

Realkanzlei EDLAUER  
Immobilientreuhänder GmbH  
3100 St. Pölten | Josefstraße 19  
+43 2742 352438-77 | Fax DW 3  
1010 Wien | Reichsratsstraße 15/15  
+43 1 8904577

## Top 29

## 4.Obergeschoss

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Wohnraum inkl. Küche  | 22,57 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 1              | 10,01 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 2              | 11,55 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum           | 1,68 m <sup>2</sup>        |
| Bad                   | 4,97 m <sup>2</sup>        |
| WC                    | 1,83 m <sup>2</sup>        |
| Vorraum+Gang          | 8,99 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnnutzfläche</b> | <b>61,60 m<sup>2</sup></b> |
|                       |                            |
| Balkon                | 16,81 m <sup>2</sup>       |
| Einstellraum (4.OG)   | 1,90 m <sup>2</sup>        |



Raumhöhe 2,60m  
Stand Ausführungplanung Juni 2023

1m 4m M 1:100 (Pin A4)

Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Flächen sind ca.-Angaben. Türbemaßungen sind Durchgangsläden, Fensterbemaßungen sind Architekturläden. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar- Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ als Einrichtungsvorschlag dargestellt. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- u. sonstige Ausstattung lt. gültiger Bau- u. Ausstattungsbeschreibung.

+43 2742 352438-77  
immobilien@edlauer.com  
[www.edlauer.com](http://www.edlauer.com)

