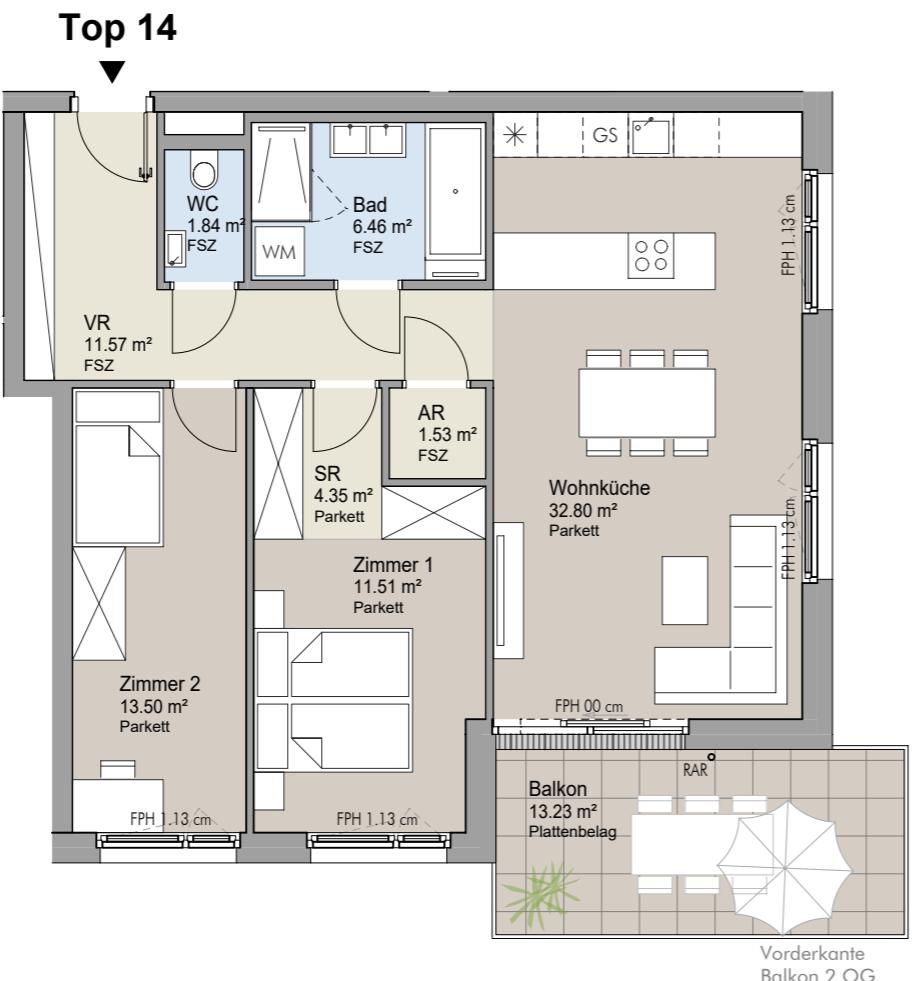


1. OBERGESCHOSS

**Top 14**

3 ZIMMER WOHNUNG



Aufenthaltsraum  
Nebenraum  
Sanitärraum  
Garten  
Terrasse/Balkon  
Entwässerungsrinne

Traufenstreifen  
abgehängte Decke  
Allgemeine Grünfläche  
Böschung

VR Voraum  
AR Abstellraum  
SR Schrankraum  
RAR Regenfallrohr  
FSZ Feinsteinzeug  
FPH Fertigparapethöhe  
DFF Dachflächenfenster

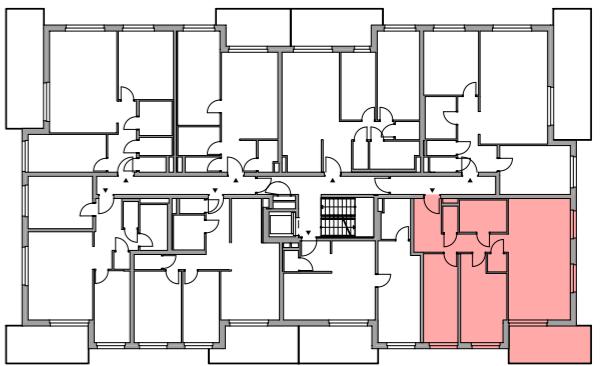
Vorraum	11,57 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,53 m <sup>2</sup>
Bad	6,46 m <sup>2</sup>
WC	1,84 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,51 m <sup>2</sup>
Schrankraum	4,35 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,50 m <sup>2</sup>
Wohnküche	32,80 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche gesamt</b>	<b>83,56 m<sup>2</sup></b>

Kellerabteil 2,37 m<sup>2</sup>  
Balkon 13,23 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