

TOP 1  
Erdgeschoss

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Wohnnutzfläche     | 50,74 m²        |
| Freiflächen        | 59,01 m²        |
| <b>WNFL GESAMT</b> | <b>50,74 m²</b> |

Flächenaufstellung

|              |          |
|--------------|----------|
| AR           | 1,43 m²  |
| Bad          | 5,91 m²  |
| Küche        | 7,42 m²  |
| Vorraum      | 2,26 m²  |
| WC           | 1,94 m²  |
| Wohnen/Essen | 16,36 m² |
| Zimmer       | 15,42 m² |
| Summe        | 50,74 m² |
|              |          |
| Garten Top 1 | 36,96 m² |
| Terrasse     | 22,05 m² |
| Summe        | 59,01 m² |

|                |         |
|----------------|---------|
| Kellerabteil 1 | 3,22 m² |
|----------------|---------|

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

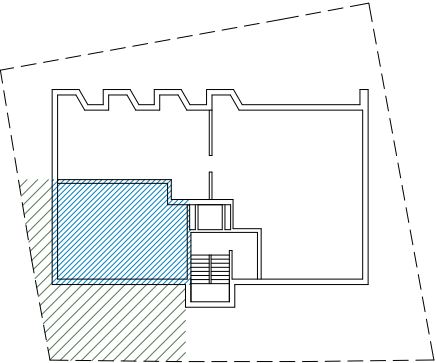
|     |                    |
|-----|--------------------|
| AR  | Abstellraum        |
| KA  | Kellerabteil       |
| WM  | Waschmaschine      |
| HT  | Handtuchtrockner   |
| DFF | Dachflächenfenster |
| LRH | Lichte Raumhöhe    |

**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 09.01.2026

LAGE WOHNUNG TOP1

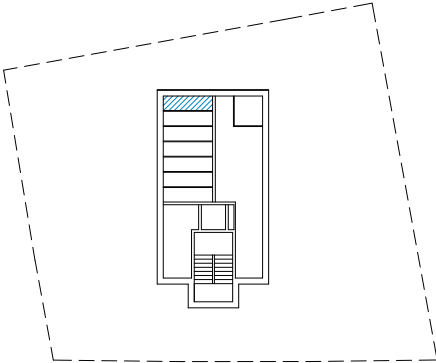


ERDGESCHOSS



GRUNDRISS WOHNUNG

LAGE KELLERABTEIL



UNTERGESCHOSS



GRUNDRISS KELLERABTEIL