

Vinea.
Exklusiv.
Wohnen.
Weidling.

Villa Sauvignon Blanc

Feldergasse 7a, 3400 Klosterneuburg

Top 3

Villa Sauvignon Blanc

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

❖ Gesamt-Nettofläche	161,82 m²
❖ Technik/Keller	23,72 m²
❖ Eigengarten + Abstellfläche außen	115,27 m ²
❖ Terrasse EG	28,99 m ²
❖ Balkon OG 1	5,17 m ²
❖ Terrasse OG 2	21,54 m ²
❖ 50% Zugang Top 03+04	12,30 m ²

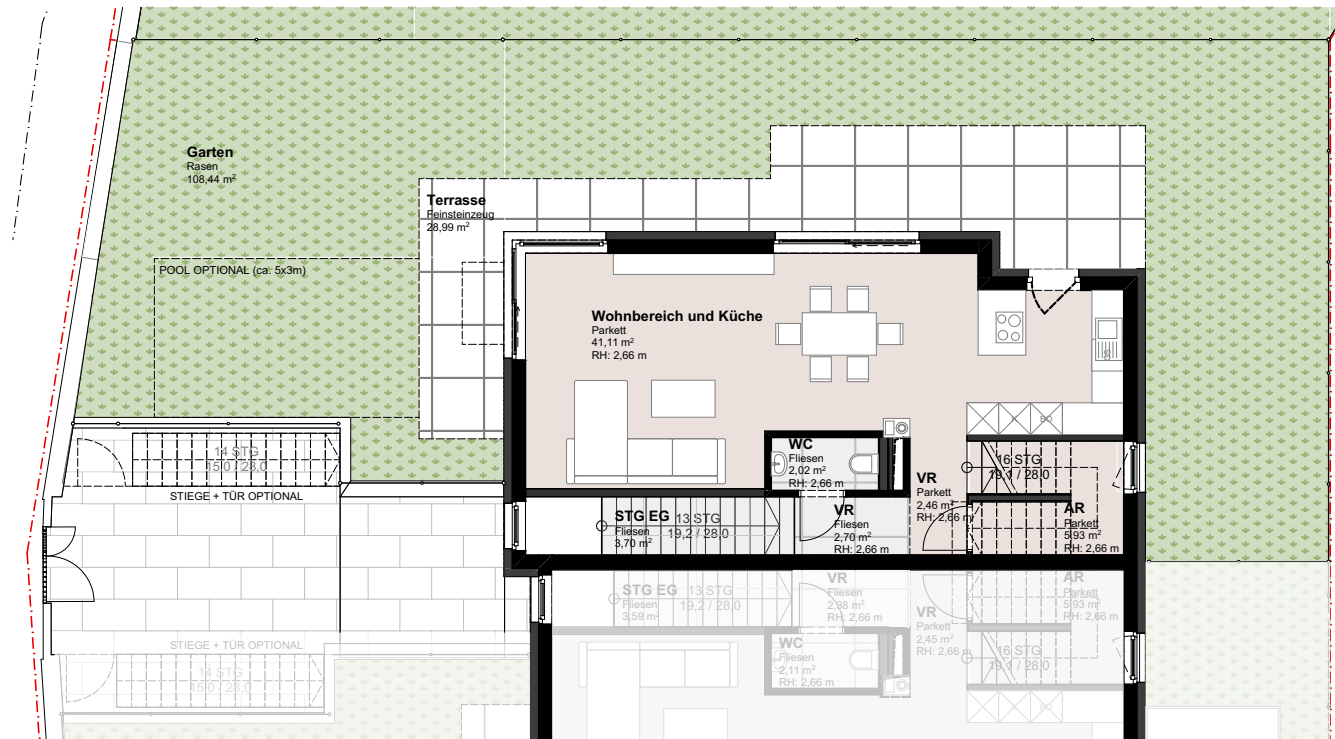


Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen 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 7a, 3400 Klosterneuburg – Top 3

DETAILPLAN *Villa Sauvignon Blanc*

Erdgeschoss

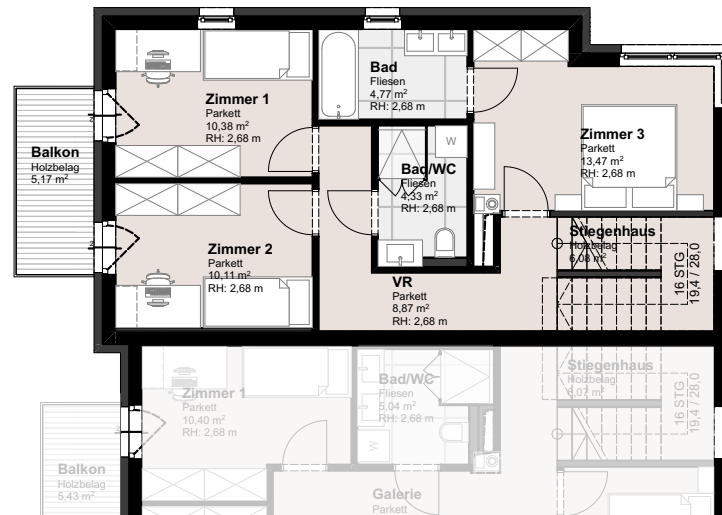


EG	57,92 m²
VR	2,70 m ²
VR	2,46 m ²
WC	2,02 m ²
AR	5,93 m ²
WOHNBEREICH + KÜCHE	41,11 m ²
STIEGE EG	3,70 m ²

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 7a, 3400 Klosterneuburg – Top 3

DETAILPLAN *Villa Sauvignon Blanc*
Obergeschoss



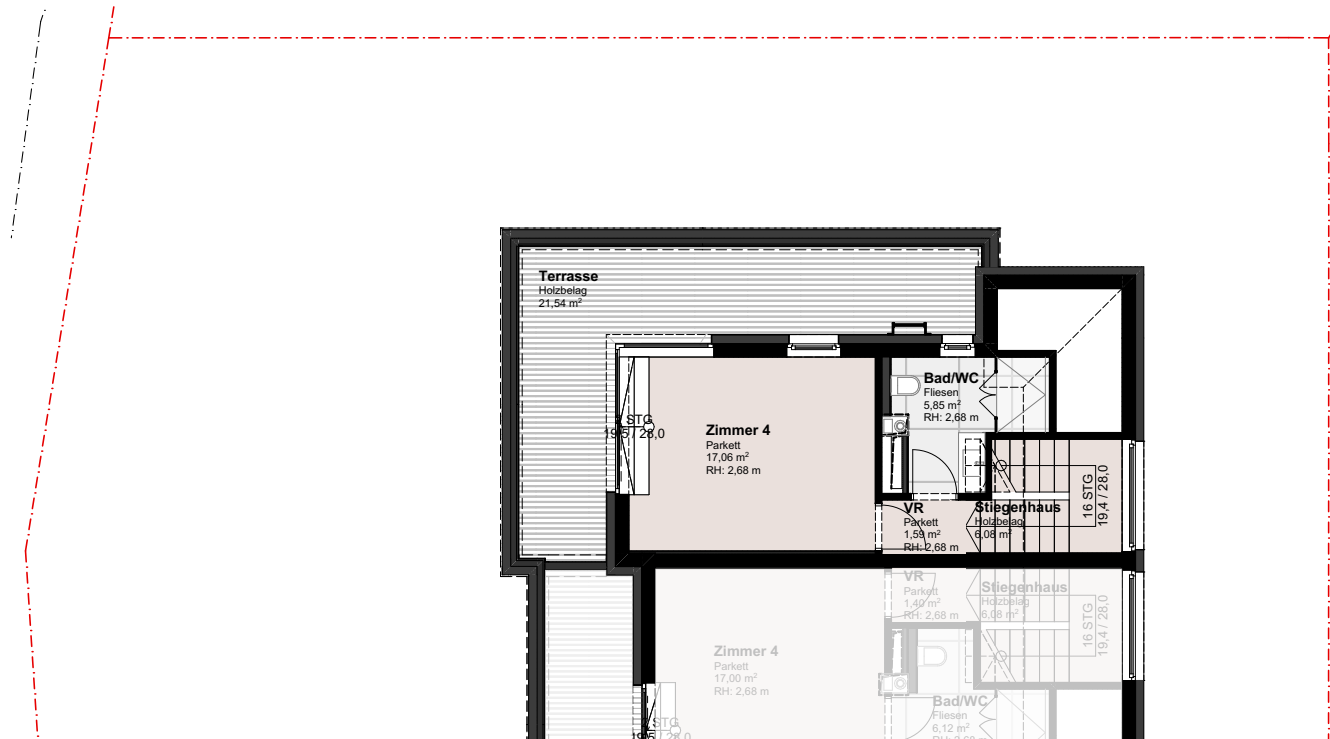
OG 1	58,01 m²
VR	8,87 m ²
ZIMMER 1	10,38 m ²
ZIMMER 2	10,11 m ²
ZIMMER 3	13,47 m ²
BAD/WC	4,33 m ²
BAD	4,77 m ²
STIEGE OG 1	6,08 m ²

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 7a, 3400 Klosterneuburg – Top 3

DETAILPLAN *Villa Sauvignon Blanc*

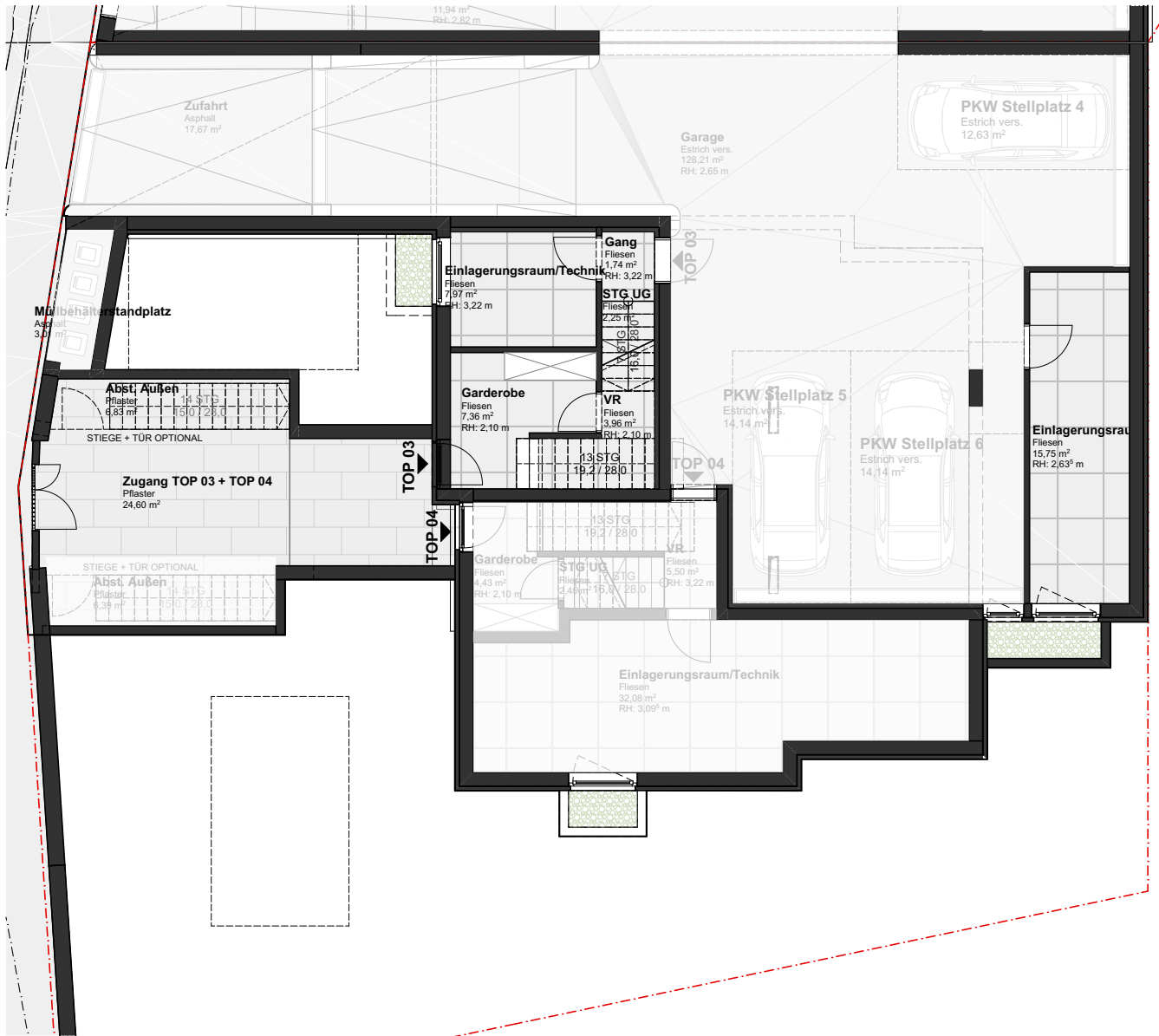
Dachgeschoss



OG 2	30,58 m²
VR	1,59 m ²
ZIMMER 4	17,06 m ²
BAD/WC	5,85 m ²
STIEGE OG 01	6,08 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 7a, 3400 Klosterneuburg – Top 3



DETAILPLAN

Villa Sauvignon Blanc Untergeschoss



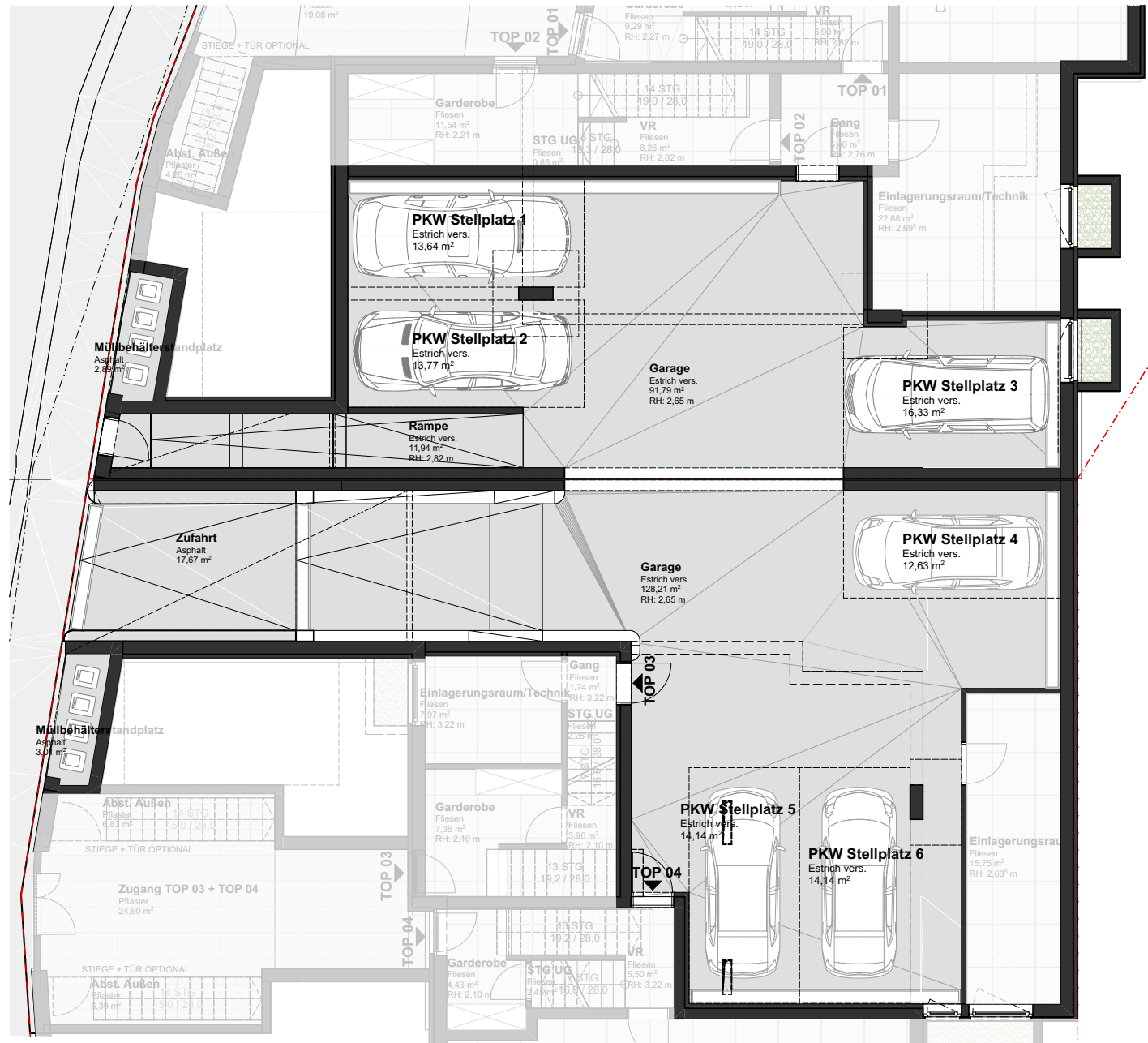
UG	39,03 m²
VR	3,96 m ²
GARDEROBE	7,36 m ²
GANG	1,74 m ²
EINLAGERUNGS- RAUM/TECHNIK	7,97 m ²
EINLAGERUNGS- RAUM/TECHNIK	15,75 m ²
STIEGE UG	2,25 m ²

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 7a, 3400 Klosterneuburg – Top 3

DETAILPLAN

Villa Saurignon Blanc 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 7a, 3400 Klosterneuburg – Top 3