

# Das Schmuckstück

Leben am Quarzweg

Quarzweg 1, 1210 Wien

## 1. DACHGESCHOSS

### Top 17

3 ZIMMER WOHNUNG

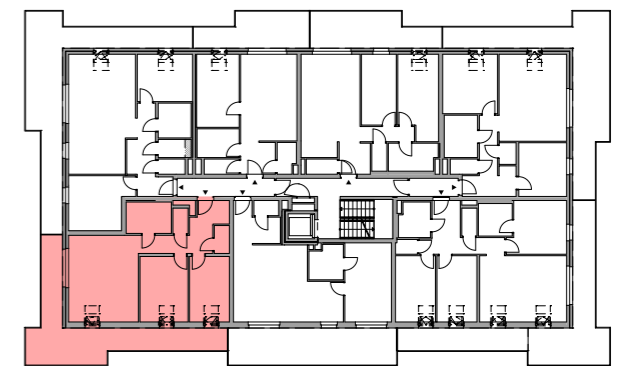
Vorraum	10,60 m <sup>2</sup>
Bad	6,21 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,85 m <sup>2</sup>
WC	1,70 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,75 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,42 m <sup>2</sup>
Wohnküche	26,47 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche gesamt</b>	<b>72,00 m<sup>2</sup></b>

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.

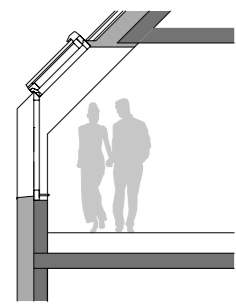
Sanitärgegenstände sind symbolisch dargestellt. Änderungen diesbezüglich behalten wir uns vor.

DATUM 23.11.2023

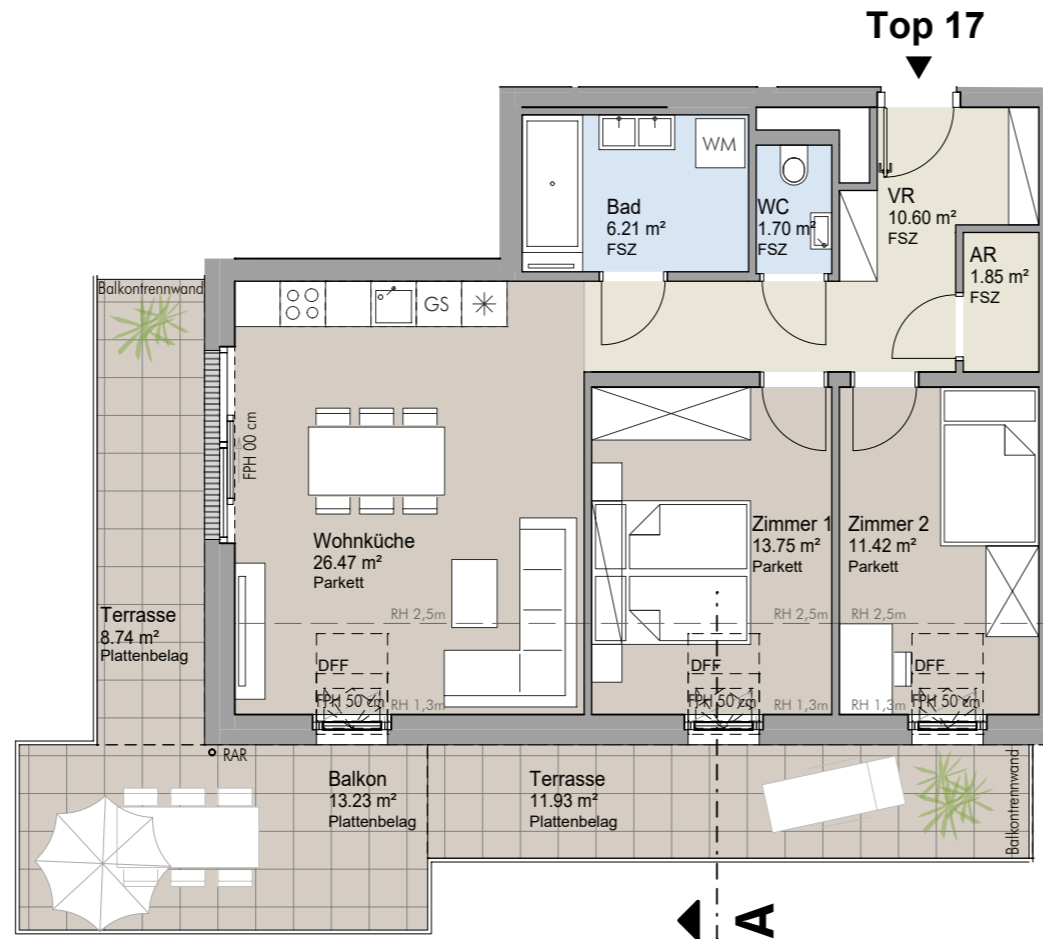
EIN PROJEKT DER











**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
		DFE	Dachflächenfenster