



**MODERNES WOHNEN  
ZWISCHEN STADT UND GRÜN.**

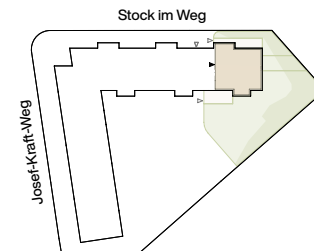
**Stock im Weg 1, 1130 Wien  
TOP 1+2, Gartengeschoß (UG)**

**Wohnfläche** ca. 134,48 m<sup>2</sup>  
**Terrassen** ca. 62,08 m<sup>2</sup>  
**Garten** ca. 439,95 m<sup>2</sup>

Raumhöhe ca. 270 (cm),  
in Nebenräumen bzw. Kochbereich abgehängte  
Decke nach tech. Erfordernis  
PH Parapethöhe ca.(cm)  
H/RH Höhe/Raumhöhe ca.(cm)  
HK Handtuchheizkörper  
AS Absturzsicherung

--- darüberliegend --- unterirdisch

Stand: April 2024



**Exklusiv-Vermarktung durch:**  
J&P Immobilienmakler GmbH  
Lehargasse 7, 1060 Wien  
T: +43 1 596 60 20 / M: office@jpi.at

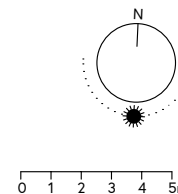
**jpi.at/stockimweg**

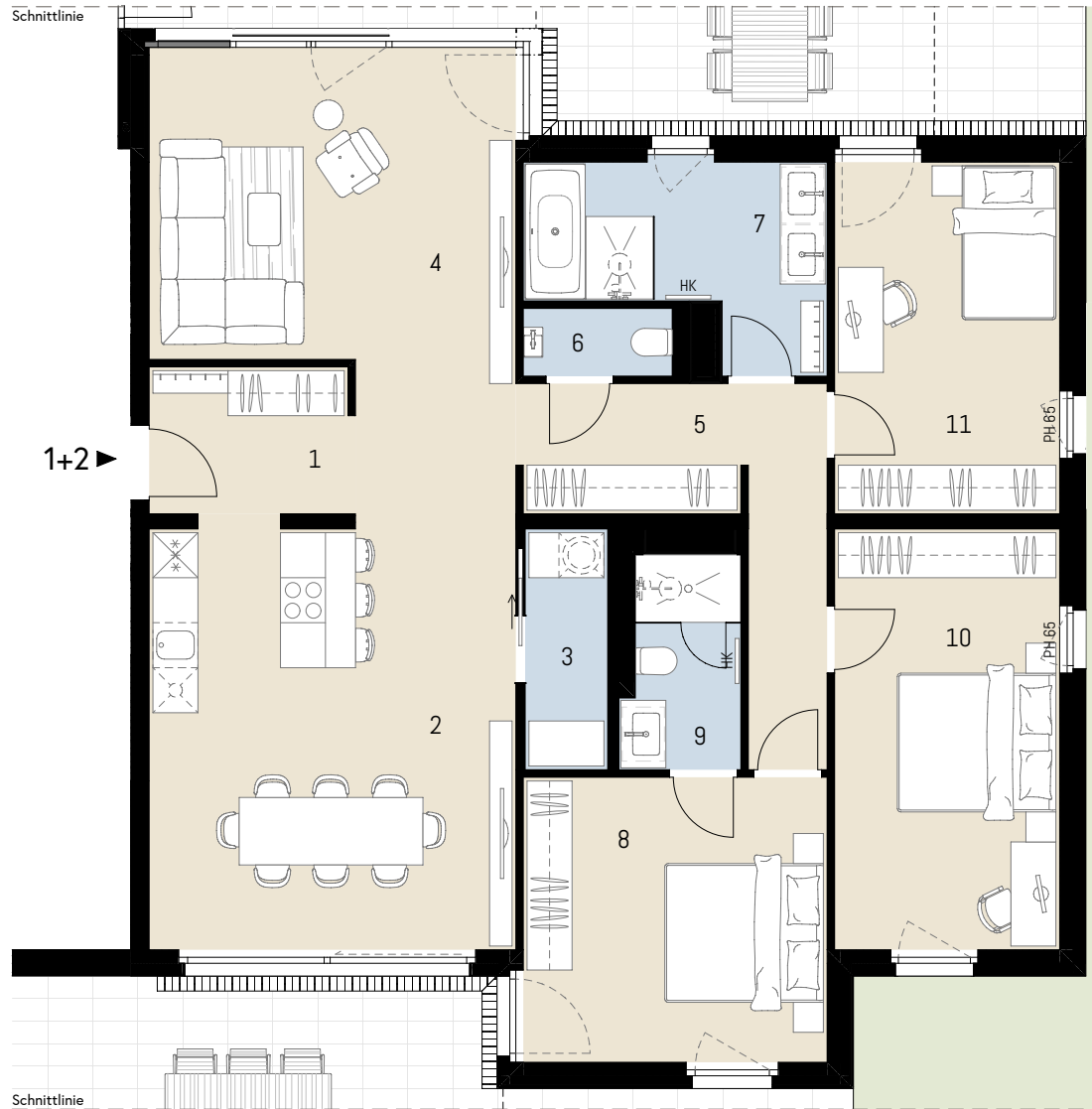


Bei den Neupflanzungen handelt es sich um Ersatzpflanzungen im Sinne des Wiener Baumschutzgesetzes. Die endgültige Lage und Anzahl der Neupflanzungen richtet sich nach Behördenvorgaben und kann sich gegenüber der Darstellung im Plan noch ändern.

Unterhalb der Allgemeinen Freiflächen und der Eigengärten kommen Leitungen für die Erdwärmenutzung zu liegen. Die Lage richtet sich nach technischen Erfordernissen und ist noch nicht fixiert.

Ausstattung gem. Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.





Fortsetzung Terrasse/Garten (siehe Seite 3)

Fortsetzung Terrasse/Garten (siehe Seite 3)



**MODERNES WOHNEN  
ZWISCHEN STADT UND GRÜN.**

**Stock im Weg 1, 1130 Wien  
TOP 1+2, Gartengeschoß (UG)**

**Wohnfläche** ca. 134,48 m<sup>2</sup>  
**Terrassen** ca. 62,08 m<sup>2</sup>  
**Garten** ca. 439,95 m<sup>2</sup>

1 Vorraum	5 Gang	9 Bad/WC
2 Koch-/Essbereich	6 WC	10 Zimmer
3 Abstellraum/Speis	7 Bad	11 Zimmer
4 Wohnbereich	8 Zimmer	

- Raumhöhe ca. 270 (cm),
- in Nebenräumen bzw. Kochbereich abgehängte
- Decke nach tech. Erfordernis
- PH Parapethöhe ca.(cm)
- H/RH Höhe/Raumhöhe ca.(cm)
- HK Handtuchheizkörper
- AS Absturzsicherung
- darüberliegend    - - - - unterirdisch

Stand: April 2024

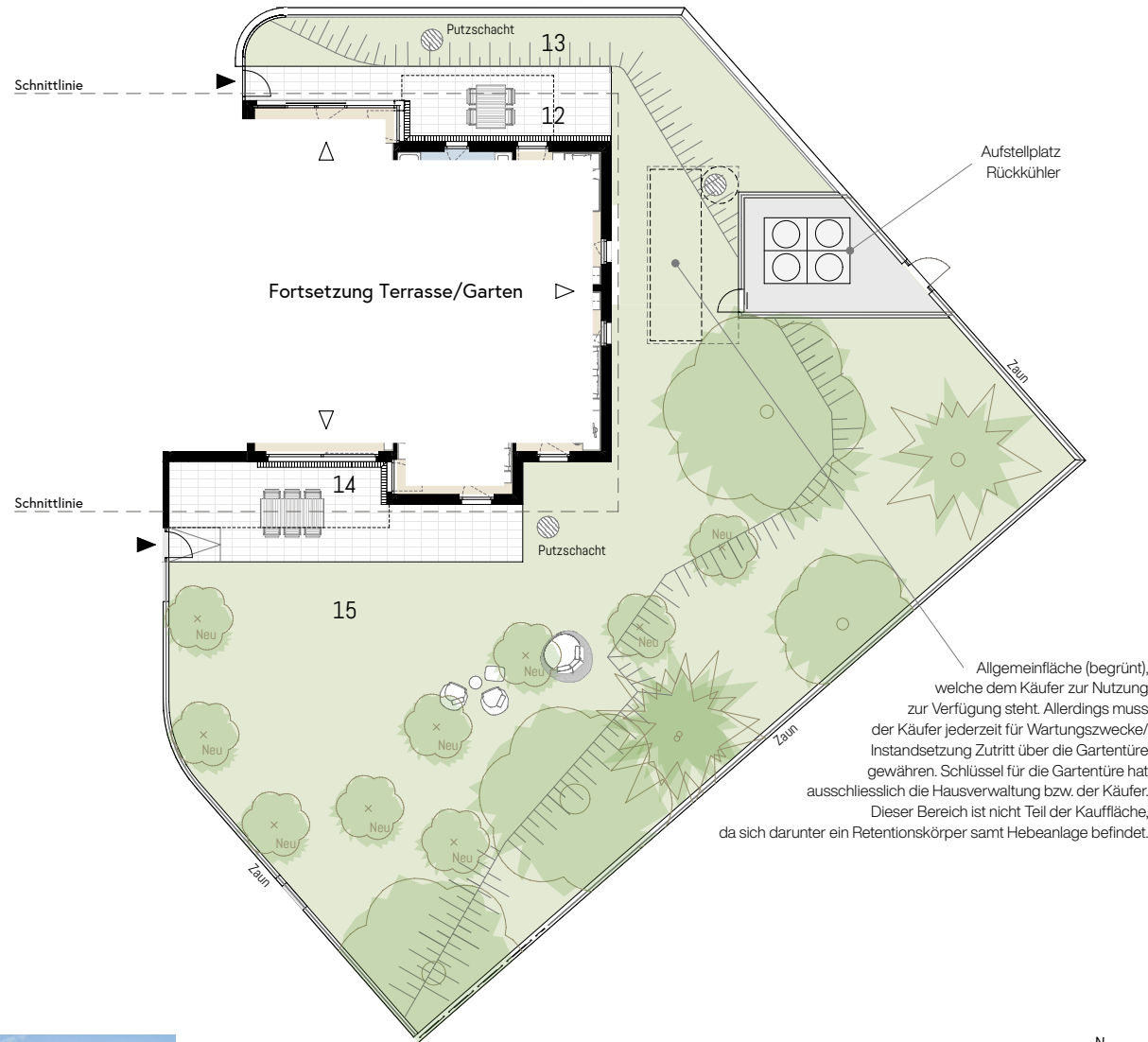


**Exklusiv-Vermarktung durch:**  
J&P Immobilienmakler GmbH  
Lehargasse 7, 1060 Wien  
T: +43 1 596 60 20 / M: office@jpi.at

**jpi.at/stockimweg**



Ausstattung gem. Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Allgemeinfläche (begrünt), welche dem Käufer zur Nutzung zur Verfügung steht. Allerdings muss der Käufer jederzeit für Wartungszwecke/ Instandsetzung Zutritt über die Gartentüre gewähren. Schlüssel für die Gartentüre hat ausschließlich die Hausverwaltung bzw. der Käufer. Dieser Bereich ist nicht Teil der Kauffläche, da sich darunter ein Retentionskörper samt Hebeanlage befindet.



**MODERNES WOHNEN  
ZWISCHEN STADT UND GRÜN.**

**Stock im Weg 1, 1130 Wien  
TOP 1+2, Gartengeschoß (UG)**

**Wohnfläche** ca. 134,48 m<sup>2</sup>  
**Terrassen** ca. 62,08 m<sup>2</sup>  
**Garten** ca. 439,95 m<sup>2</sup>

- 12 Terrasse
- 13 Garten (begrünt)
- 14 Terrasse
- 15 Garten (begrünt)

- Raumhöhe ca. 270 (cm), in Nebenräumen bzw. Kochbereich abgehängte Decke nach tech. Erfordernis
- PH Parapethöhe ca.(cm)
- H/RH Höhe/Raumhöhe ca.(cm)
- HK Handtuchheizkörper
- AS Absturzsicherung
- - - - - darüberliegend    - - - - - unterirdisch

Stand: April 2024



**Exklusiv-Vermarktung durch:**  
J&P Immobilienmakler GmbH  
Lehargasse 7, 1060 Wien  
T: +43 1 596 60 20 / M: office@jpi.at

**jpi.at/stockimweg**



Bei den Neupflanzungen handelt es sich um Ersatzpflanzungen im Sinne des Wiener Baumschutzgesetzes. Die endgültige Lage und Anzahl der Neupflanzungen richtet sich nach Behördenvorgaben und kann sich gegenüber der Darstellung im Plan noch ändern.

Unterhalb der Allgemeinen Freiflächen und der Eigengärten kommen Leitungen für die Erdwärmenutzung zu liegen. Die Lage richtet sich nach technischen Erfordernissen und ist noch nicht fixiert.

Ausstattung gem. Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

