

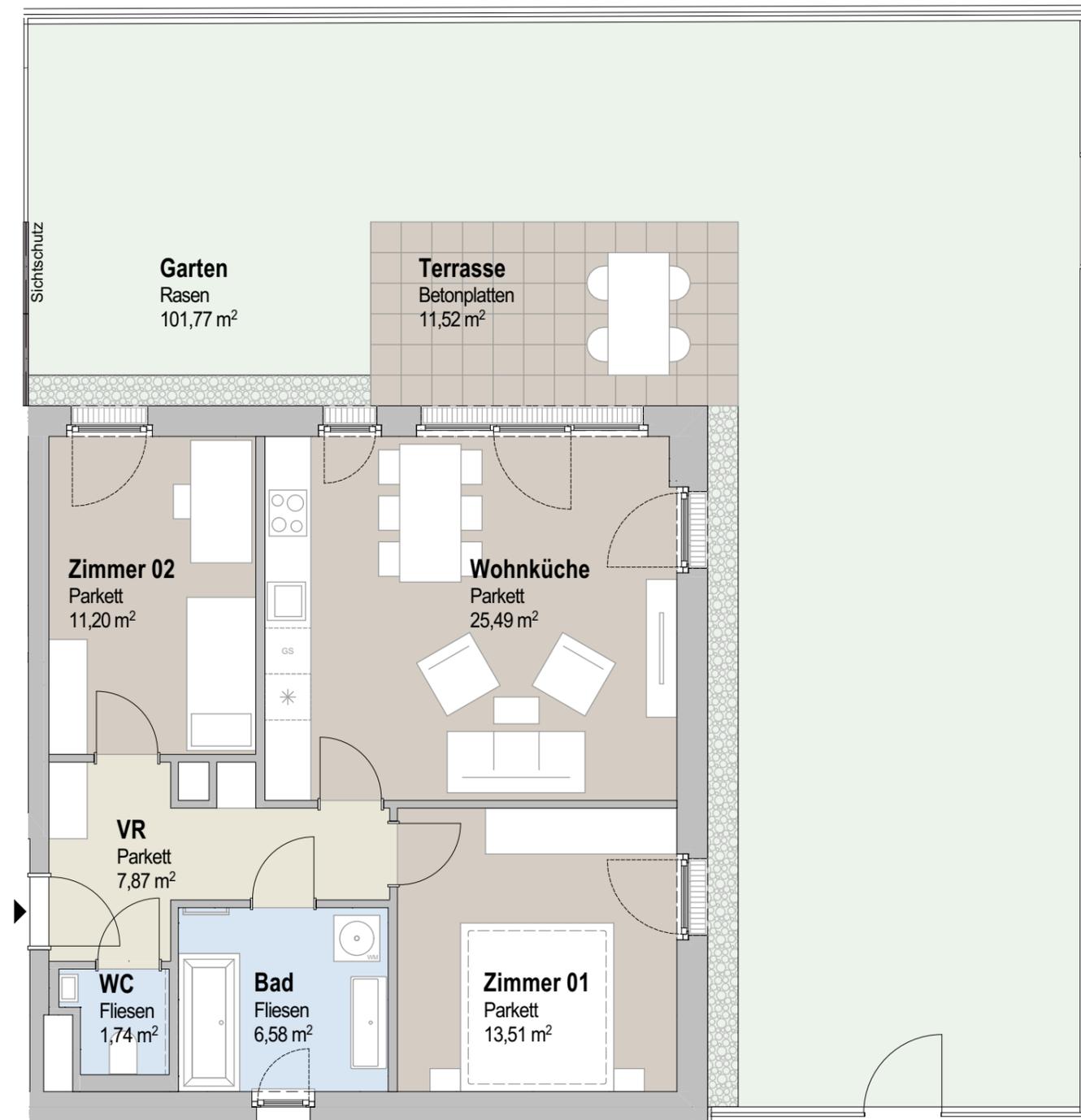
## Lebensraum beim Mühlwasser

Marderweg 12, 1220 Wien

ERDGESCHOSS

### Stiege 2, Top 3

3-Zimmer-Wohnung



**Garten**  
Rasen  
101,77 m<sup>2</sup>

**Terrasse**  
Betonplatten  
11,52 m<sup>2</sup>

**Zimmer 02**  
Parkett  
11,20 m<sup>2</sup>

**Wohnküche**  
Parkett  
25,49 m<sup>2</sup>

**VR**  
Parkett  
7,87 m<sup>2</sup>

**WC**  
Fliesen  
1,74 m<sup>2</sup>

**Bad**  
Fliesen  
6,58 m<sup>2</sup>

**Zimmer 01**  
Parkett  
13,51 m<sup>2</sup>

- VR Vorraum
- AR Abstellraum
- Aufenthaltsraum
- Nebenraum
- Sanitärraum
- Garten
- Terrasse/Balkon
- Terrasse/Balkonentwässerung
- Traufenkies

0 5 m

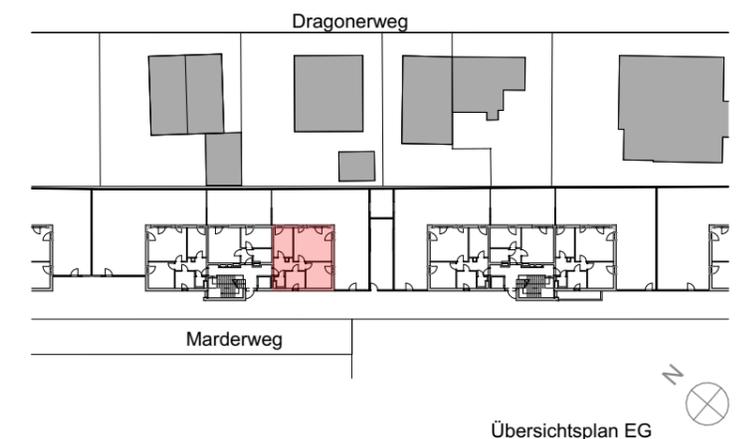


Bad	6,58 m <sup>2</sup>
WC	1,74 m <sup>2</sup>
VR	7,87 m <sup>2</sup>
Wohnküche	25,49 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	13,51 m <sup>2</sup>
Zimmer 02	11,20 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche, gesamt</b>	<b>66,39 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil	3,97 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,52 m <sup>2</sup>
Garten	101,77 m <sup>2</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 hundertstel 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.



EIN PROJEKT DER



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

DATUM

20.06.2023