

# Das Schmuckstück

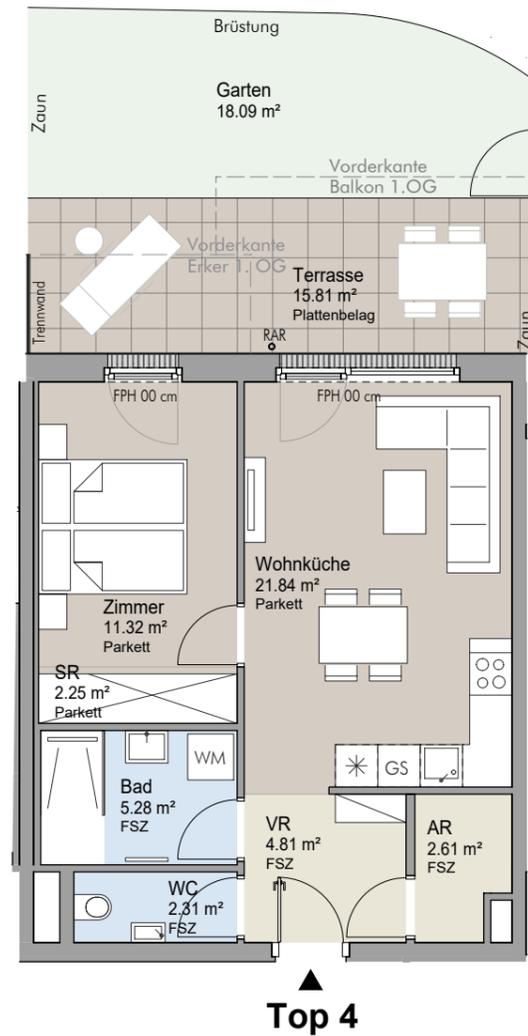
Leben am Quarzweg

Quarzweg 1, 1210 Wien

ERDGESCHOSS

**Top 4**

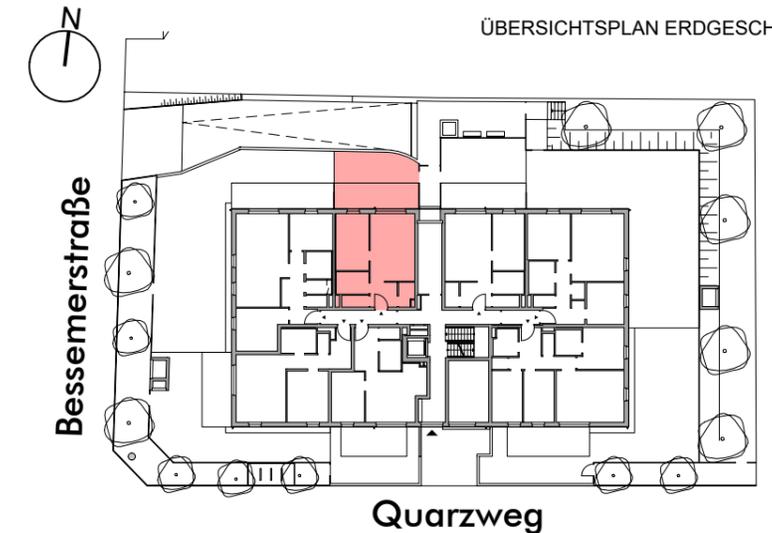
2 ZIMMER WOHNUNG



**Top 4**

Vorraum	4,81 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,61 m <sup>2</sup>
Bad	5,28 m <sup>2</sup>
WC	2,31 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,32 m <sup>2</sup>
Wohnküche	21,84 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche gesamt</b>	<b>50,42 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil	2,23 m <sup>2</sup>
Terrasse	15,81 m <sup>2</sup>
Garten	18,09 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	ca. 2,50 m

ÜBERSICHTSPLAN ERDGESCHOSS



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	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