

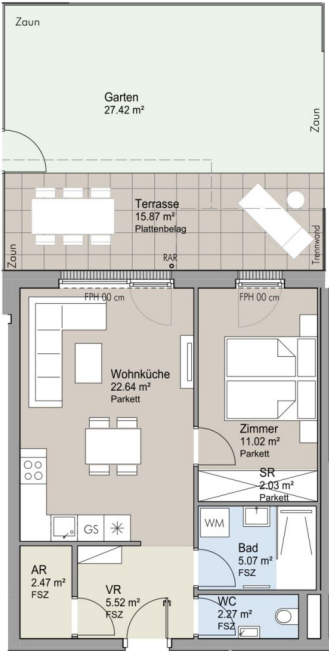


Ihre EHL Planmappe

Quarzweg 1, 1210 Wien

Wir leben
Immobilien.





Top 5



- Aufenthaltsraum
- Nebenraum
- Sanitärraum
- Garten
- Terrasse/Balkon
- Entwässerungsrinne
- Traufenstreifen
- abgehängte Decke
- Allgemeine Grünfläche
- Böschung
- VR Vorraum
- AR Abstellraum
- SR Schrankraum
- RAR Regenfallrohr
- FSZ Feinsteinzeug
- FPH Fertigparapethöhe
- DFF Dachflächenfenster

2 ZIMMER 51,02 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 355.000,00, ANLEGER: € 329.000,00

Das Schmuckstück

Leben am Quarzweg

Quarzweg 1, 1210 Wien

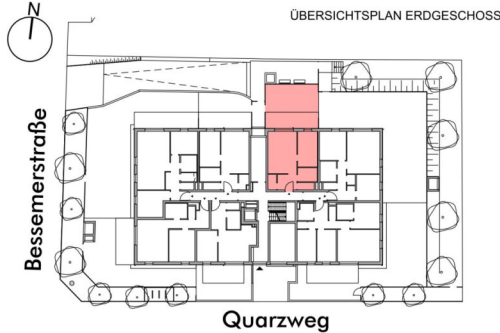
ERDGESCHOSS

Top 5 2 ZIMMER WOHNUNG

Vorraum	5,52 m²
Abstellraum	2,47 m²
Bad	5,07 m²
WC	2,27 m²
Zimmer	11,02 m²
Schrankraum	2,03 m²
Wohnküche	22,64 m²
Wohnnutzfläche gesamt	51,02 m²

Kellerabteil	2,23 m²
Terrasse	15,87 m²
Garten	27,42 m²

Raumhöhe ca. 2,50 m



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

Alle Flächen sind ca. Angaben. Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante. Längen-, Höhen-, und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Divergenzen der Flächen bei Rundungen im hundertstel Bereich sind möglich.

Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung; dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.

Sanitärgegenstände sind symbolisch dargestellt. Änderungen diesbezüglich behalten wir uns vor.

Baubübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

DATUM 23.11.2023 EIN PROJEKT DER

Quarzweg 1
Projektentwicklung GmbH
Rembahnstraße 2
3100 St. Pölten

NOE IMMOBILIEN
DEVELOPMENT GMBH



Das Schmuckstück

Leben am Quarzweg

Quarzweg 1, 1210 Wien

1. OBERGESCHOSS

Top 11

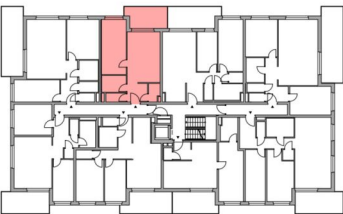
2 ZIMMER WOHNUNG

Vorraum	4,83 m²
Abstellraum	2,51 m²
Bad	5,26 m²
WC	2,30 m²
Zimmer	12,40 m²
Schrankraum	5,04 m²
Wohnküche	21,49 m²
Wohnnutzfläche gesamt	53,83 m²
Kellerabteil	2,23 m²
Balkon	9,62 m²

Raumhöhe ca. 2,50 m



ÜBERSICHTSPLAN 1. OBERGESCHOSS



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

Alle Flächen sind ca. Angaben. Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante. Längen-, Höhen-, und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Divergenzen der Flächen bei Rundungen im hundertstel Bereich sind möglich.

Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung; dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.

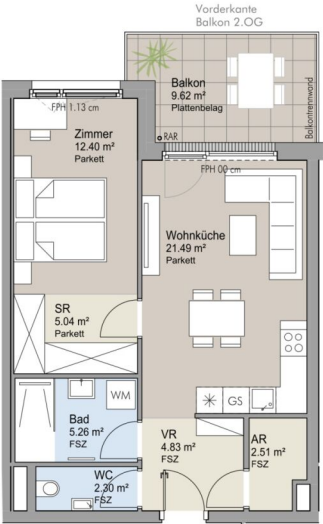
Sanitärgegenstände sind symbolisch dargestellt. Änderungen diesbezüglich behalten wir uns vor.

Baubübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

DATUM 23.11.2023 EIN PROJEKT DER

Quarzweg 1
Projektentwicklung GmbH
Rennbahnstraße 2
3100 St. Pölten

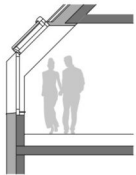
 NOE IMMOBILIEN
DEVELOPMENT GMBH



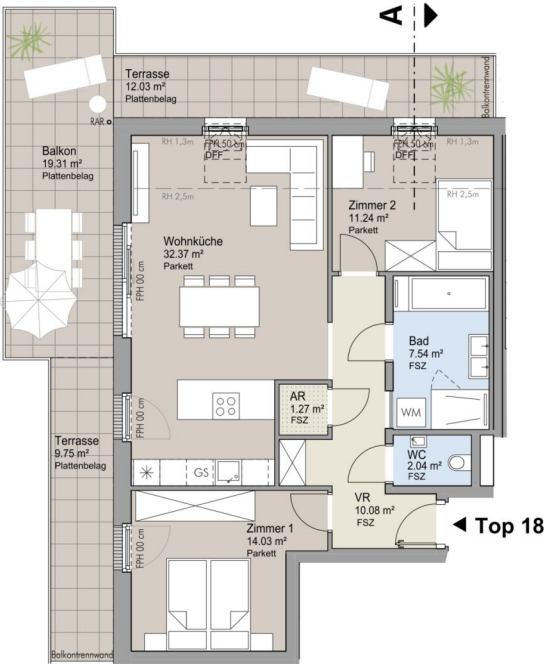
Top 11



- | | | | |
|--|---|-----|--------------------|
|  Aufenthaltsraum |  Traufenstreifen | VR | Vorraum |
|  Nebenraum |  abgehängte Decke | AR | Abstellraum |
|  Sanitärraum |  Allgemeine Grünfläche | SR | Schrankraum |
|  Garten |  Böschung | RAR | Regenfallrohr |
|  Terrasse/Balkon | | FSZ | Feinsteinzeug |
|  Entwässerungsrinne | | FPH | Fertigparapethöhe |
| | | DDF | Dachflächenfenster |



SNITT A



- Aufenthaltsraum

Nebenraum

Sanitärraum

Garten

Terrasse/Balkon

Entwässerungsrinne
- Traufenstreifen

abgehängte Decke

Allgemeine Grünfläche

Böschung
- VR

Vorraum
- AR

Abstellraum
- SR

Schrankraum
- RAR

Regenfallrohr
- FSZ

Feinsteinzeug
- FPH

Fertigparapethöhe
- DDF

Dachflächenfenster

3 ZIMMER 78,91 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 549.000,00, ANLEGER: € 502.000,00

Das Schmuckstück

Leben am Quarzweg

Quarzweg 1, 1210 Wien

1. DACHGESCHOSS

Top 18

3 ZIMMER WOHNUNG

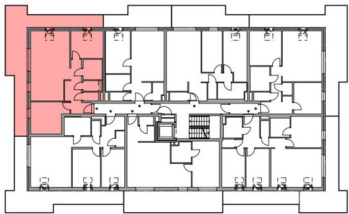
Vorraum	10,08 m ²
Bad	7,54 m ²
Abstellraum	1,27 m ²
WC	2,04 m ²
Zimmer 1	14,03 m ²
Zimmer 2	11,24 m ²
Wohnküche	32,37 m ²
Wohnnutzfläche gesamt	78,57 m²

Kellerabteil	2,21 m ²
Terrasse/Balkon	41,09 m ²

Raumhöhe ca. 2,50 m



ÜBERSICHTSPLAN 1.DACHGESCHOSS



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

Alle Flächen sind ca. Angaben. Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante. Längen-, Höhen-, und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Divergenzen der Flächen bei Rundungen im hundertstel Bereich sind möglich.

Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung; dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.

Sanitärgegenstände sind symbolisch dargestellt. Änderungen diesbezüglich behalten wir uns vor.

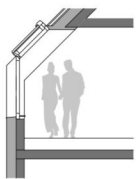
Baubübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

DATUM 17.04.2025

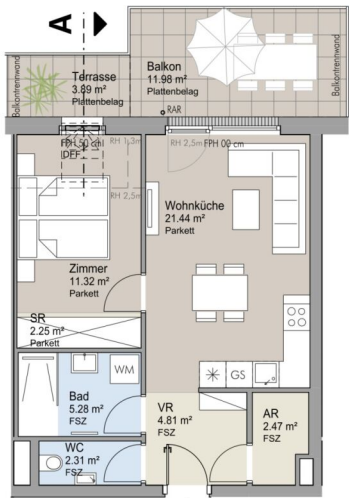
EIN PROJEKT DER

Quarzweg 1
Projektentwicklung GmbH
Rennbahnstraße 2
3100 St. Pölten

NOE IMMOBILIEN
DEVELOPMENT GMBH



SNITT A



Top 19



- Aufenthaltsraum

Nebenraum

Sanitärraum

Garten

Terrasse/Balkon

Entwässerungsrinne

Traufenstreifen

abgehängte Decke

Allgemeine Grünfläche

Böschung

VR

AR

SR

RAR

FSZ

FPH

DDF

Vorraum

Abstellraum

Schrankraum

Regenfallrohr

Feinsteinzeug

Fertigparapethöhe

Dachflächenfenster

Das Schmuckstück

Leben am Quarzweg

Quarzweg 1, 1210 Wien

1. DACHGESCHOSS

Top 19

2 ZIMMER WOHNUNG

Vorraum	4,81 m²
Bad	5,28 m²
Abstellraum	2,47 m²
WC	2,31 m²
Zimmer	11,32 m²
Schrankraum	2,25 m²
Wohnküche	21,44 m²
Wohnnutzfläche gesamt	49,88 m²
Kellerabteil	2,21 m²
Terrasse/Balkon	15,87 m²

Raumhöhe ca. 2,50 m



ÜBERSICHTSPLAN 1.DACHGESCHOSS



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

Alle Flächen sind ca. Angaben. Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante. Längen-, Höhen-, und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Divergenzen der Flächen bei Rundungen im hundertstel Bereich sind möglich.

Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung; dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.

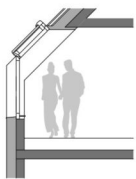
Sanitärgegenstände sind symbolisch dargestellt. Änderungen diesbezüglich behalten wir uns vor.

Baubübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

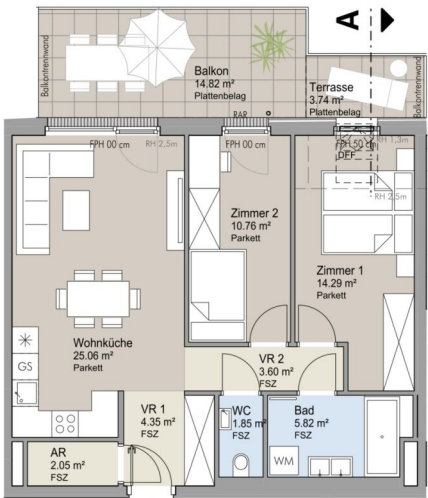
DATUM 23.11.2023 EIN PROJEKT DER

Quarzweg 1
Projektentwicklung GmbH
Rennbahnstraße 2
3100 St. Pölten

NOE IMMOBILIEN
DEVELOPMENT GMBH



SNITT A



Top 20



	Aufenthaltsraum		Traufenstreifen	VR	Vorraum
	Nebenraum		abgehängte Decke	AR	Abstellraum
	Sanitärraum		Allgemeine Grünfläche	SR	Schrankraum
	Garten		Böschung	RAR	Regenfallrohr
	Terrasse/Balkon			FSZ	Feinsteinzeug
	Entwässerungsrinne			FPH	Fertigparapethöhe
				DDF	Dachflächenfenster

Das Schmuckstück

Leben am Quarzweg

Quarzweg 1, 1210 Wien

1. DACHGESCHOSS

Top 20

3 ZIMMER WOHNUNG

Vorraum 1	4,35 m²
Vorraum 2	3,60 m²
Bad	5,82 m²
Abstellraum	2,05 m²
WC	1,85 m²
Zimmer 1	14,29 m²
Zimmer 2	10,76 m²
Wohnküche	25,06 m²
Wohnnutzfläche gesamt	67,78 m²
Kellerabteil	2,21 m²
Terrasse/Balkon	18,56 m²

Raumhöhe ca. 2,50 m



ÜBERSICHTSPLAN 1.DACHGESCHOSS



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

Alle Flächen sind ca. Angaben. Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante. Längen-, Höhen-, und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Divergenzen der Flächen bei Rundungen im hundertstel Bereich sind möglich.

Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung; dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.

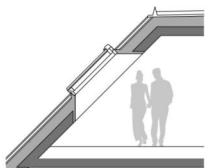
Sanitärgegenstände sind symbolisch dargestellt. Änderungen diesbezüglich behalten wir uns vor.

Baubübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

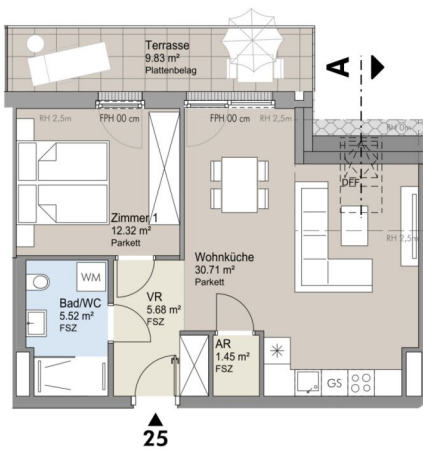
DATUM 23.11.2023 EIN PROJEKT DER

Quarzweg 1
Projektentwicklung GmbH
Rembahnstraße 2
3100 St. Pölten

NOE IMMOBILIEN
DEVELOPMENT GMBH



SCHNITT A



- | | | | |
|--------------------|-----------------------|-----|--------------------|
| Aufenthaltsraum | Traufenstreifen | VR | Vorraum |
| Nebenraum | abgehängte Decke | AR | Abstellraum |
| Sanitärraum | Allgemeine Grünfläche | SR | Schrankraum |
| Garten | Böschung | RAR | Regenfallrohr |
| Terrasse/Balkon | | FSZ | Feinsteinzeug |
| Entwässerungsrinne | | FPH | Fertigparapethöhe |
| | | DDF | Dachflächenfenster |

Das Schmuckstück

Leben am Quarzweg

Quarzweg 1, 1210 Wien

2. DACHGESCHOSS

Top 25

2 ZIMMER WOHNUNG

Vorraum	5,68 m²
Bad/WC	5,52 m²
Abstellraum	1,45 m²
Zimmer 1	12,32 m²
Wohnküche	30,71 m²
Wohnnutzfläche gesamt	55,68 m²
Kellerabteil	2,50 m²
Terrasse	9,96 m²

Raumhöhe ca. 2,50 m



ÜBERSICHTSPLAN 2.DACHGESCHOSS



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

Alle Flächen sind ca. Angaben. Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante. Längen-, Höhen-, und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Divergenzen der Flächen bei Rundungen im hundertstel Bereich sind möglich.

Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung; dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.

Sanitärgegenstände sind symbolisch dargestellt. Änderungen diesbezüglich behalten wir uns vor.

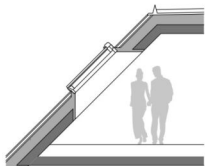
Baubliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

DATUM 13.11.2023

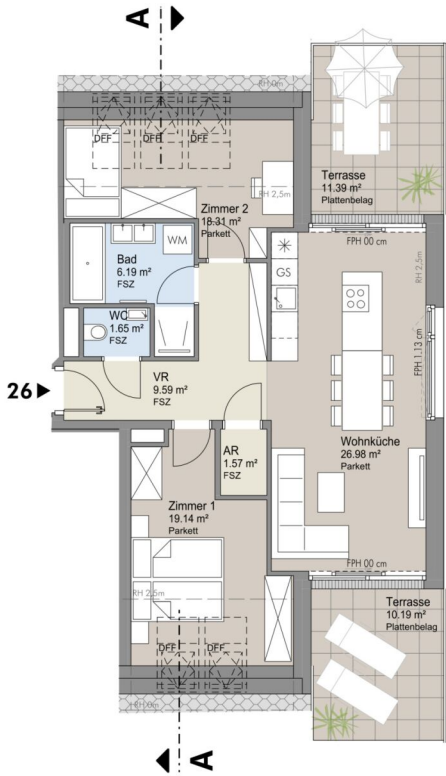
EIN PROJEKT DER

Quarzweg 1
Projektentwicklung GmbH
Rennbahnstraße 2
3100 St. Pölten

NOE IMMOBILIEN
DEVELOPMENT GMBH



SCHNITT A



- Aufenthaltsraum
- Nebenraum
- Sanitärraum
- Garten
- Terrasse/Balkon
- Entwässerungsrinne
- Traufenstreifen
- abgehängte Decke
- Allgemeine Grünfläche
- Böschung

- VR Vorraum
- AR Abstellraum
- SR Schrankraum
- RAR Regenfallrohr
- FSZ Feinsteinzeug
- FPH Fertigparapethöhe
- DFD Dachflächenfenster

Das Schmuckstück

Leben am Quarzweg

Quarzweg 1, 1210 Wien

2. DACHGESCHOSS

Top 26

3 ZIMMER WOHNUNG

Vorraum	9,59 m²
Bad	6,19 m²
Abstellraum	1,57 m²
WC	1,65 m²
Zimmer 1	19,14 m²
Zimmer 2	18,31 m²
Wohnküche	26,98 m²
Wohnnutzfläche gesamt	83,43 m²
Kellerabteil	2,50 m²
Terrasse/Balkon	21,58 m²

Raumhöhe ca. 2,50 m



ÜBERSICHTSPLAN 2.DACHGESCHOSS



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

Alle Flächen sind ca. Angaben. Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante. Längen-, Höhen-, und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Divergenzen der Flächen bei Rundungen im hundertstel Bereich sind möglich.

Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung; dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.

Sanitärgegenstände sind symbolisch dargestellt. Änderungen diesbezüglich behalten wir uns vor.

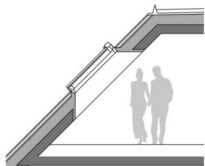
Baubüchliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

DATUM 13.11.2023

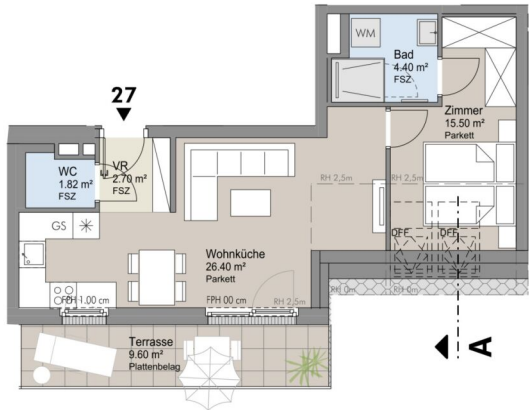
EIN PROJEKT DER

Quarzweg 1
Projektentwicklung GmbH
Rennbahnstraße 2
3100 St. Pölten

nid NOE IMMOBILIEN
DEVELOPMENT GMBH



SNITT A



- Aufenthaltsraum
- Nebenraum
- Sanitärraum
- Garten
- Terrasse/Balkon
- Entwässerungsrinne

- Traufenstreifen
- abgehängte Decke
- Allgemeine Grünfläche
- Böschung

- VR Vorraum
- AR Abstellraum
- SR Schrankraum
- RAR Regenfallrohr
- FSZ Feinsteinzeug
- FPH Fertigparapethöhe
- DDF Dachflächenfenster

Das Schmuckstück

Leben am Quarzweg

Quarzweg 1, 1210 Wien

2. DACHGESCHOSS

Top 27

2 ZIMMER WOHNUNG

Vorraum	2,62 m²
Bad	4,40 m²
WC	1,82 m²
Zimmer	15,50 m²
Wohnküche	26,40 m²
Wohnnutzfläche gesamt	50,74 m²
Kellerabteil	2,50 m²
Terrasse/Balkon	9,74 m²

Raumhöhe ca. 2,50 m



ÜBERSICHTSPLAN 2.DACHGESCHOSS



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

Alle Flächen sind ca. Angaben. Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante. Längen-, Höhen-, und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Divergenzen der Flächen bei Rundungen im hundertstel Bereich sind möglich.

Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung; dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.

Sanitärgegenstände sind symbolisch dargestellt. Änderungen diesbezüglich behalten wir uns vor.

Baubüchliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

DATUM 13.11.2023

EIN PROJEKT DER

Quarzweg 1
Projektentwicklung GmbH
Rennbahnstraße 2
3100 St. Pölten

nid NOE IMMOBILIEN
DEVELOPMENT GMBH

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



Wir leben
Immobilien.

