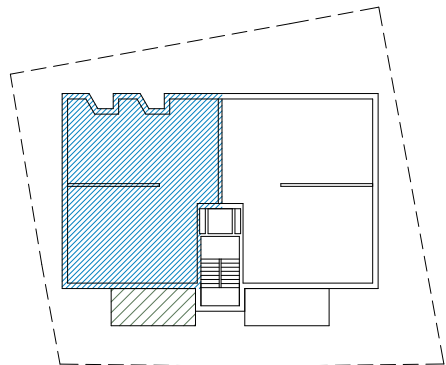
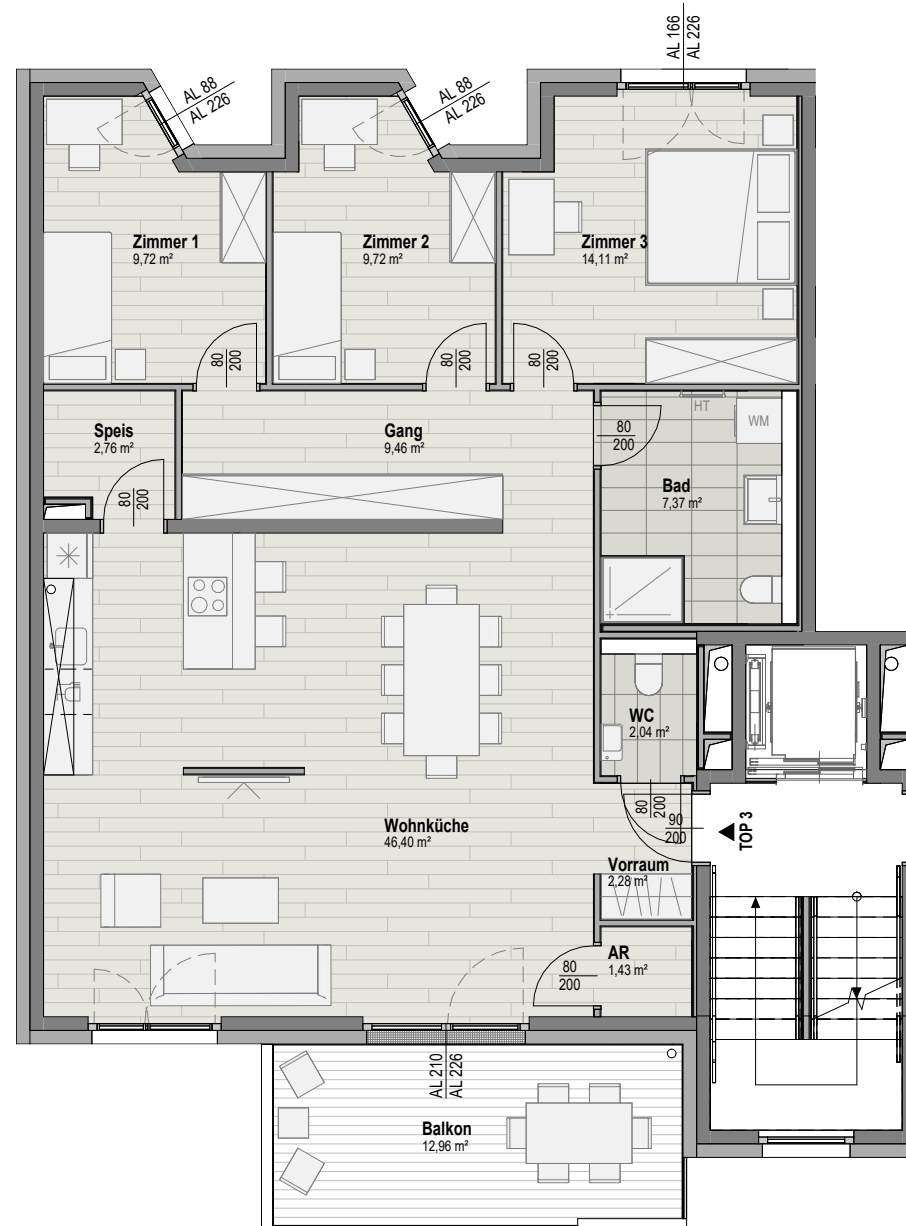


LAGE WOHNUNG TOP3

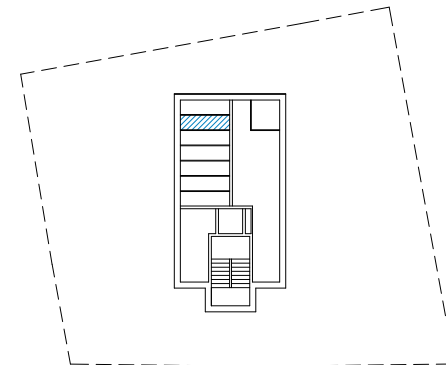


1.OBERGESCHOSS

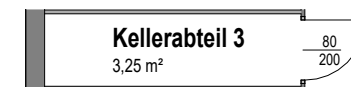


GRUNDRISS WOHNUNG

LAGE KELLERABTEIL



UNTERGESCHOSS



GRUNDRISS KELLERABTEIL

LEGUAN

Audorfsgasse | 1210 WIEN

TOP 3 1.Obergeschoss

Wohnnutzfläche 105,29 m²

Freiflächen 12,96 m²

WNFL GESAMT 105,29 m²

Flächenaufstellung

AR	1,43 m²
Bad	7,37 m²
Gang	9,46 m²
Speis	2,76 m²
Vorraum	2,28 m²
Wohnküche	46,40 m²
Zimmer 1	9,72 m²
Zimmer 2	9,72 m²
Zimmer 3	14,11 m²
Summe	105,29 m²

Balkon	12,96 m²
Summe	12,96 m²

Kellerabteil 3 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
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

1.OG | TOP 3

