

# LEGUAN

Audorfstraße | 1210 WIEN

## TOP 3 1.Obergeschoss

Wohnnutzfläche 105,13 m<sup>2</sup>

Freiflächen 12,96 m<sup>2</sup>

**WNFL GESAMT 105,13 m<sup>2</sup>**

### Flächenaufstellung

AR	1,43 m <sup>2</sup>
Bad	7,21 m <sup>2</sup>
Gang	9,46 m <sup>2</sup>
Speis	2,79 m <sup>2</sup>
Vorraum	2,28 m <sup>2</sup>
WC	2,01 m <sup>2</sup>
Wohnküche	46,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	9,72 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	9,72 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	14,11 m <sup>2</sup>
Summe	105,13 m <sup>2</sup>

Balkon	12,96 m <sup>2</sup>
Summe	12,96 m <sup>2</sup>

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

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

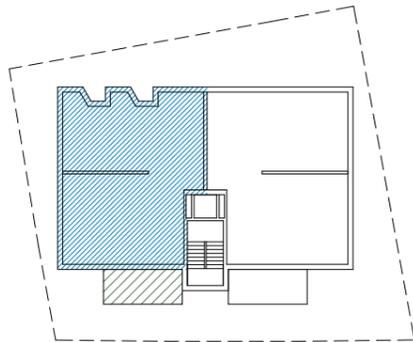
**Planverfasser:**  
Architekt DI Christoph Hackl  
Billrothstraße 6/9, A-1190 Wien

**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.

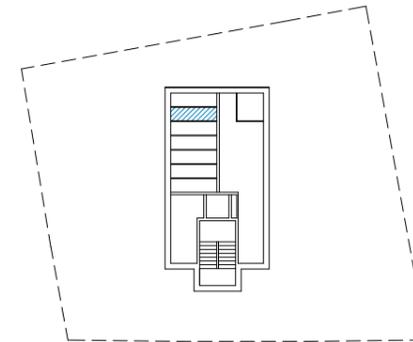
Planstand vom 30.04.2024

### LAGE WOHNUNG TOP3



1.OBERGESCHOSS

### LAGE KELLERABTEIL



UNTERGESCHOSS



GRUNDRISS WOHNUNG



GRUNDRISS KELLERABTEIL

1.OG | TOP 3

