

LEGUAN

Audorfgasse | 1210 WIEN

TOP 2 Erdgeschoss

Wohnnutzfläche 148,25 m²

Freiflächen 186,28 m²

WNFL GESAMT 148,25 m²

Flächenaufstellung

AR	2,28 m ²
Bad 1	4,34 m ²
Bad 2	4,31 m ²
Gang	14,45 m ²
Garderobe 1	4,27 m ²
Garderobe 2	5,17 m ²
Wohnküche	41,41 m ²
Wohnzimmer	23,82 m ²
Zimmer 1	11,05 m ²
Zimmer 2	11,05 m ²
Zimmer 3	11,05 m ²
Zimmer 4	15,05 m ²
Summe	148,25 m ²

Garten 2.0	82,44 m ²
Garten 2.1	30,22 m ²
Garten 2.2	10,77 m ²
Garten 2.3	13,21 m ²
Garten 2.4	20,34 m ²
Terrasse 1	2,54 m ²
Terrasse 2	15,51 m ²
Terrasse 3	11,25 m ²
Summe	186,28 m ²

Kellerabteil 2 3,69 m²

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

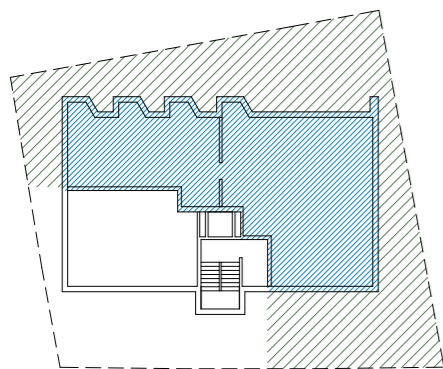
Bemerkung:

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 massgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände inkl. Küchen sind im Kaufpreis nicht inkludiert.

Planstand vom 30.04.2024

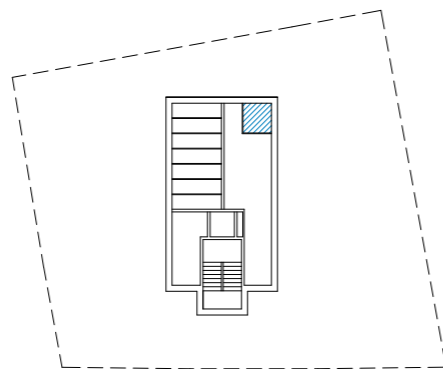


LAGE WOHNUNG TOP2

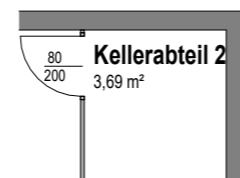


ERDGESCHOSS

LAGE KELLERABTEIL



UNTERGESCHOSS



GRUNDRISS KELLERABTEIL

GRUNDRISS WOHNUNG

EG | TOP 2

