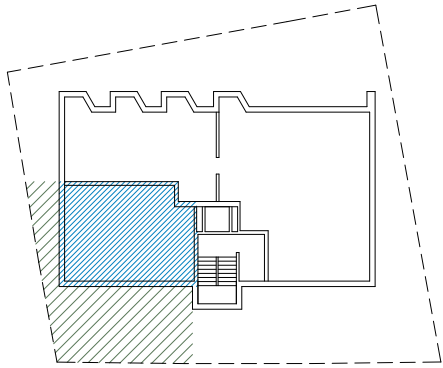
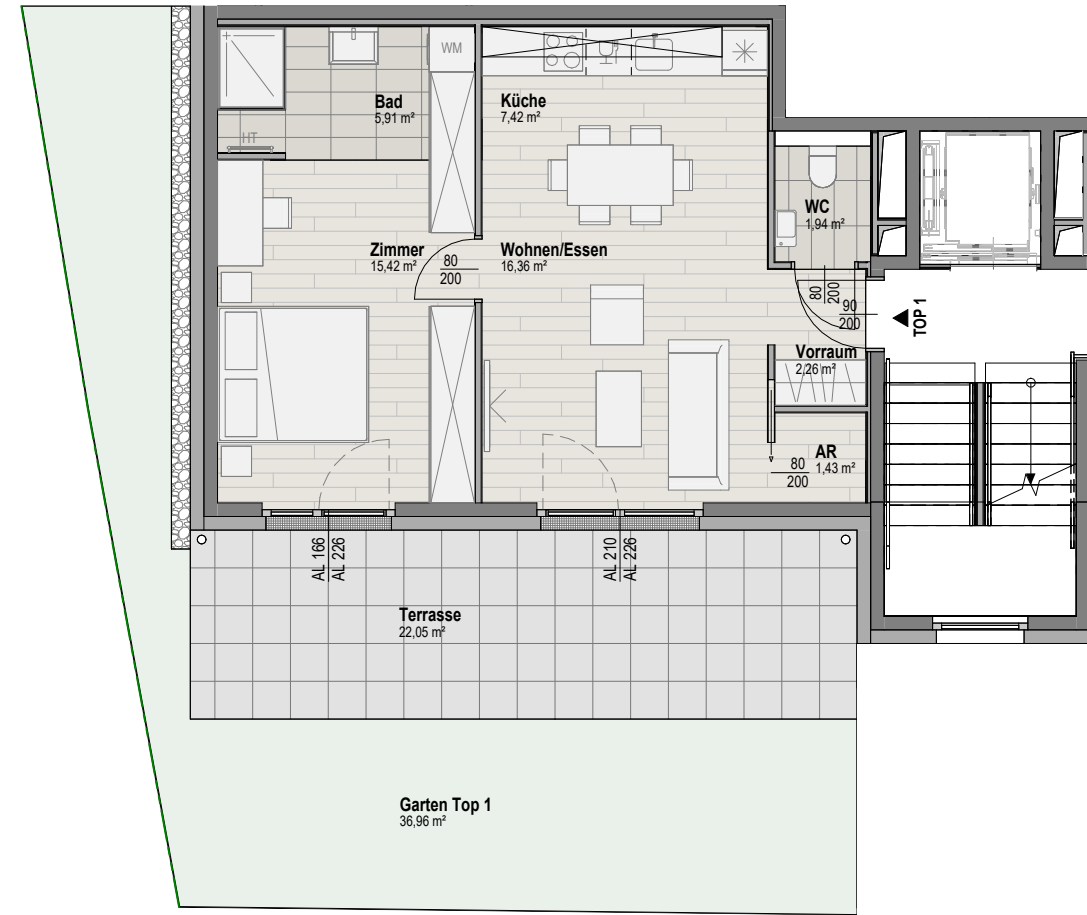


LAGE WOHNUNG TOP1

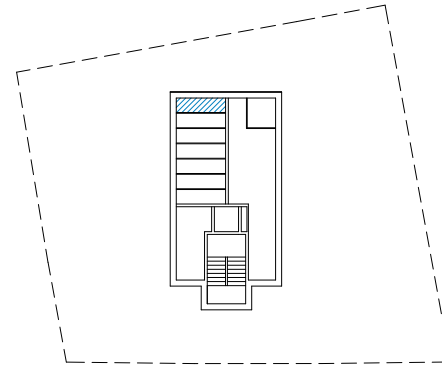


ERDGESCHOSS

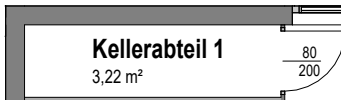


GRUNDRISS WOHNUNG

LAGE KELLERABTEIL



UNTERGESCHOSS



GRUNDRISS KELLERABTEIL

LEGUAN

Audorf-gasse | 1210 WIEN

TOP 1 Erdgeschoss

Wohnnutzfläche	50,74 m²
Freiflächen	59,01 m²
WNFL GESAMT	50,74 m²

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