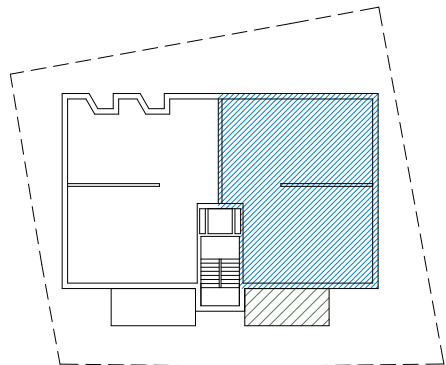
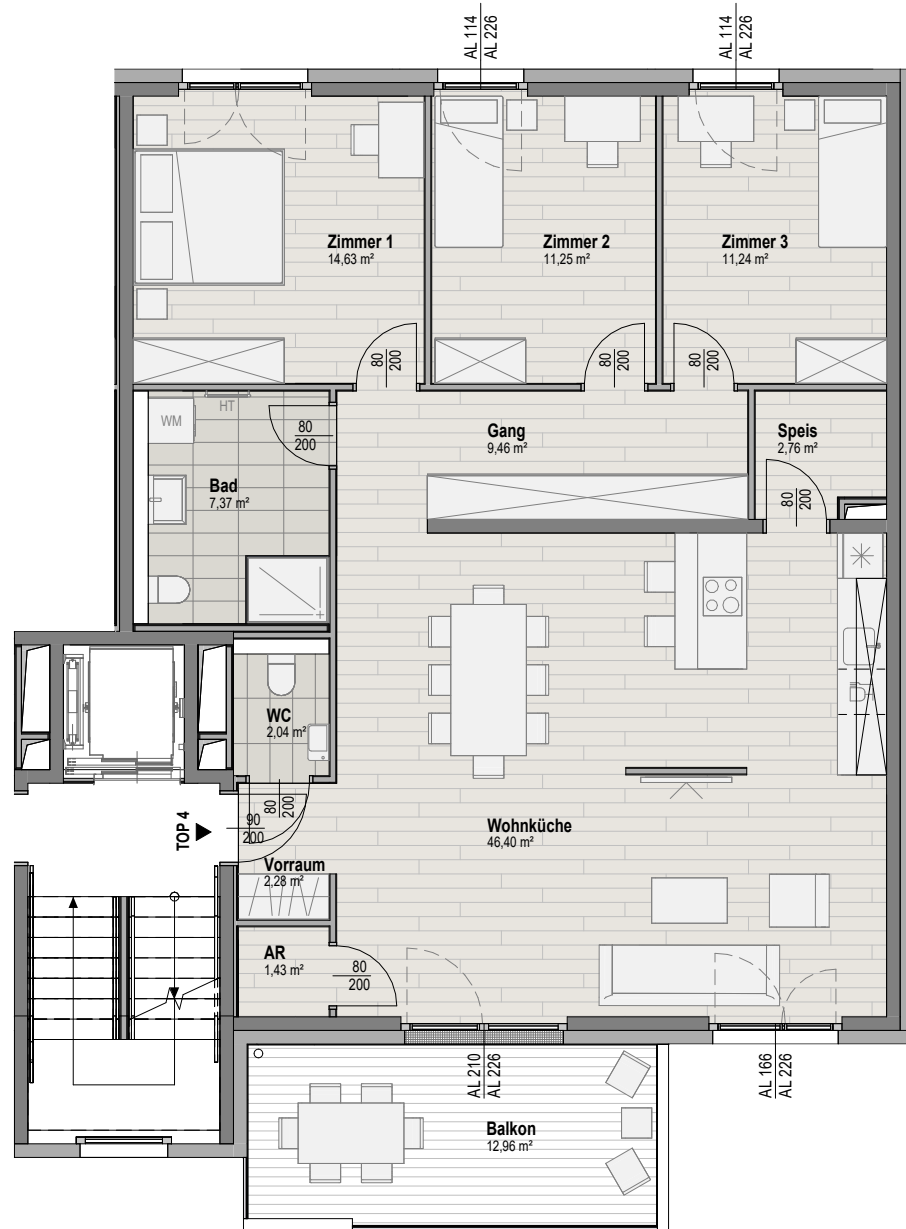


LAGE WOHNUNG TOP4

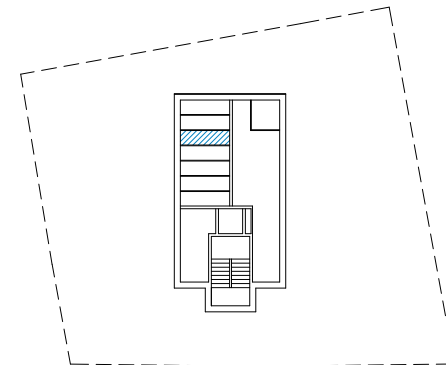


1.OBERGESCHOSS

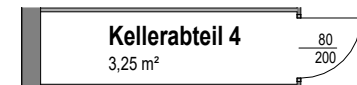


GRUNDRISS WOHNUNG

LAGE KELLERABTEIL



UNTERGESCHOSS



GRUNDRISS KELLERABTEIL

LEGUAN

Audorf-gasse | 1210 WIEN

TOP 4 1.Obergeschoss

Wohnnutzfläche 108,86 m²

Freiflächen 12,96 m²

WNFL GESAMT 108,86 m²

Flächenaufstellung

AR	1,43 m ²
Bad	7,37 m ²
Gang	9,46 m ²
Speis	2,76 m ²
Vorraum	2,28 m ²
WC	2,04 m ²
Wohnküche	46,40 m ²
Zimmer 1	14,63 m ²
Zimmer 2	11,25 m ²
Zimmer 3	11,24 m ²
Summe	108,86 m ²

Balkon	12,96 m ²
Summe	12,96 m ²

Kellerabteil 4 3,25 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
Fiebrigasse 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

1.OG | TOP 4

