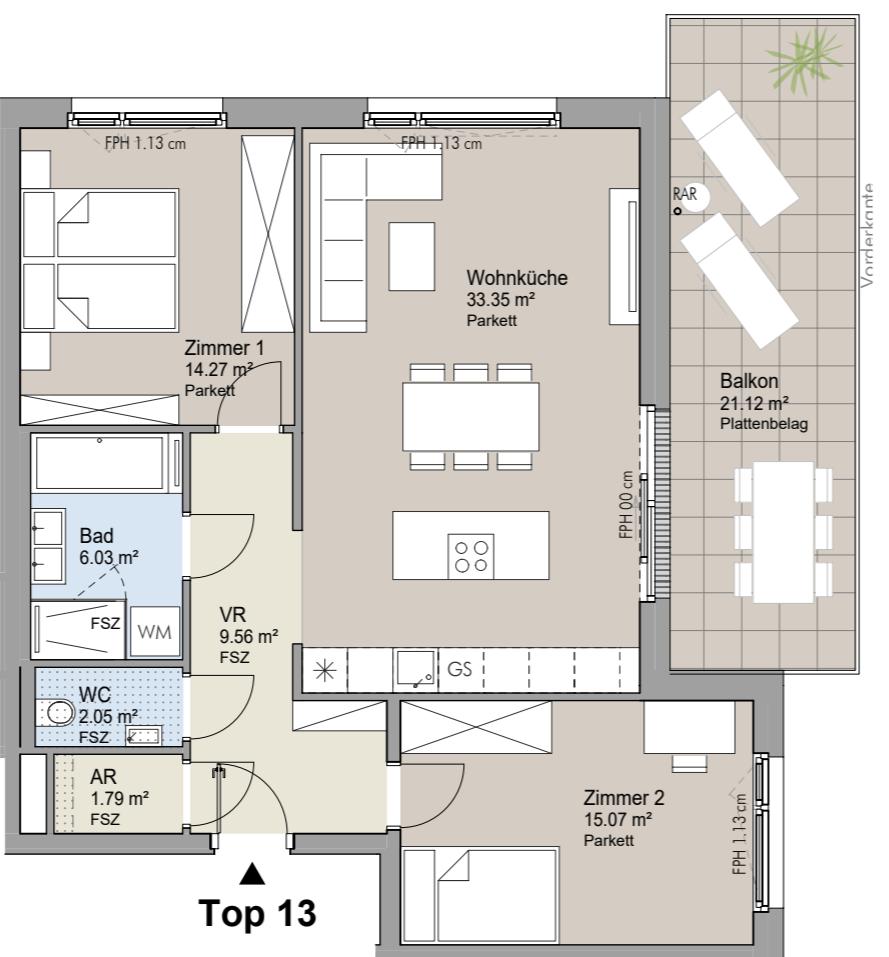


1. OBERGESCHOSS

**Top 13**

3 ZIMMER WOHNUNG



Vorraum	9,56 m <sup>2</sup>
Bad	6,03 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,79 m <sup>2</sup>
WC	2,05 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,27 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15,07 m <sup>2</sup>
Wohnküche	33,35 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche gesamt</b>	<b>82,12 m<sup>2</sup></b>

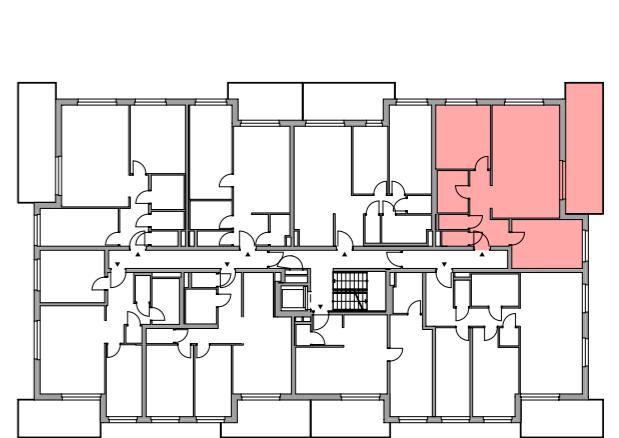
Kellerabteil  
Balkon

2,60 m<sup>2</sup>  
21,12 m<sup>2</sup>

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.

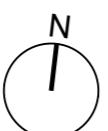
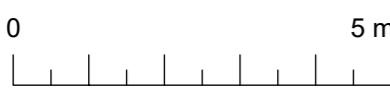
Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

DATUM 13.11.2023

EIN PROJEKT DER

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

**nid** NOE IMMOBILIEN  
DEVELOPMENT GMBH



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