

# LEGUAN

Audorfstraße | 1210 WIEN

## TOP 1 Erdgeschoss

Wohnnutzfläche 50,89 m<sup>2</sup>

Freiflächen 59,01 m<sup>2</sup>

**WNFL GESAMT 50,89 m<sup>2</sup>**

### Flächenaufstellung

AR	1,43 m <sup>2</sup>
Bad	6,03 m <sup>2</sup>
Küche	7,55 m <sup>2</sup>
Vorraum	2,26 m <sup>2</sup>
WC	1,84 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	16,36 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,42 m <sup>2</sup>
Summe	50,89 m <sup>2</sup>

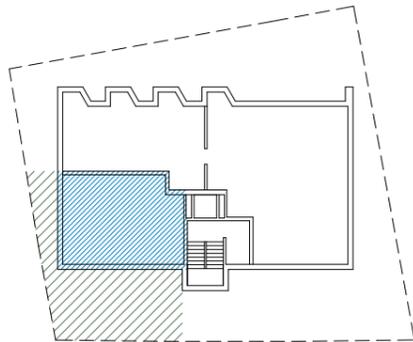
Garten Top 1 36,96 m<sup>2</sup>

Terrasse 22,05 m<sup>2</sup>

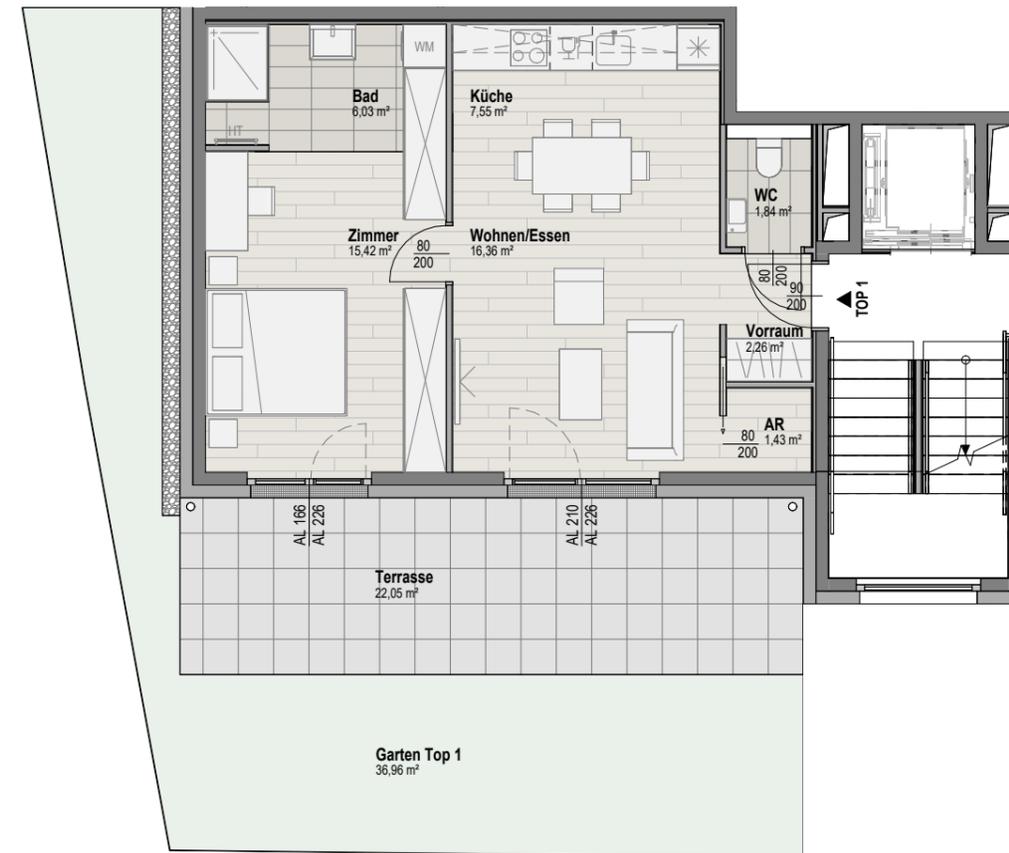
Summe 59,01 m<sup>2</sup>

Kellerabteil 1 3,13 m<sup>2</sup>

### LAGE WOHNUNG TOP1

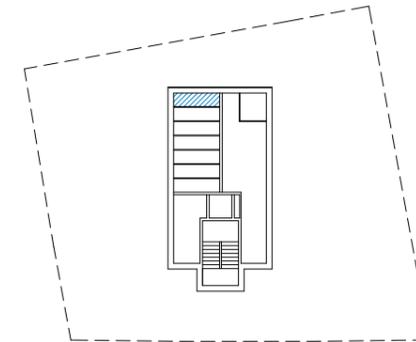


ERDGESCHOSS



GRUNDRISS WOHNUNG

### LAGE KELLERABTEIL



UNTERGESCHOSS



### GRUNDRISS KELLERABTEIL

In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.

AR	Abstellraum
KA	Kellerabteil
WM	Waschmaschine
HT	Handtuchtrockner
DFF	Dachflächenfenster
LRH	Lichte Raumhöhe

**Bauwerber:**  
ADL Immobilienentwicklungs GmbH  
Fiebrichgasse 1C/1/1 1220 Wien

**Planverfasser:**  
Architekt DI Christoph Hackl  
Billrothstraße 6/9, A-1190 Wien

**Beratung und Verkauf:**  
Wendelin Wollenek  
+43 676 413 72 52  
wendelin.wollenek@adl-immobilien.at

**Bemerkung:**  
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranz ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewanne, Waschtisch, Wc's etc.) sind nicht massengenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände inkl. Küchen sind im Kaufpreis nicht inkludiert.

**Planstand vom 30.04.2024**

EG | **TOP 1**

