

TOP 2
Erdgeschoss

Wohnnutzfläche 148,58 m²

Freiflächen 186,28 m²

WNFL GESAMT 148,58 m²

Flächenaufstellung

AR	2,28 m²
Bad 1	4,34 m²
Bad 2	4,31 m²
Gang	14,89 m²
Garderobe 1	4,22 m²
Garderobe 2	5,14 m²
Wohnküche	41,41 m²
Wohnzimmer	23,79 m²
Zimmer 1	11,05 m²
Zimmer 2	11,05 m²
Zimmer 3	11,05 m²
Zimmer 4	15,05 m²
Summe	148,58 m²

Garten 2.0	82,44 m²
Garten 2.1	30,22 m²
Garten 2.2	10,77 m²
Garten 2.3	13,21 m²
Garten 2.4	20,34 m²
Terrasse 1	2,54 m²
Terrasse 2	15,51 m²
Terrasse 3	11,25 m²
Summe	186,28 m²

Kellerabteil 2 3,67 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

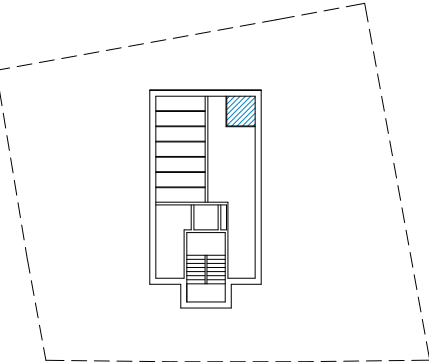
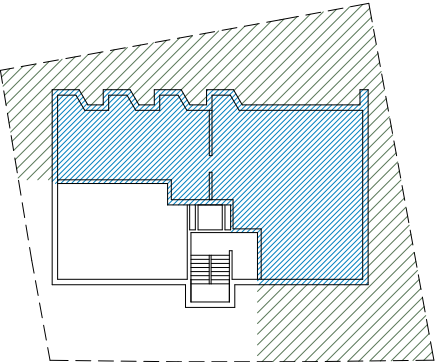
Bemerkung:
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranz ändern. Dieser 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



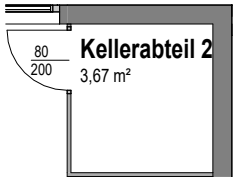
LAGE WOHNUNG TOP2

LAGE KELLERABTEIL



ERDGESCHOSS

UNTERGESCHOSS



GRUNDRISS KELLERABTEIL

GRUNDRISS WOHNUNG