

# Das Schmuckstück

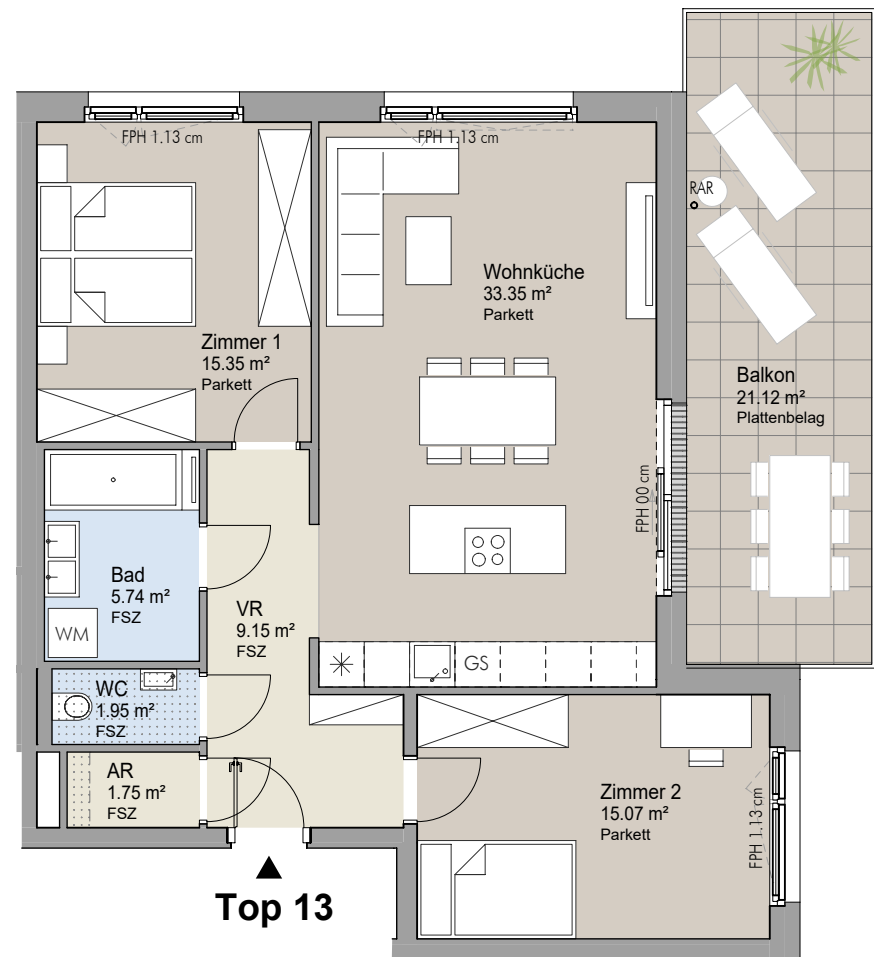
Leben am Quarzweg

Quarzweg 1, 1210 Wien

## 1. OBERGESCHOSS

### Top 13

3 ZIMMER WOHNUNG



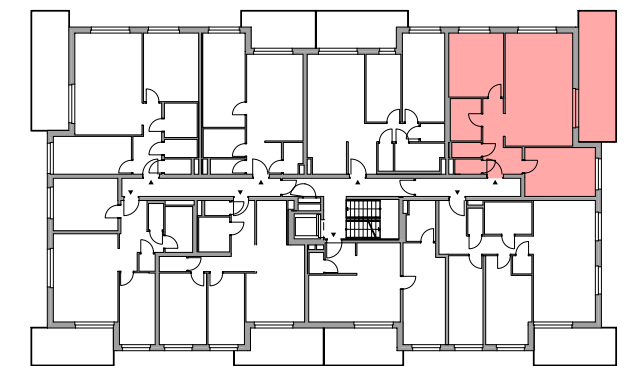
Vorraum	9,15 m <sup>2</sup>
Bad	5,74 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,75 m <sup>2</sup>
WC	1,95 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,35 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15,07 m <sup>2</sup>
Wohnküche	33,35 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche gesamt</b>	<b>82,36 m<sup>2</sup></b>

Kellerabteil	2,23 m <sup>2</sup>
Balkon	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.

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 23.11.2023

EIN PROJEKT DER

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

 **NOE IMMOBILIEN**  
DEVELOPMENT GMBH



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

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