

*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.

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

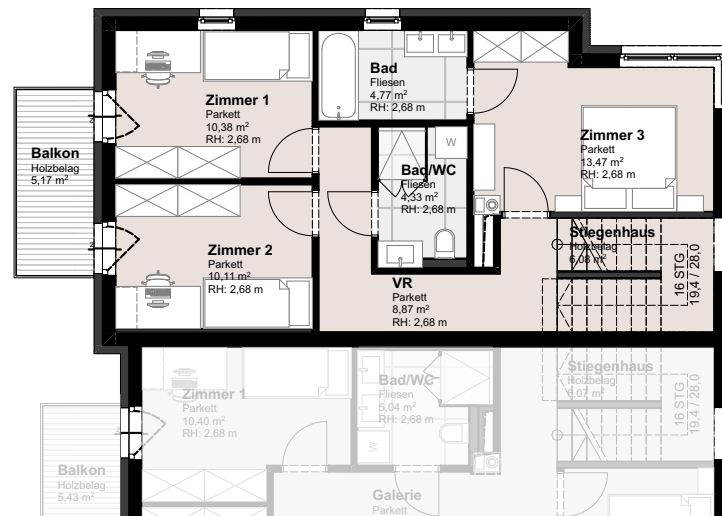


Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen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



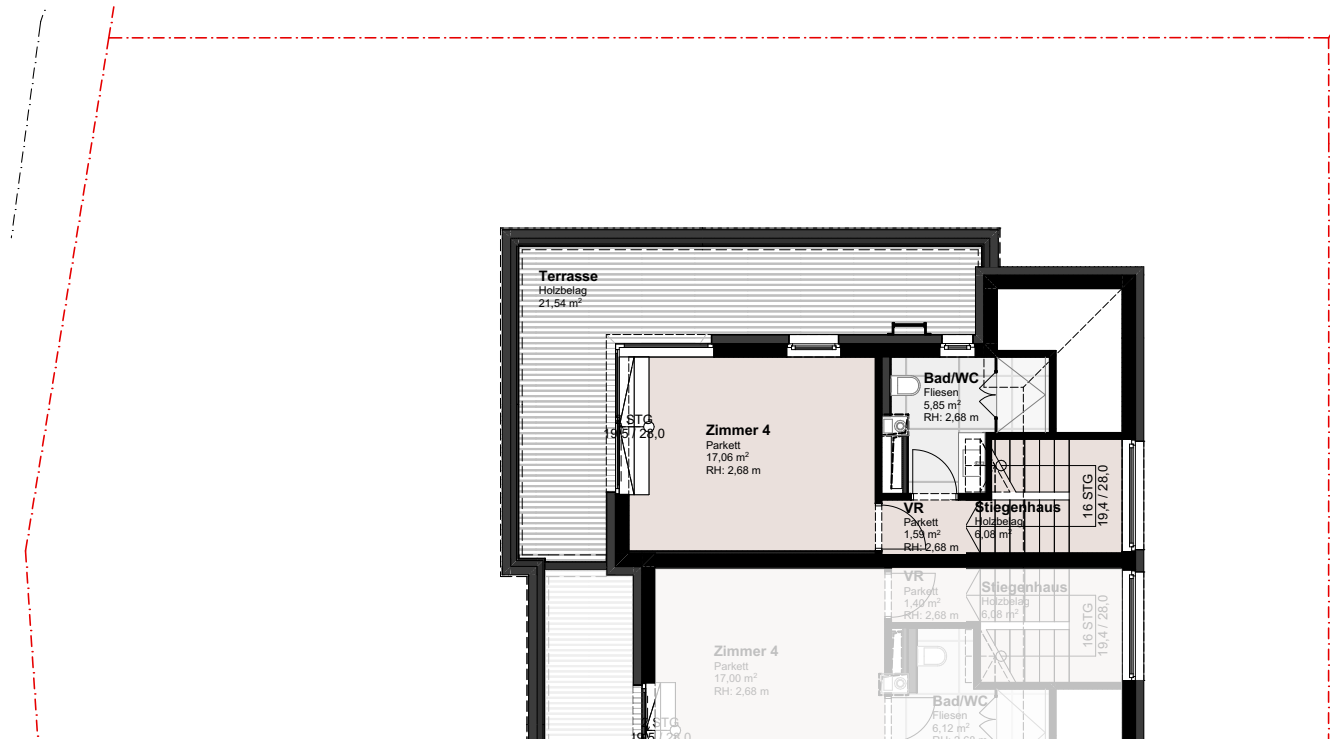
<b>OG 1</b>	<b>58,01 m<sup>2</sup></b>
VR	8,87 m <sup>2</sup>
ZIMMER 1	10,38 m <sup>2</sup>
ZIMMER 2	10,11 m <sup>2</sup>
ZIMMER 3	13,47 m <sup>2</sup>
BAD/WC	4,33 m <sup>2</sup>
BAD	4,77 m <sup>2</sup>
STIEGE OG 1	6,08 m <sup>2</sup>

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*

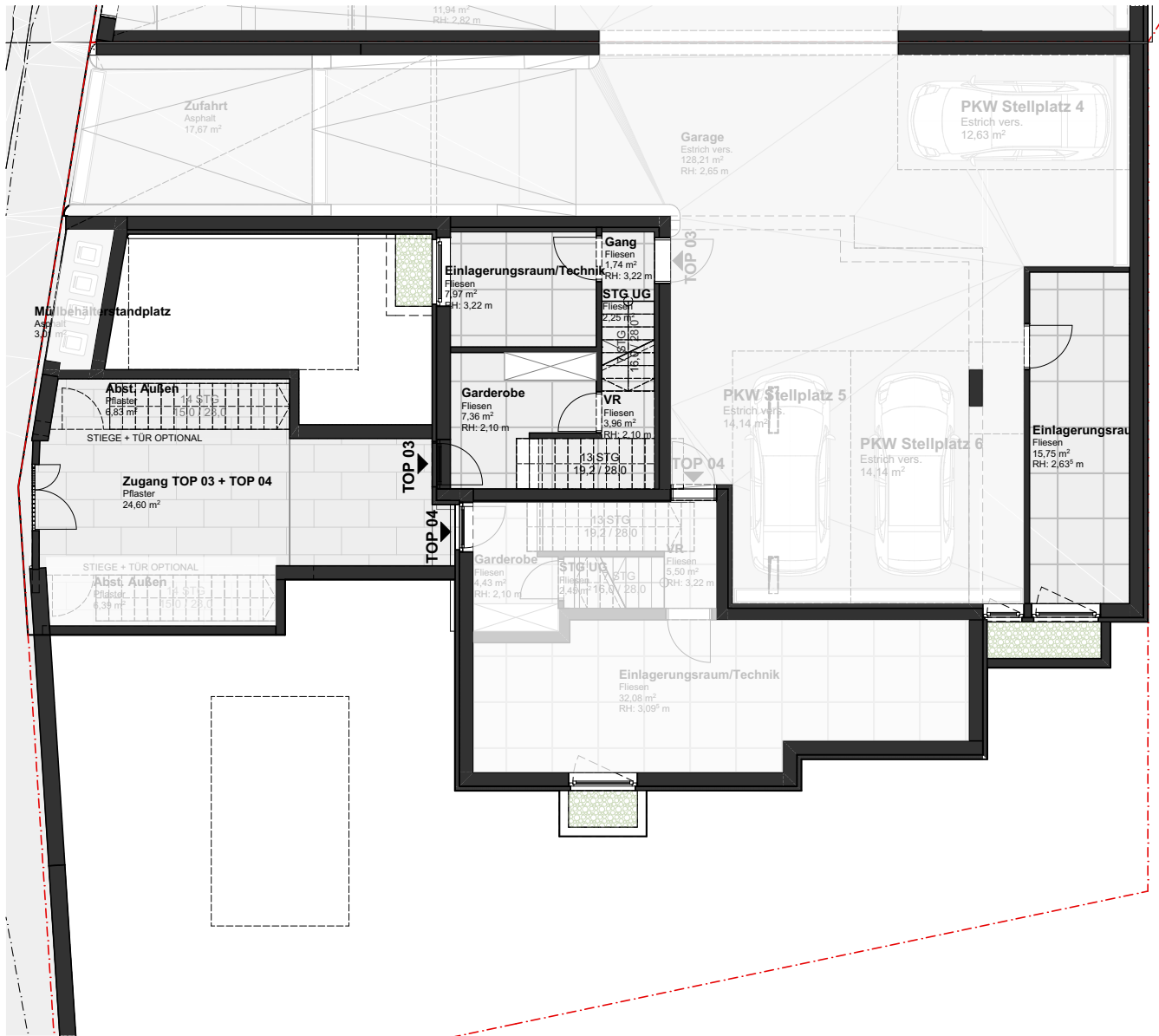
## *Dachgeschoss*



<b>OG 2</b>	<b>30,58 m<sup>2</sup></b>
VR	1,59 m <sup>2</sup>
ZIMMER 4	17,06 m <sup>2</sup>
BAD/WC	5,85 m <sup>2</sup>
STIEGE OG 01	6,08 m <sup>2</sup>

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



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

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



## EXKLUSIVVERTRIEB:

ANOBIS IMMOBILIEN GmbH  
Mag. Alexandra Wagner, MSc

Biberstraße 3/Top 4A | 1010 Wien  
+43 664 601 05 165 | +43 1 356 00 21  
a.wagner@anobis.at | www.anobis.at

IMMY PREISTRÄGER  
2010-2012-2013-2018-2019



Alle Informationen finden Sie auch unter



ANOBIS IMMOBILIEN  
CONSULTING | VERMITTLUNG



tz baumanagement gmbh - fair freundlich fröhlich flott

twenty 4 living vinea gmbh  
Hauptplatz 32/22  
2860 Kirchschlag in der Buckligen Welt



twenty4  
living