

# Das Schmuckstück

Leben am Quarzweg

Quarzweg 1, 1210 Wien

## 1. DACHGESCHOSS

### Top 17

3 ZIMMER WOHNUNG

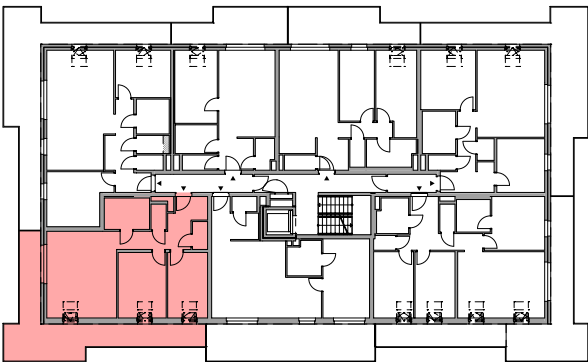
|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Vorraum                      | 10,60 m <sup>2</sup>       |
| Bad                          | 6,09 m <sup>2</sup>        |
| Abstellraum                  | 1,85 m <sup>2</sup>        |
| WC                           | 1,70 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 1                     | 13,75 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 2                     | 11,42 m <sup>2</sup>       |
| Wohnküche                    | 26,47 m <sup>2</sup>       |
| <b>Wohnnutzfläche gesamt</b> | <b>71,88 m<sup>2</sup></b> |

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Kellerabteil    | 2,21 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse/Balkon | 33,90 m <sup>2</sup> |

|          |            |
|----------|------------|
| 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.

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

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.

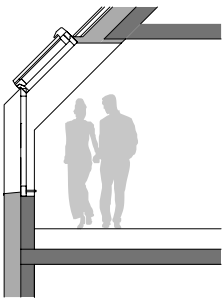
DATUM 17.04.2025

EIN PROJEKT DER

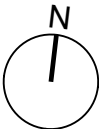
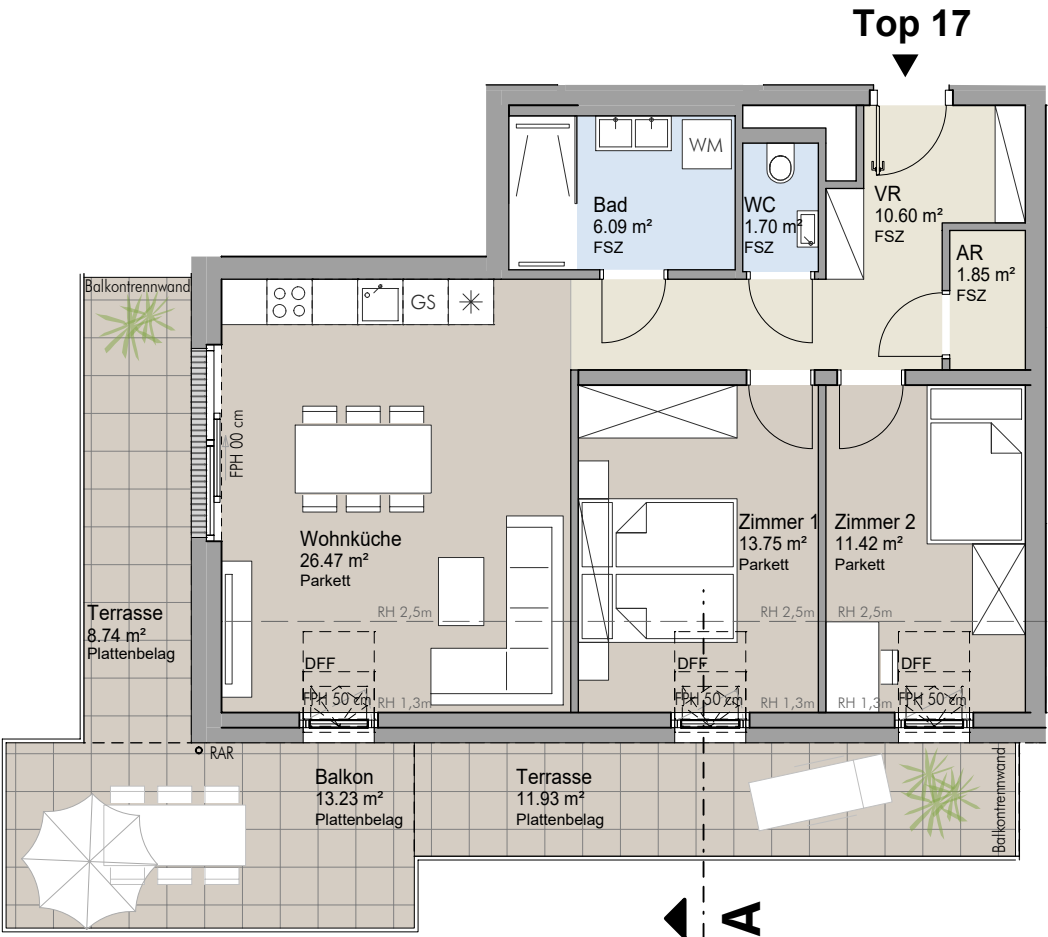
**Quarzweg 1**  
**Projektentwicklung GmbH**  
Rennbahnstraße 2  
3100 St. Pölten



**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 |