

Vinea.
Exklusiv.
Wohnen.
Weidling.

Villa Priesling

Feldergasse 7, 3400 Klosterneuburg

Top 2

Villa Riesling

Flächenaufstellung gem. ÖNORM B 1800 i.d.g.F.

❖ Gesamt-Nettofläche	166,87 m²
❖ Technik/Keller	22,68 m²
❖ Eigengarten + Abstellfläche außen	139,31 m ²
❖ Terrasse EG	19,46 m ²
❖ Balkon OG 1	5,22 m ²
❖ Terrasse OG 2	15,93 m ²
❖ Terrasse OG 2	4,24 m ²
❖ 50% ZUGANG TOP 01+02	9,54 m ²

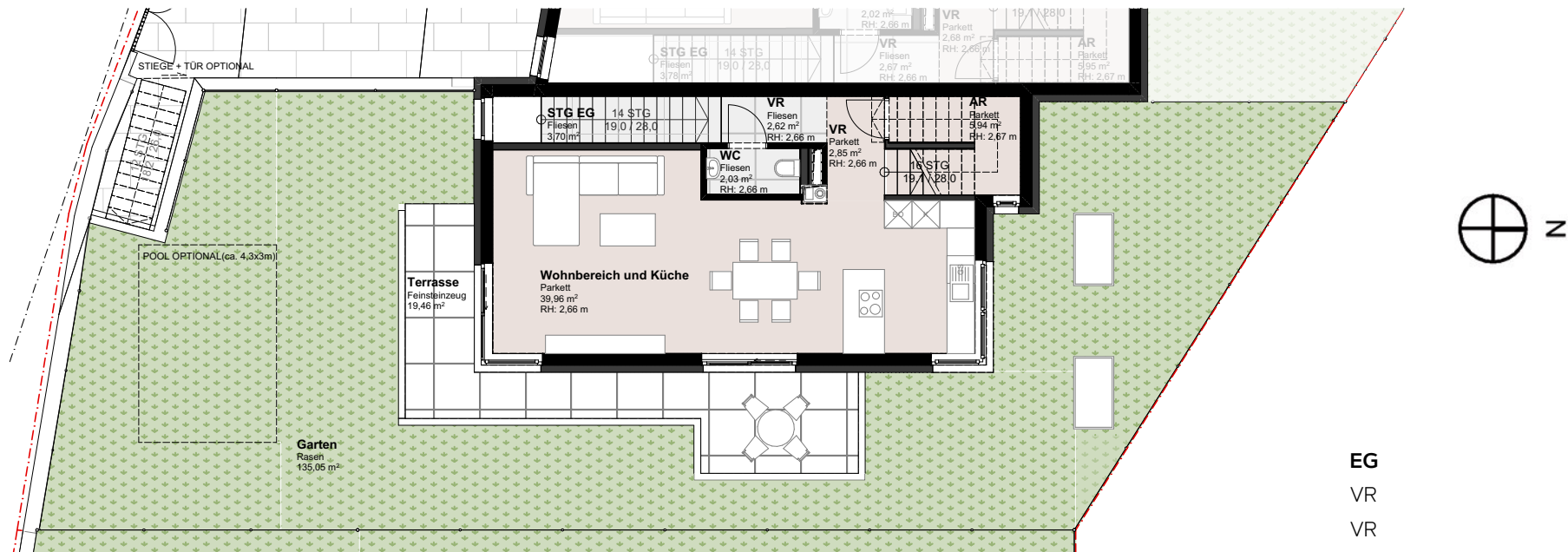


Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

Feldergasse 7, 3400 Klosterneuburg – Top 2

DETAILPLAN *Villa Priesling*

Erdgeschoss



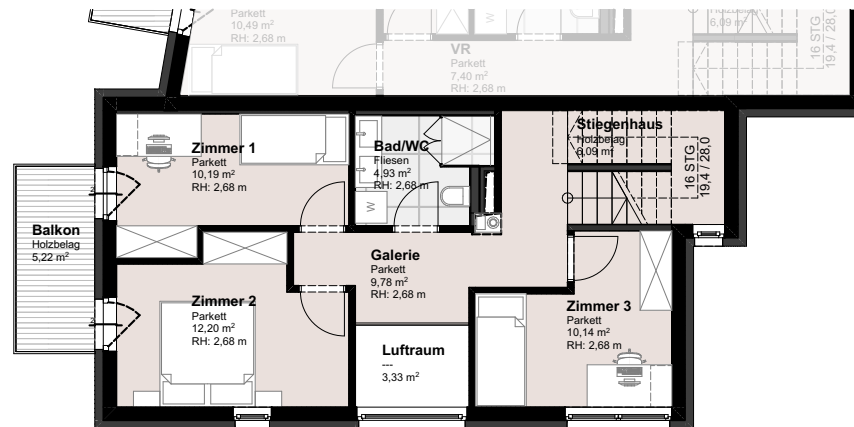
EG	57,10 m ²
VR	2,62 m ²
VR	2,85 m ²
WC	2,03 m ²
AR	5,94 m ²
WOHNBEREICH + KÜCHE	39,96 m ²
STIEGE EG	3,70 m ²

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

Feldergasse 7, 3400 Klosterneuburg – Top 2

DETAILPLAN *Villa Priesling*

Obergeschoss



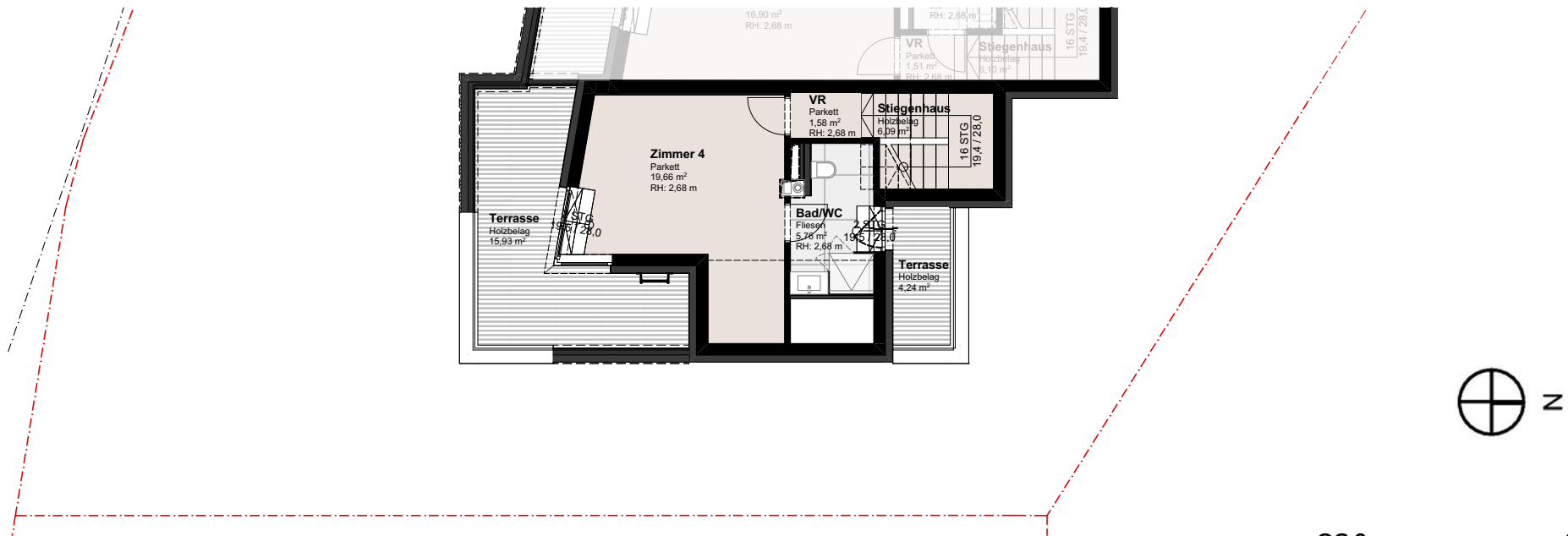
OG 1	53,33 m²
GALERIE	9,78 m ²
ZIMMER 1	10,19 m ²
ZIMMER 2	12,20 m ²
ZIMMER 3	10,14 m ²
BAD/WC	4,93 m ²
STIEGE OG 1	6,09 m ²

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

Feldergasse 7, 3400 Klosterneuburg – Top 2

DETAILPLAN *Villa Priesling*

Dachgeschoss



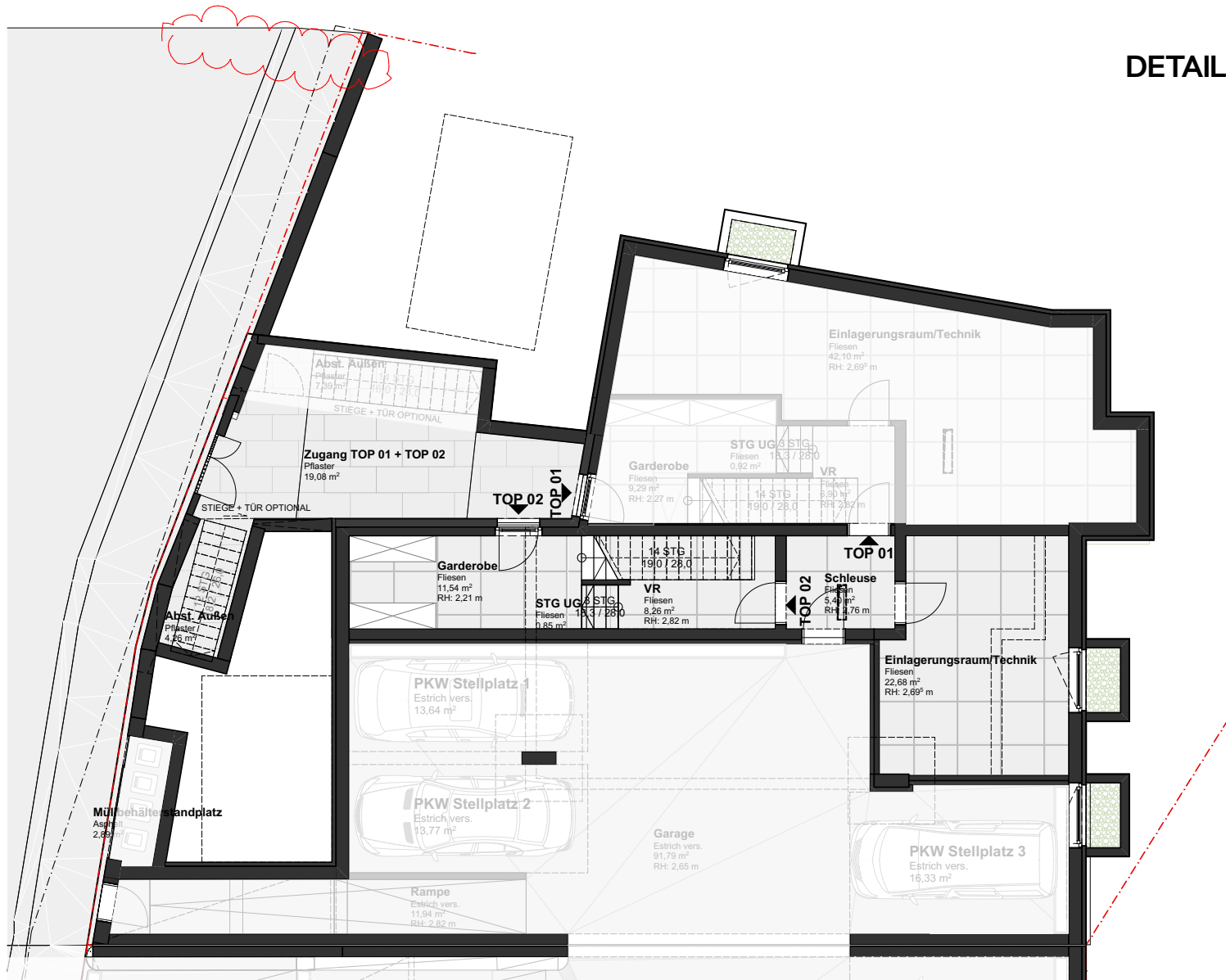
OG 2	33,09 m²
VR	1,58 m ²
ZIMMER 4	19,66 m ²
BAD/WC	5,76 m ²
STIEGE OG 2	6,09 m ²

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

Feldergasse 7, 3400 Klosterneuburg – Top 2

DETAILPLAN *Villa Priesling*

Untergeschoss



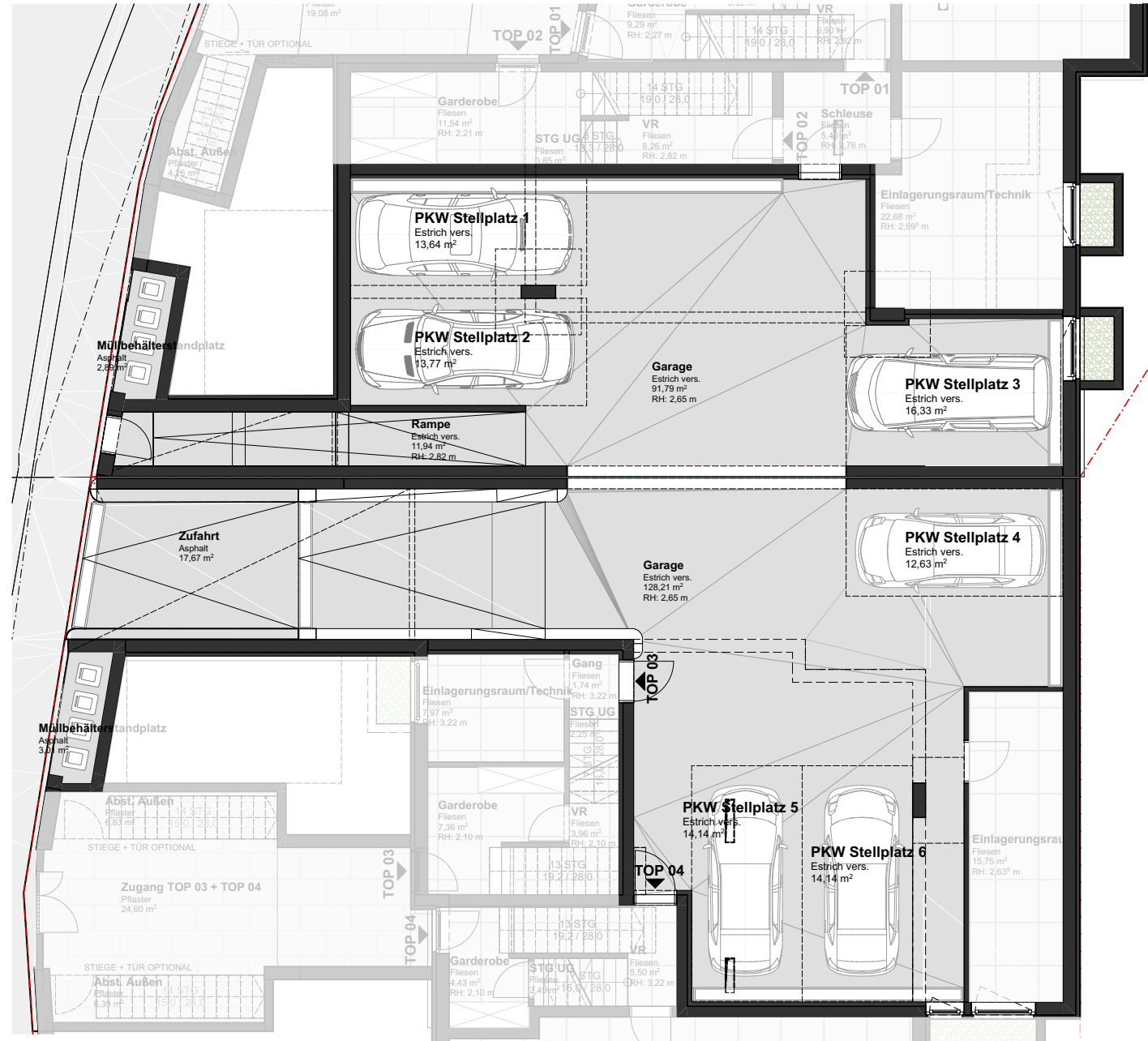
UG	46,03 m²
VR	8,26 m ²
GARDEROBE	11,54 m ²
EINLAGERUNGS- RAUM/TECHNIK	22,68 m ²
STIEGE UG	0,85 m ²
50% ZUGANG TOP 01+02	2,70 m ²

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

Feldergasse 7, 3400 Klosterneuburg – Top 2

DETAILPLAN

Villa Riesling Garage



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

Feldergasse 7, 3400 Klosterneuburg – Top 2