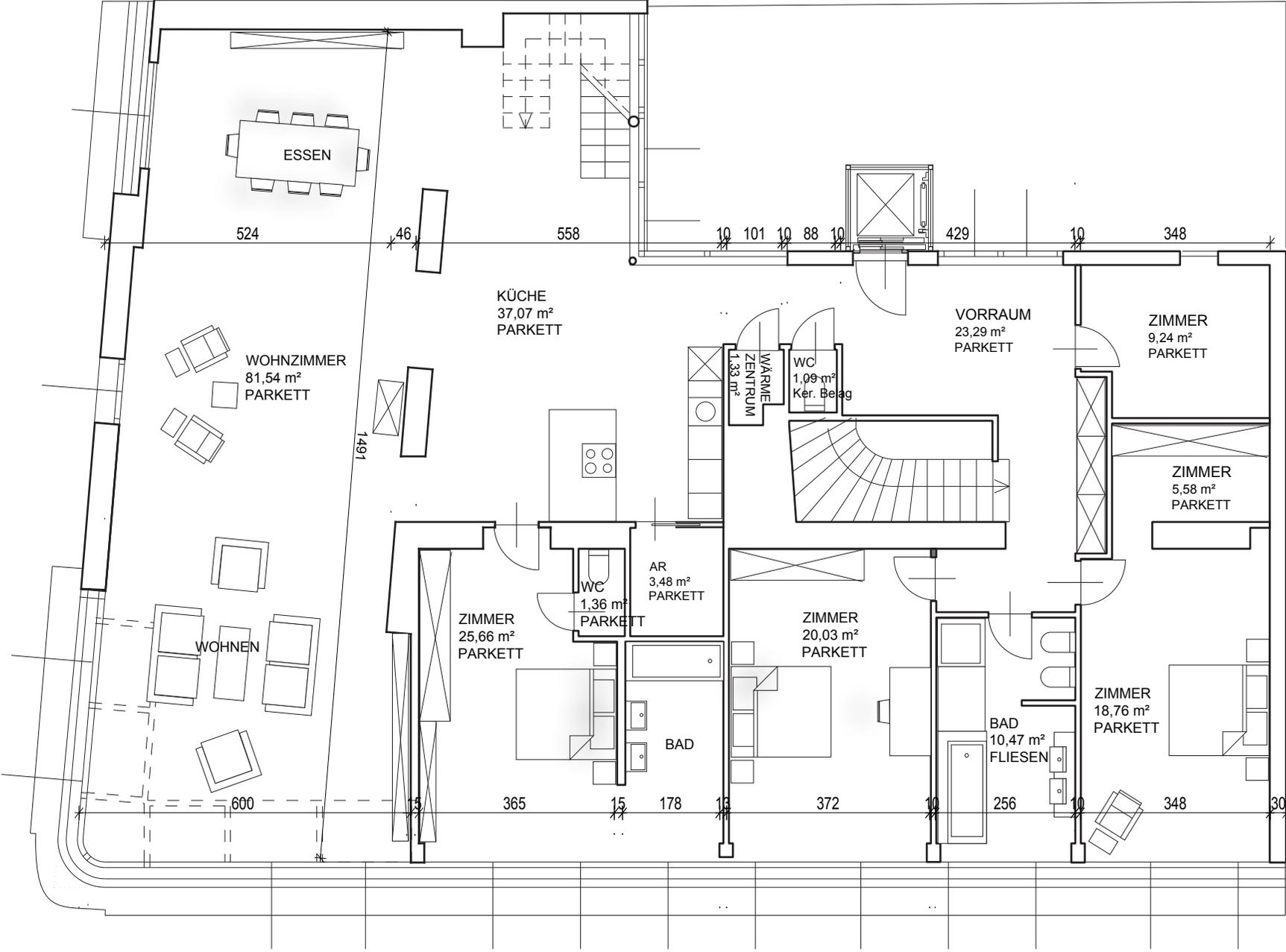
SKIZZEN



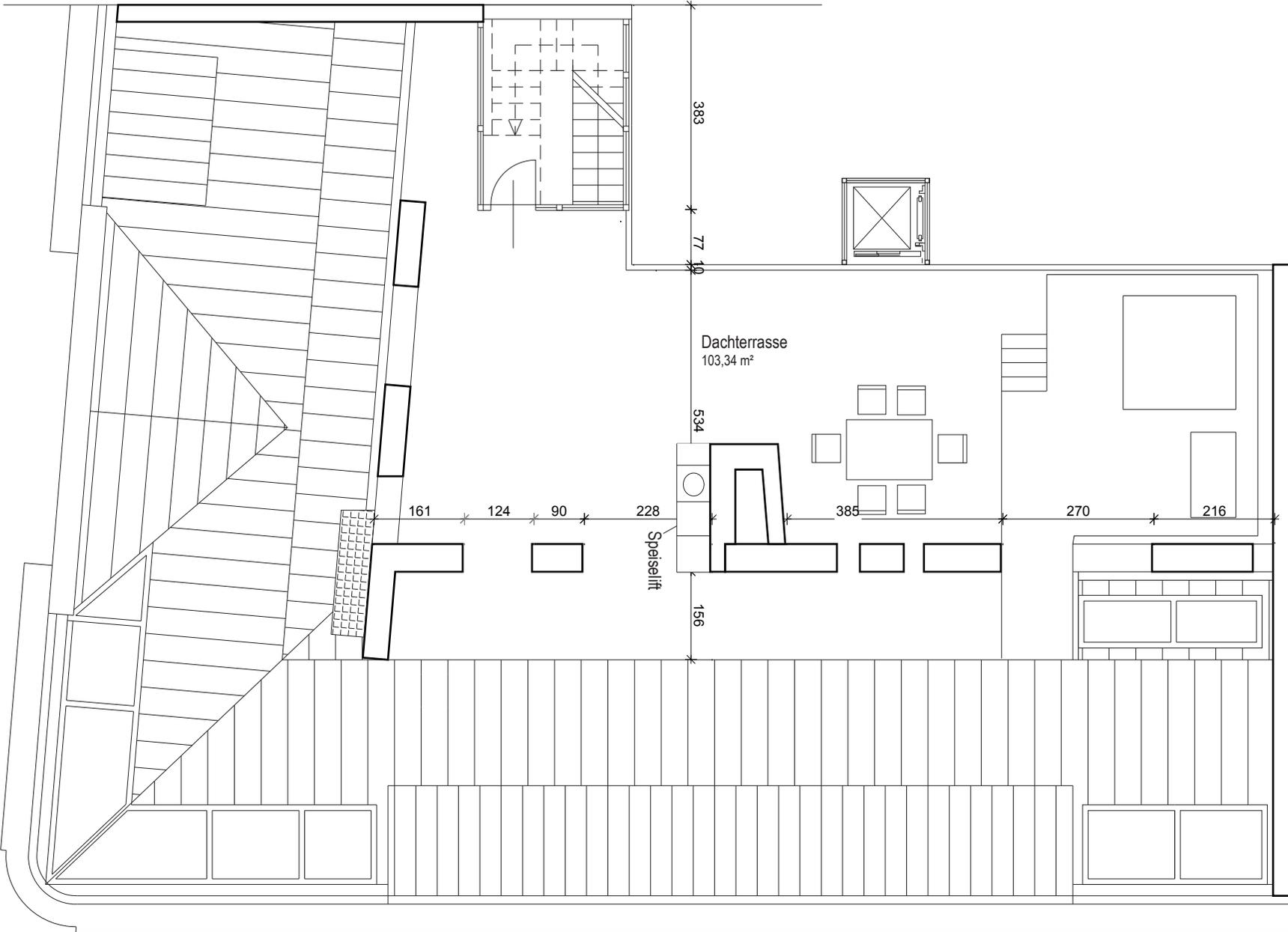
SKIZZEN



Mustergrundrisse



Mustergrundrisse



Mustergrundrisse

Diese von uns völlig neu geplante, sowie gesamt 240 m² große Penthouse - Wohnung ist sowohl über das zentral gelegene Stiegenhaus schon ab dem 2.Stock, als auch über den im Zuge der Sanierung geplanten Penthouse-lift direkt erreichbar. Man betritt die Wohnung über einen Eingangsbereich welcher fließend in den geräumigen Wohnbereich. Direkt im Anschluss an den Vorraum befinden sich der Privatbereich mit geräumigen Bad, Arbeitszimmer und Schlafzimmer. Sämtliche Aufenthaltsräume werden mit großzügigen Fensterflächen ausgestattet um die bestmögliche natürliche Belichtung zu erreichen. Die sehr elegante Wohnküche ist in einem von Glasfronten umgebenen Raum, welcher direkt in den sehr geräumigen Wohnbereich mit Raumhohen Dachschrägen bis zu 4,5m übergeht. Die Dachterrasse mit 115m² erreicht man über die innen liegende stilvolle Holztreppe. In diesem Bereich wurde wieder auf Transparenz gesetzt und den Stiegenaufgang in einem Glaskobus gesetzt. Der Ausblick von allen Seiten ins Grüne ohne Einsicht zeichnet die die großzügig aufgeteilte Dachterrasse aus. Der Liegebereich mit Jaquasi für 5 Personen lädt zur Entspannung mit Fernblick ein. Für Staufläche wurde vorgesorgt, sodass Sommermöbel und Accessories leicht und bequem untergebracht werden können.

Diese WOHLFÜHLOASE verbindet LUXUS mit KOMFORT, die sich in folgenden HIGHLIGHTS widerspiegeln:

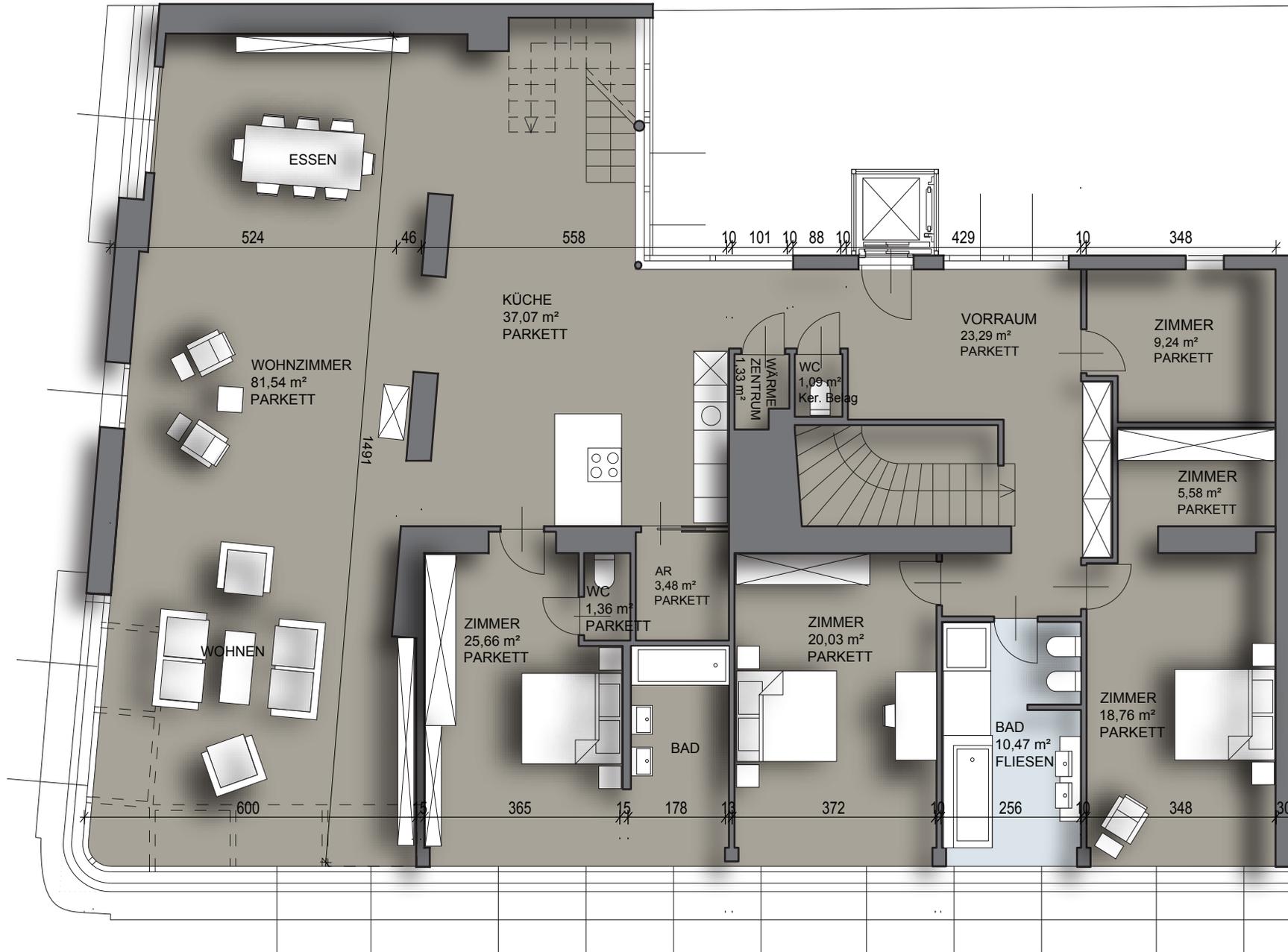
PLANUNG:

- KEINE SCHRÄGEN (niedrigste Raumhöhe 2m75)
- DACHGEFÜHL: im Strassenbereich gehen Schrägen von 2m75 bis zu 4m hoch
- PENTHOUSE - LIFT DIREKT in die Wohnung
- GARAGE DIREKT im Haus (2Stk. € 45.000,-)
- variable RAUMAUFTEILUNG (geplante 4 zentrale Zimmer - 2 davon mit SCHRANRAUM)
- grosszügiges ECKWOHNZIMMER mit ECKVERGLASUNG und FRANZÖSISCHEM BALKON
- RIESIGE Dachterrasse mit GRÜNFERNBLICK über eine verglaste INNENTREPPE aus dem Wohnzimmer erreichbar
- RIESIGE GLASGAUPE fast über die gesamte Westfront

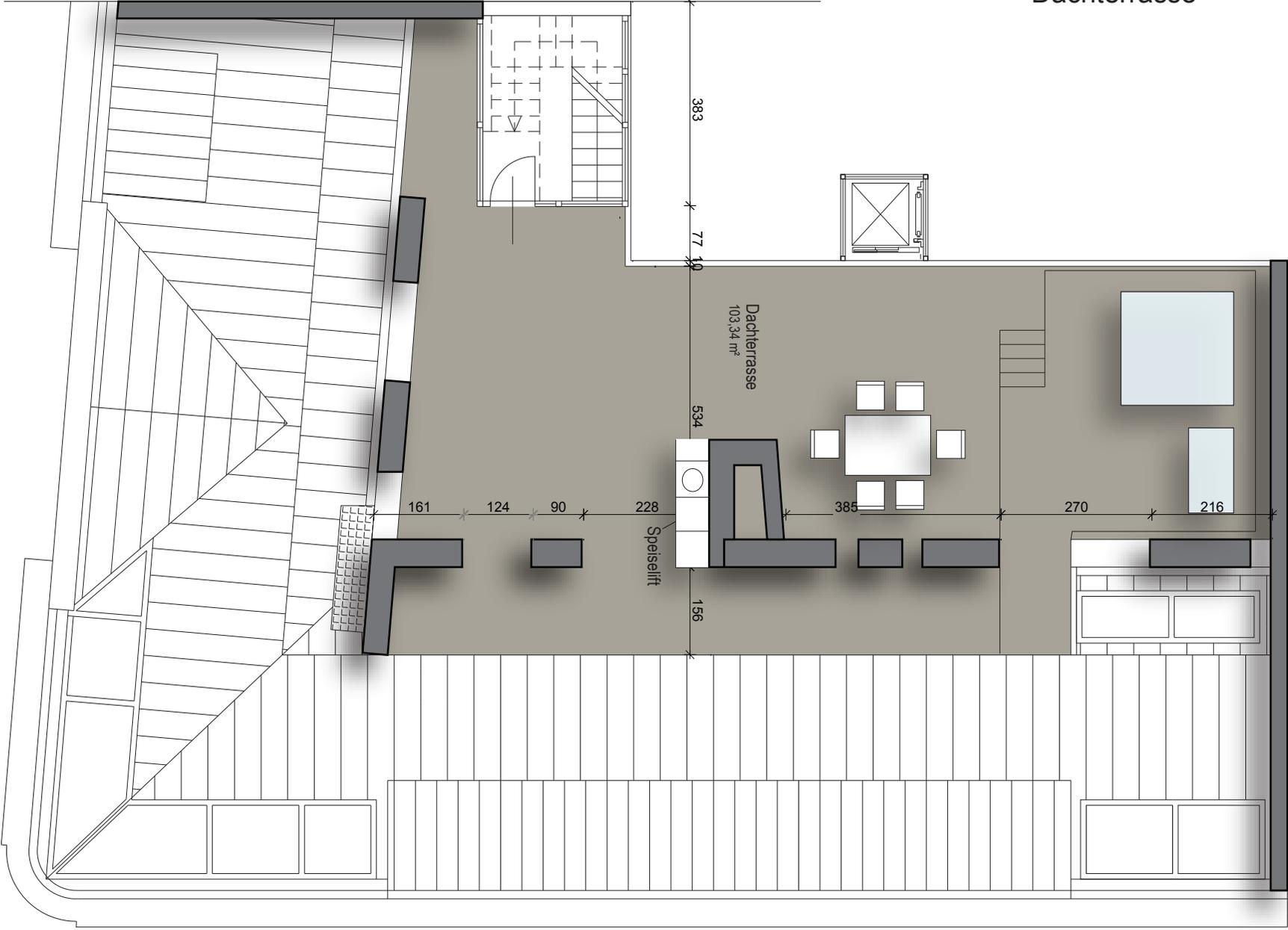
ALLGEMEINES:

- wunderschönes saniertes JAHRHUNDERT-WENDEHAUS
- gute INFRASTRUKTUR (Endstation 43, Einkaufsmöglichkeiten vor der Türe)
- eine BÄCKEREI und ein kleines CAFE befinden sich sogar im EG des Hauses

Mustergrundriss Dachgeschoß



Mustergrundriss Dachterrasse





DREIDIMENSIONALE COMPUTERBILDER

DREIDIMENSIONALE COMPUTERBILDER



AUSSTATTUNG

- KLIMAANLAGE
hochwertige Ausstattung mit PREMIUM Partnern, die sich in langjähriger Zusammenarbeit in Punkto DESIGN, PRÄZISION, KOMPETENZ und QUALITÄT bestens BEWÄHRT haben.
- FUSSBODENHEIZUNG in der gesamten Wohnung mit WÄRMEZENTRUM
- SPEISEAUFZUG aus der KÜCHE DIREKT auf die TERRASSE (auf Wunsch)
- GLASELEMENTE verführen!!
- SOLARANLAGE für 60% Warmwasser und Heizungsunterstützung

- DACHTERRASSE: die genaue Ausstattung und Ausführung ist derzeit noch in Planung
115m² GRÜNFERNBLICKTERRASSE
Terrassenbelag - Lärcheboden , auf Wunsch auch KUNSTRASEN möglich
Eigener Breich, Jaquasi für 5 Personen mit Liegebereich

UNSERE PREMIUM FIRMEN

Fliesen und Stein - Marazzi, Bisazza, Aurelia
Holzböden - Mafi
Radiatoren - Runtal
Badezimmer - Duravit
Armaturen - Dornbracht

ERWEITERTE AUSSTATTUNG: (nicht im Kaufpreis inkludiert)

Küchen - space architects neue wiener werkstätte
Beleuchtung - Artemide & Zumtobel
Mobilier - Wiener Werkstätte

KATALOG

KÜCHE



space architects und Neue Wiener Werkstätte stellen mit der Präsentation des Prototypen der sa&nww Küche im "space showroom" fest, dass die Küche in der heutigen Zeit einen neuen Schwerpunkt hat.

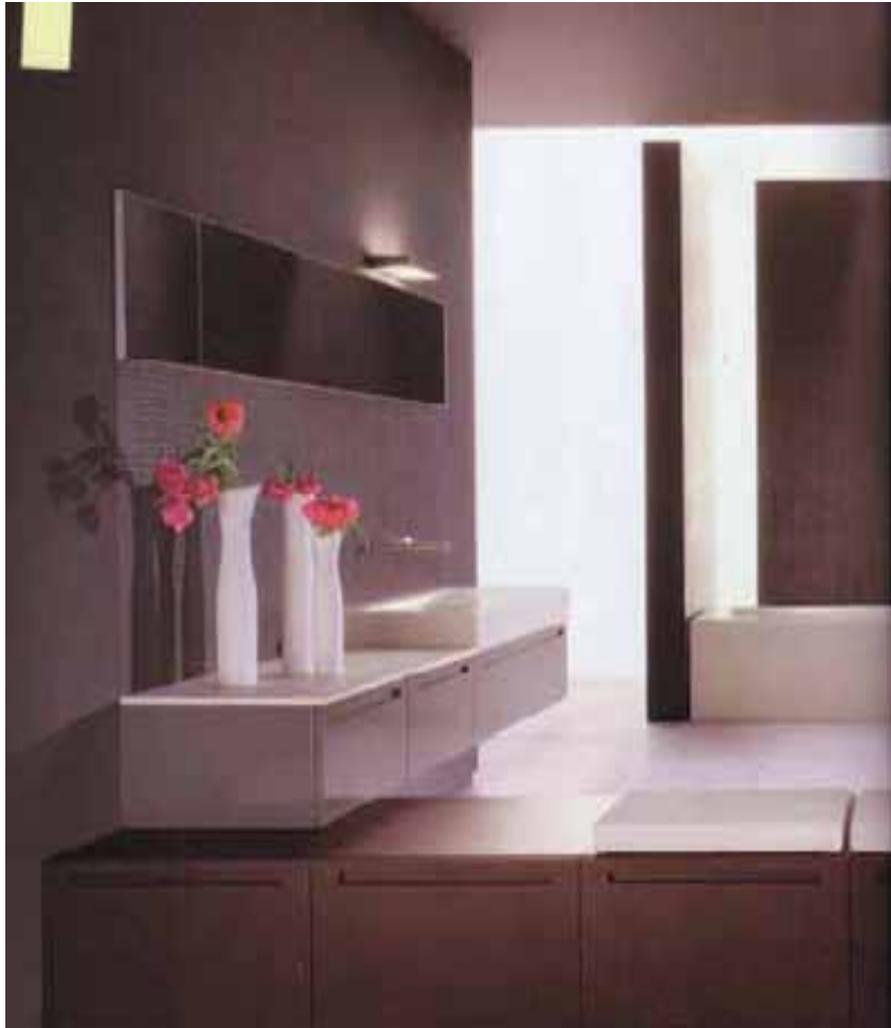
Die Premium Küche wird immer mehr zum gesellschaftlichen Mittelpunkt und verschmilzt mit dem Wohnraum zu einer Einheit.

Bei der sa&nww Küche wird optimale und innovative Küchenarchitektur sowie exzellentes Design und perfekte Technik geboten. Somit ist die einzigartige Inszenierung von exklusiven Produkten das Ergebnis eines exquisiten Küchendesigns.

BAD UND TOILETTEN



BAD UND TOILETTEN



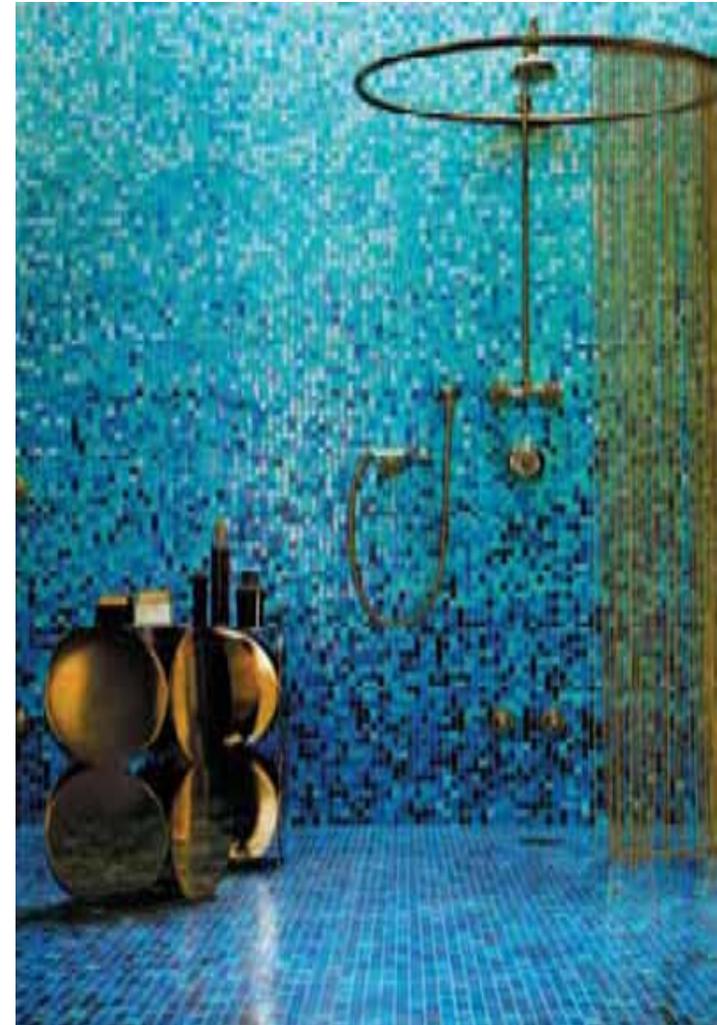
BAD UND TOILETTEN



BAD UND TOILETTEN



BAD UND TOILETTEN



WOHNRAUM



WOHNRAUM



WOHNRAUM



WOHNRAUM



WOHNRAUM



WOHNRAUM



WOHNRAUM



KONTAKT



Weihburggasse 22/5
1010 Wien
+43 / (0)650 / 704 81 82

ka@sa4u.at
www.sa4u.at

Für genauere Informationen wenden
Sie sich bitte an unser Team