

Umnutzung der ehemaligen  
Biokäserei Walchsee  
in ein Wohnhaus mit  
neun Wohneinheiten

und öffentlicher Bücherei  
der Gemeinde Walchsee

Alleestrasse 9  
6344 Walchsee



GP. .245      EZ. 101  
KG 83019 Walchsee

**UMNUTZUNG**  
Biokäserei Walchsee  
**BI . KÄ . WA**



**auer & steiner**  
WOHNBAU GMBH

**EINREICHKONZEPT**  
**Übersichts / Lage-**  
**Plan**

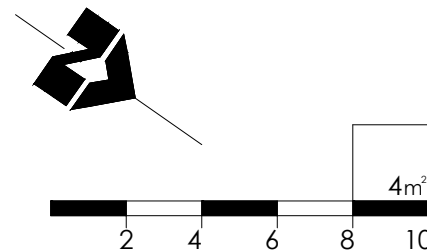


HG H 676.85

WA H 674.50

OK First Naty 676.52

±0.00 = 663.36



## Umnutzung der ehemaligen Biokäserei Walchsee in ein Wohnhaus mit neun Wohneinheiten

### und öffentlicher Bücherei der Gemeinde Walchsee

Alleestrasse 9  
6344 Walchsee

Grundstücksfläche: 1.178m<sup>2</sup>  
bebaute Fläche: 805m<sup>2</sup>

#### K E N N W E R T E

Gebäudeklasse **GK IV**

Wohnnutzfläche<sub>ges.</sub> **Top01** 107,91m<sup>2</sup> 2,5 KFZ

**Top02** 102,38m<sup>2</sup> 2,5 KFZ  
**Top03** 68,89m<sup>2</sup> 2,0 KFZ  
**Top04** 69,85m<sup>2</sup> 2,0 KFZ  
**Top05** 113,19m<sup>2</sup> 3,0 KFZ

**Top06** 90,40m<sup>2</sup> 2,5 KFZ  
**Top07** 86,38m<sup>2</sup> 2,5 KFZ  
**Top08** 76,79m<sup>2</sup> 2,0 KFZ  
**Top09** 102,91m<sup>2</sup> 2,5 KFZ

**Summe** 818,70m<sup>2</sup> **21,5 KFZ**

davon 85% wegen

**Wohnanlage** 18,27KFZ  
**gerundet** **18,0 KFZ**

KFZ-Stellplätze<sub>unterirdisch</sub> 9 KFZ  
KFZ-Stellplätze<sub>oberirdisch</sub> 12 KFZ 21 KFZ

Nutzfläche **Bücherei** 180m<sup>2</sup>

## UMNUTZUNG Biokäserei Walchsee BI . KÄ . WA



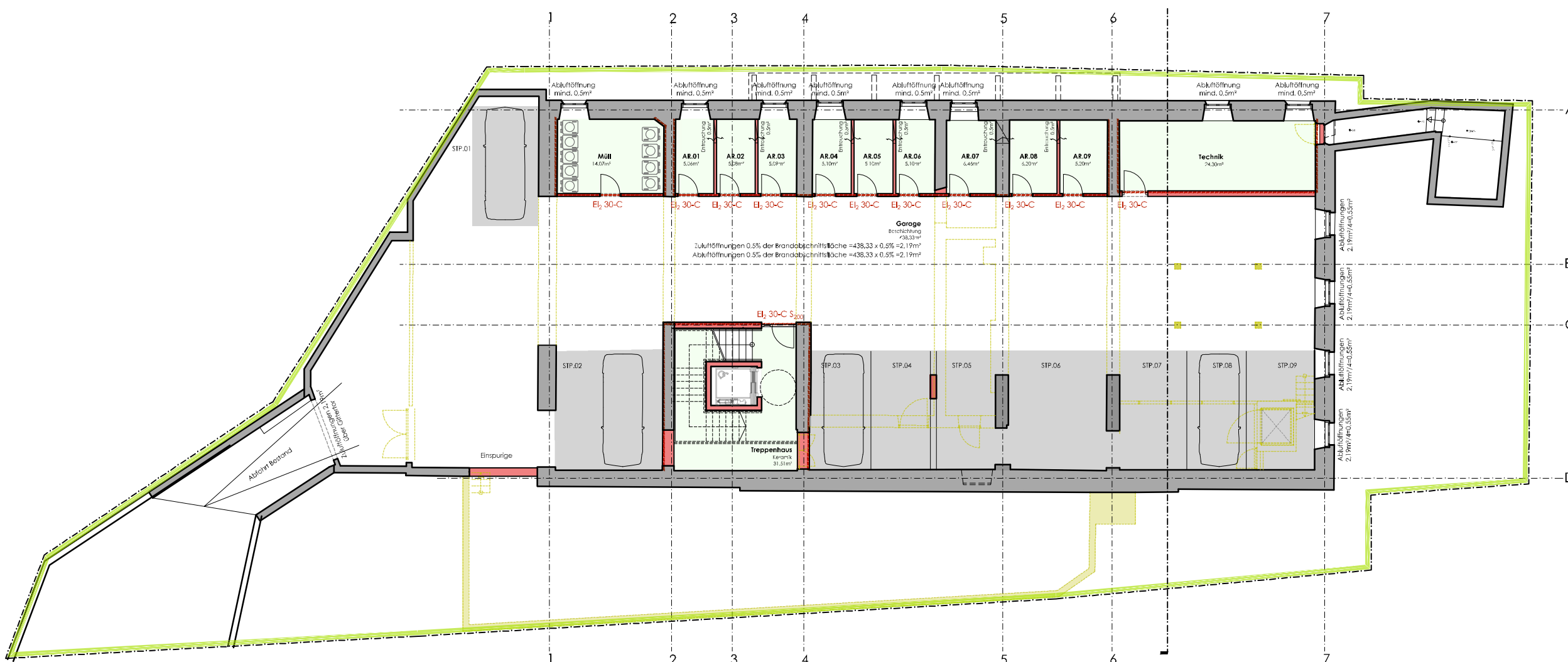
**auer & steiner**  
WOHNBAU GMBH

**EINREICHKONZEPT**  
Ansicht Ost  
**Untergeschoß**

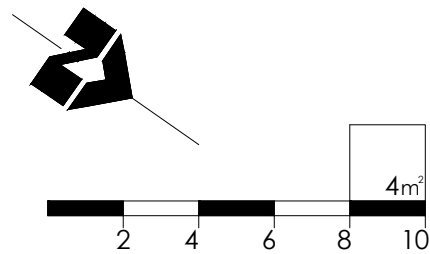
1:200

21 11 29

OSTANSICHT:



Untergeschoß



Umnutzung der ehemaligen  
Biokäserei Walchsee  
in ein Wohnhaus mit  
neun Wohneinheiten

und öffentlicher Bücherei  
der Gemeinde Walchsee

Alleestrasse 9  
6344 Walchsee

Grundstücksfläche: 1.178m<sup>2</sup>  
bebaute Fläche: 805m<sup>2</sup>

K E N N W E R T E

Gebäudeklasse **GK IV**

|                                      |                      |         |
|--------------------------------------|----------------------|---------|
| Wohnnutzfläche <sub>ges.</sub> Top01 | 107,91m <sup>2</sup> | 2,5 KFZ |
| Top02                                | 102,38m <sup>2</sup> | 2,5 KFZ |
| Top03                                | 68,89m <sup>2</sup>  | 2,0 KFZ |
| Top04                                | 69,85m <sup>2</sup>  | 2,0 KFZ |
| Top05                                | 113,19m <sup>2</sup> | 3,0 KFZ |
| Top06                                | 90,40m <sup>2</sup>  | 2,5 KFZ |
| Top07                                | 86,38m <sup>2</sup>  | 2,5 KFZ |
| Top08                                | 76,79m <sup>2</sup>  | 2,0 KFZ |
| Top09                                | 102,91m <sup>2</sup> | 2,5 KFZ |

Summe 818,70m<sup>2</sup> 21,5 KFZ  
davon 85% wegen  
Wohnanlage  
gerundet 18,27KFZ  
18,0 KFZ

KFZ-Stellplätze<sub>unterirdisch</sub> 9 KFZ  
KFZ-Stellplätze<sub>oberirdisch</sub> 12 KFZ 21 KFZ

Nutzfläche **Bücherei** 180m<sup>2</sup>

GP. .245 EZ. 96  
KG 83019 Walchsee

UMNUTZUNG  
Biokäserei Walchsee  
BI . KÄ . WA



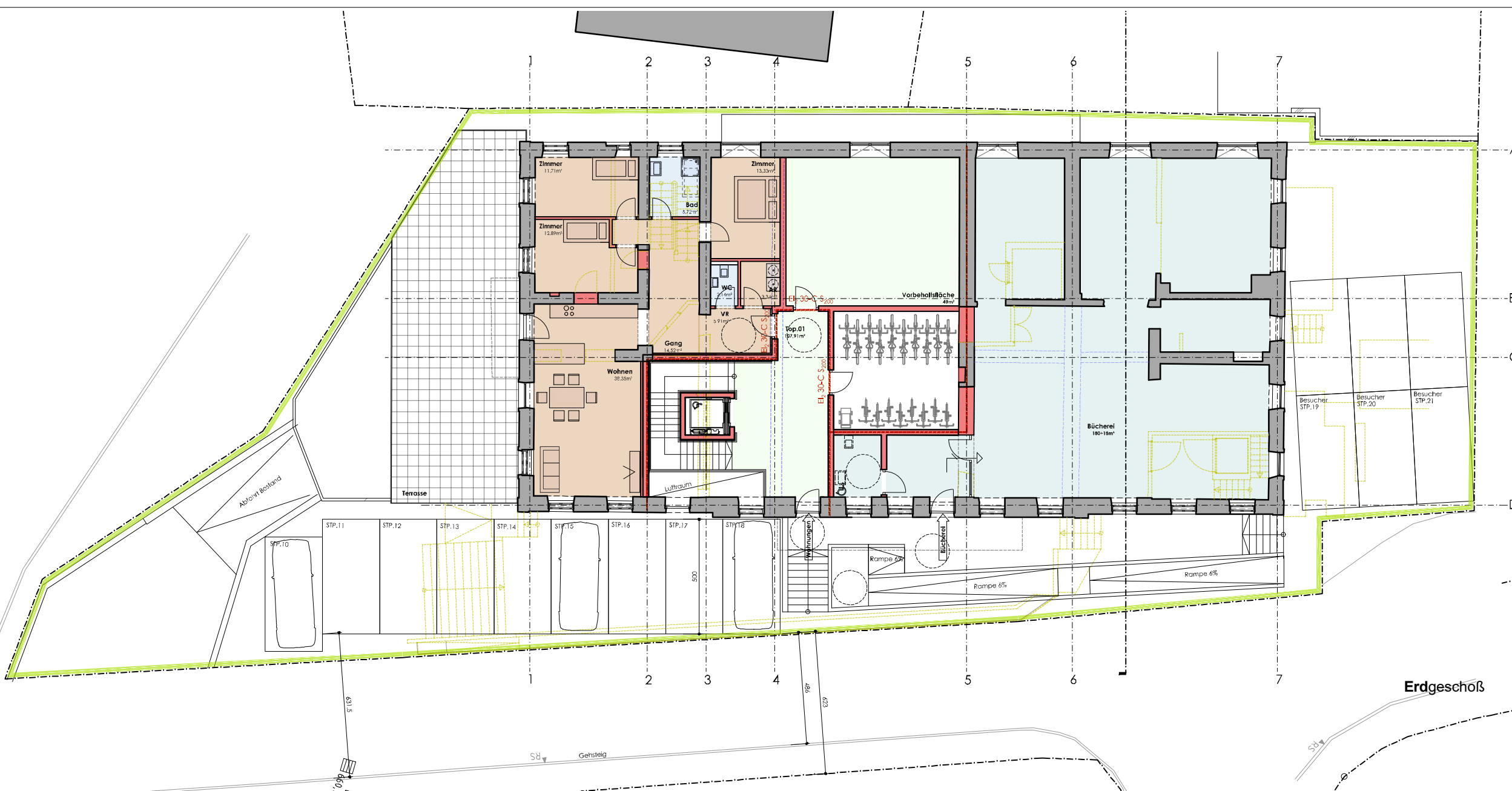
auer & steiner  
WOHNBAU GMBH

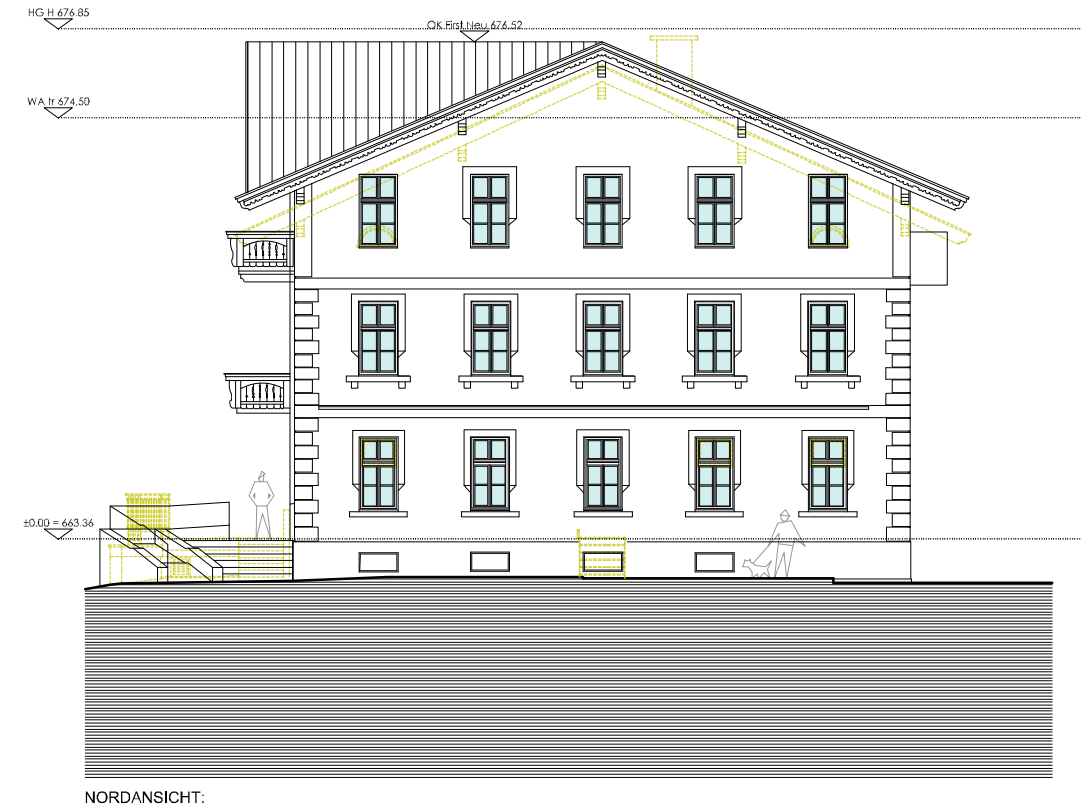
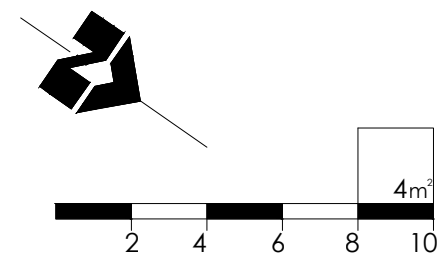
EINREICHKONZEPT  
Ansicht West  
Erdgeschoß

1:200 21 11 29



WESTANSICHT:





Umnutzung der ehemaligen  
Biokäserei Walchsee  
in ein Wohnhaus mit  
neun Wohneinheiten

und öffentlicher Bücherei  
der Gemeinde Walchsee

Alleestrasse 9  
6344 Walchsee

Grundstücksfläche: 1.178m<sup>2</sup>  
bebaute Fläche: 805m<sup>2</sup>

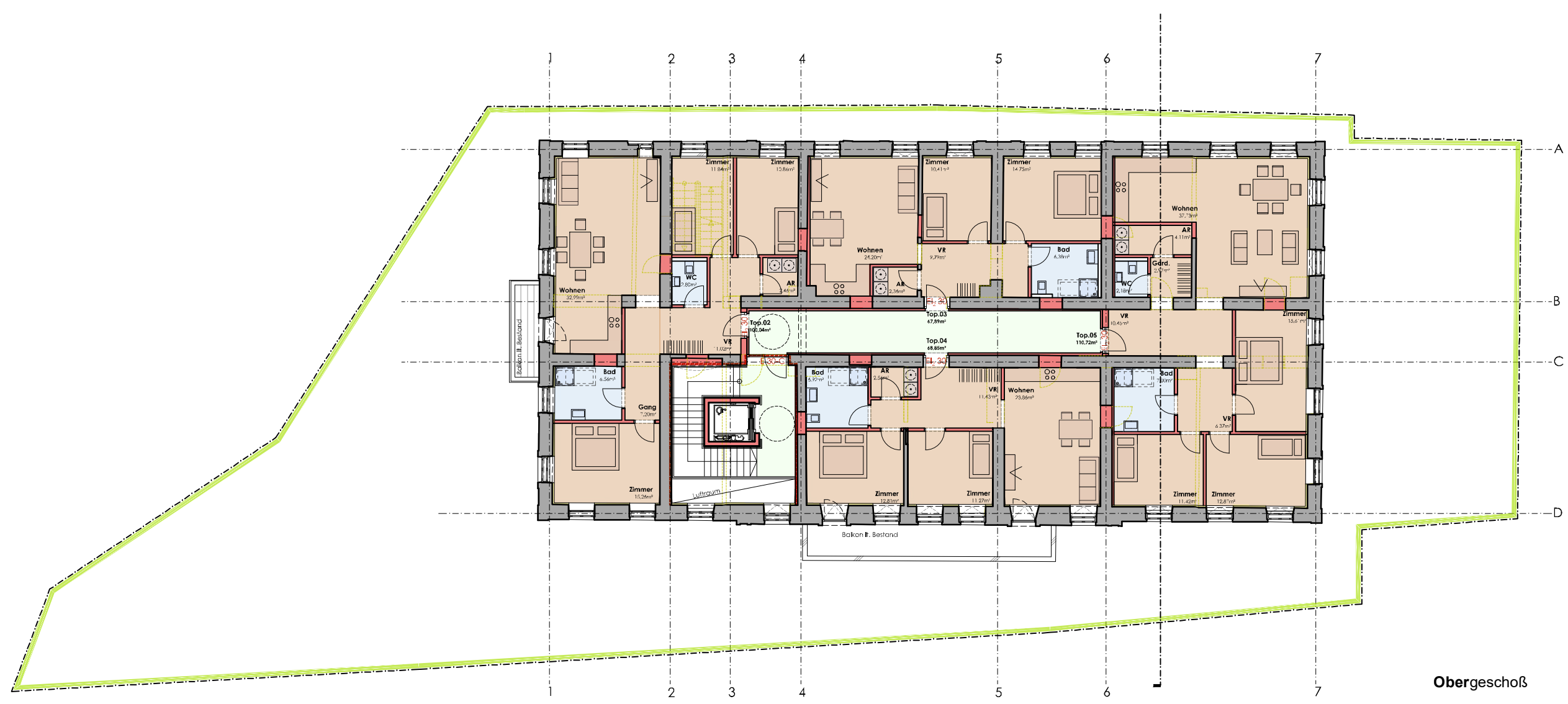
K E N N W E R T E

Gebäudeklasse **GK IV**

|                                |       |                      |          |
|--------------------------------|-------|----------------------|----------|
| Wohnnutzfläche <sub>ges.</sub> | Top01 | 107,91m <sup>2</sup> | 2,5 KFZ  |
|                                | Top02 | 102,38m <sup>2</sup> | 2,5 KFZ  |
|                                | Top03 | 68,89m <sup>2</sup>  | 2,0 KFZ  |
|                                | Top04 | 69,85m <sup>2</sup>  | 2,0 KFZ  |
|                                | Top05 | 113,19m <sup>2</sup> | 3,0 KFZ  |
|                                | Top06 | 90,40m <sup>2</sup>  | 2,5 KFZ  |
|                                | Top07 | 86,38m <sup>2</sup>  | 2,5 KFZ  |
|                                | Top08 | 76,79m <sup>2</sup>  | 2,0 KFZ  |
|                                | Top09 | 102,91m <sup>2</sup> | 2,5 KFZ  |
|                                | Summe | 818,70m <sup>2</sup> | 21,5 KFZ |
|                                |       | davon 85% wegen      |          |
| Wohnanlage                     |       | gerundet             | 18,27KFZ |
|                                |       |                      | 18,0 KFZ |

KFZ-Stellplätze<sub>unterirdisch</sub> 9 KFZ  
KFZ-Stellplätze<sub>oberirdisch</sub> 12 KFZ 21 KFZ

Nutzfläche **Bücherei** 180m<sup>2</sup>



Obergeschoß

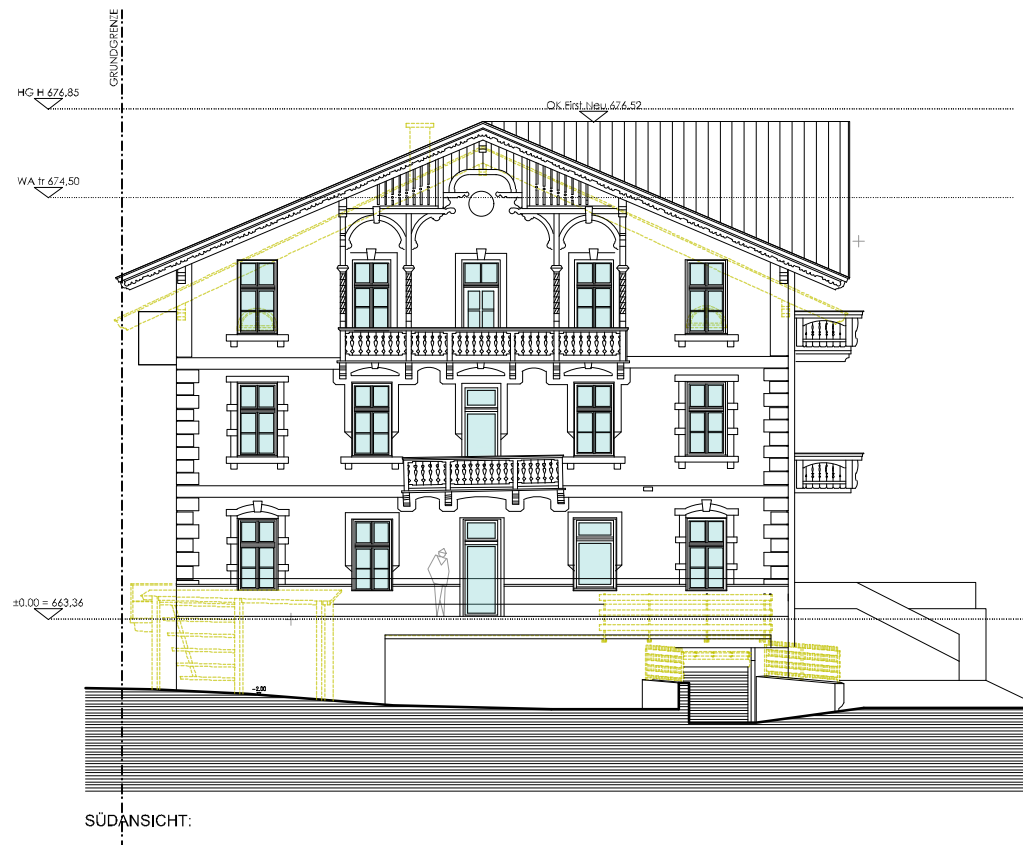
UMNUTZUNG  
Biokäserei Walchsee  
BI . KÄ . WA



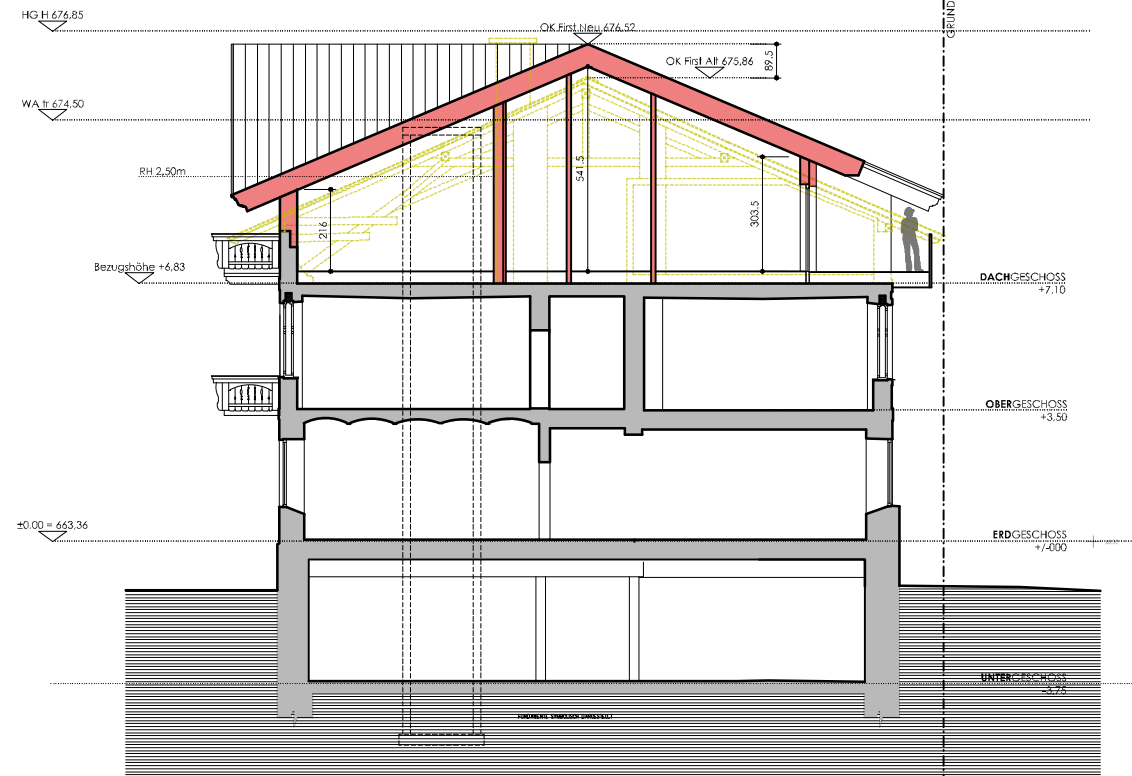
auer & steiner  
WOHNBAU GMBH

EINREICHKONZEPT  
Ansicht Nord  
Obergeschoß

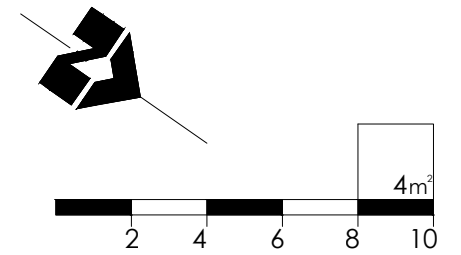




SÜDANSICHT:



SCHNITT 3-3:



## Umnutzung der ehemaligen Biokäserei Walchsee in ein Wohnhaus mit neun Wohneinheiten

### und öffentlicher Bücherei der Gemeinde Walchsee

Alleestrasse 9  
6344 Walchsee

Grundstücksfläche: 1.178m<sup>2</sup>  
bebaute Fläche: 805m<sup>2</sup>

#### K E N N W E R T E

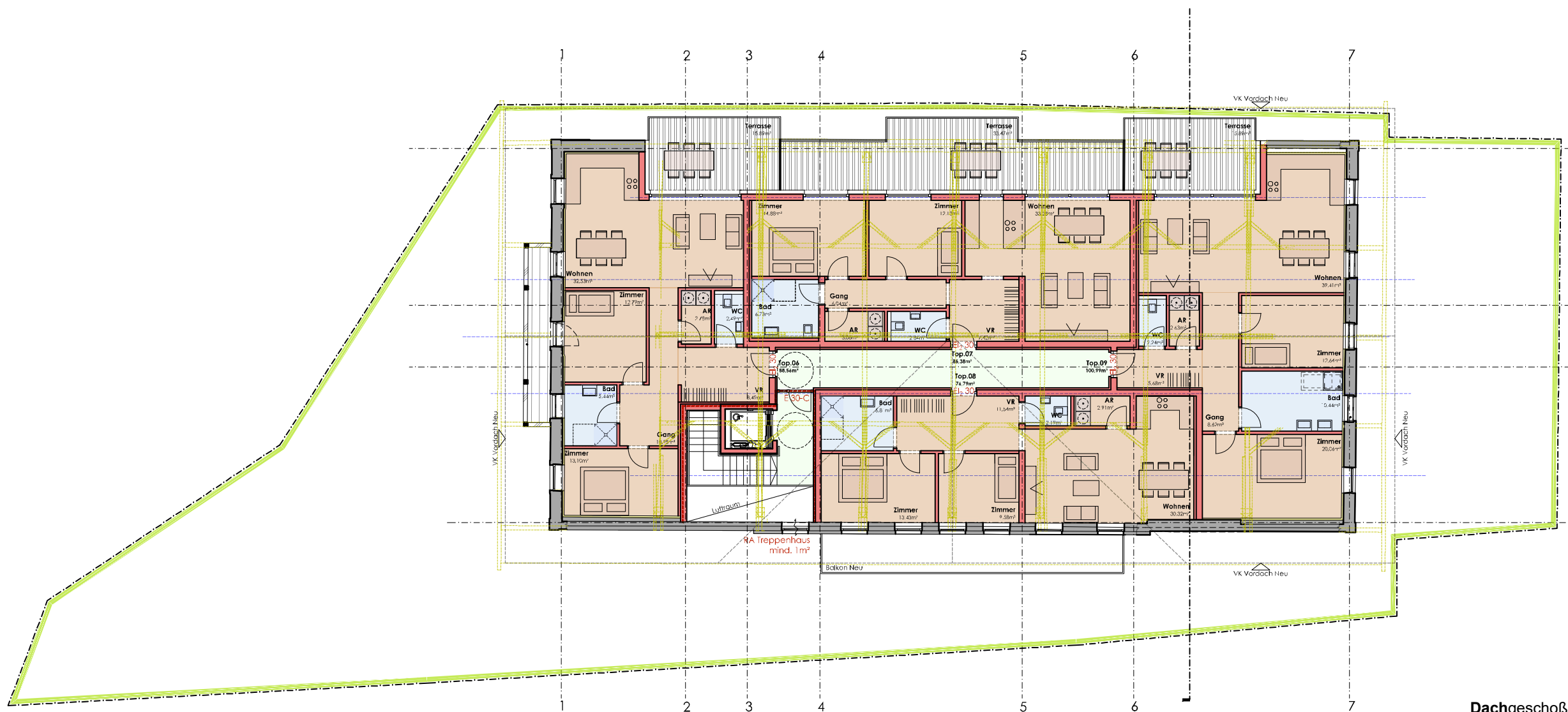
Gebäudeklasse **GK IV**

|                                      |                      |         |
|--------------------------------------|----------------------|---------|
| Wohnnutzfläche <sub>ges.</sub> Top01 | 107,91m <sup>2</sup> | 2,5 KFZ |
| Top02                                | 102,38m <sup>2</sup> | 2,5 KFZ |
| Top03                                | 68,89m <sup>2</sup>  | 2,0 KFZ |
| Top04                                | 69,85m <sup>2</sup>  | 2,0 KFZ |
| Top05                                | 113,19m <sup>2</sup> | 3,0 KFZ |
| Top06                                | 90,40m <sup>2</sup>  | 2,5 KFZ |
| Top07                                | 86,38m <sup>2</sup>  | 2,5 KFZ |
| Top08                                | 76,79m <sup>2</sup>  | 2,0 KFZ |
| Top09                                | 102,91m <sup>2</sup> | 2,5 KFZ |

Summe **818,70m<sup>2</sup>** **21,5 KFZ**  
davon **85% wegen**  
Wohnanlage **18,27KFZ**  
gerundet **18,0 KFZ**

KFZ-Stellplätze<sub>unterirdisch</sub> 9 KFZ  
KFZ-Stellplätze<sub>oberirdisch</sub> 12 KFZ 21 KFZ

Nutzfläche **Bücherei** 180m<sup>2</sup>



Dachgeschoß

## UMNUTZUNG Biokäserei Walchsee BI . KÄ . WA



**auer & steiner**  
WOHNBAU GMBH

**EINREICHKONZEPT**  
Ansicht Süd / Schnitt  
**Dachgeschoß**