

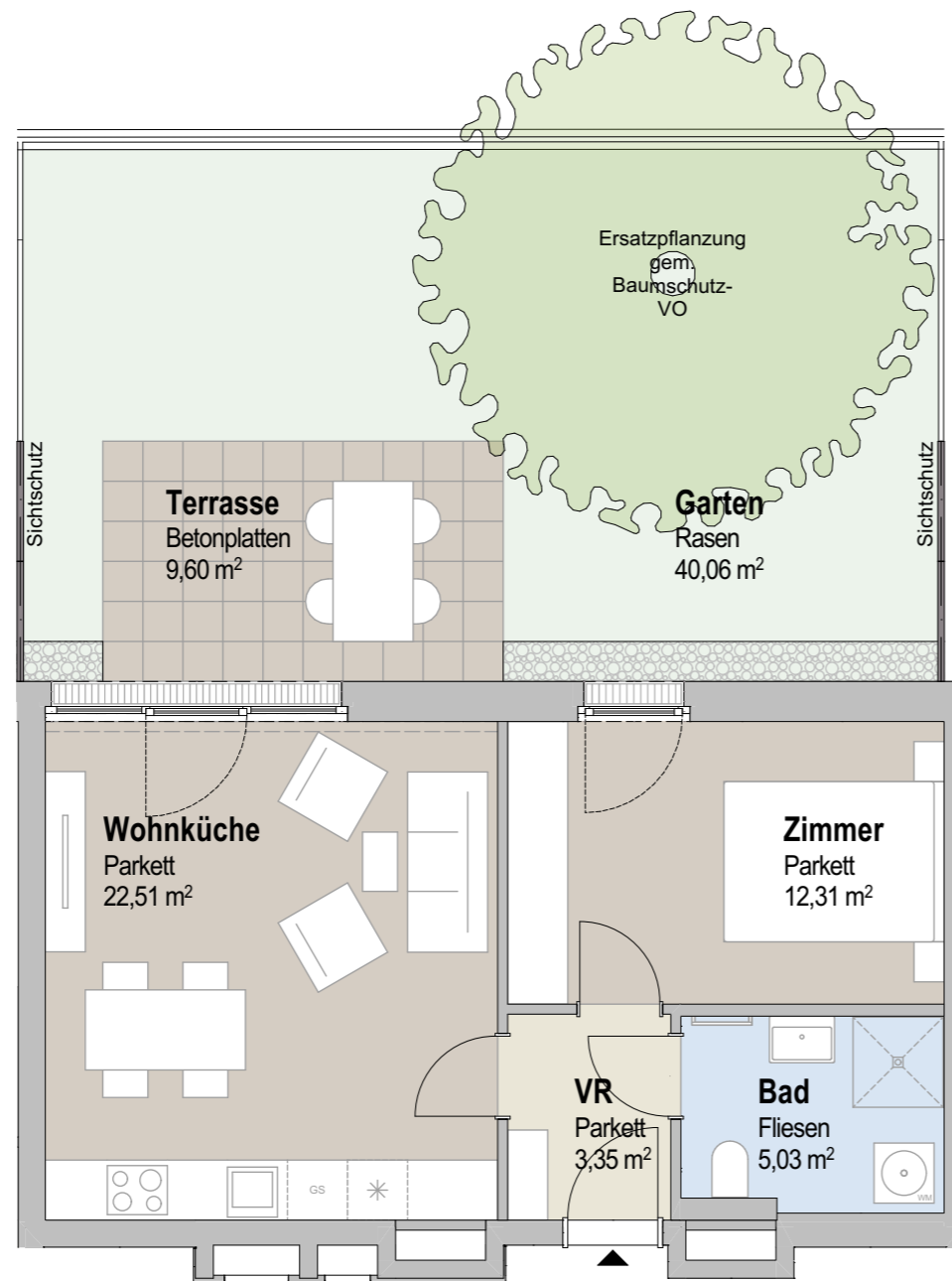
## Lebensraum beim Mühlwasser

Marderweg 8, 1220 Wien

ERDGESCHOSS

### Stiege 4, Top 2

2-Zimmer-Wohnung



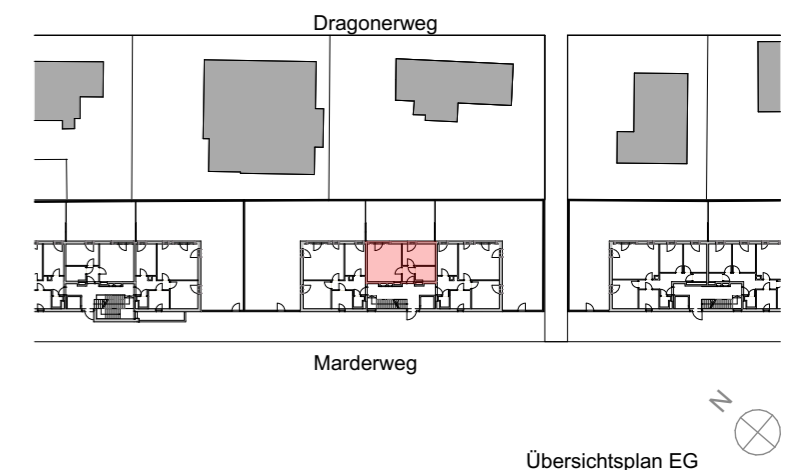
Bad	5,03 m <sup>2</sup>
VR	3,35 m <sup>2</sup>
Wohnküche	22,51 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,31 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche, gesamt</b>	<b>43,20 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil	4,06 m <sup>2</sup>
Terrasse	9,60 m <sup>2</sup>
Garten	40,06 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	ca. 2,52m

Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

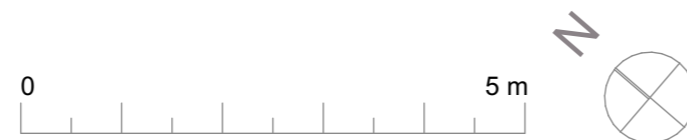
Alle Flächen sind ca.-Angaben.

Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante. Längen-, Höhen-, und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Divergenzen der Flächen bei Rundungen im hunterstel Bereich sind möglich. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt wie Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstigen Ausstattungen laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.



- VR Vorraum
- AR Abstellraum
- Aufenthaltsraum
- Nebenraum
- Sanitärraum
- Garten
- Terrasse/Balkon
- Terrasse-/Balkonentwässerung
- Traufenkies
- Ersatzpflanzung gem. Baumschutz-VO



EIN PROJEKT DER



**Ulanenweg 49**  
**Projektentwicklung GmbH**  
 Rennbahnstraße 2  
 A-3100 St.Pölten

DATUM

20.06.2023