

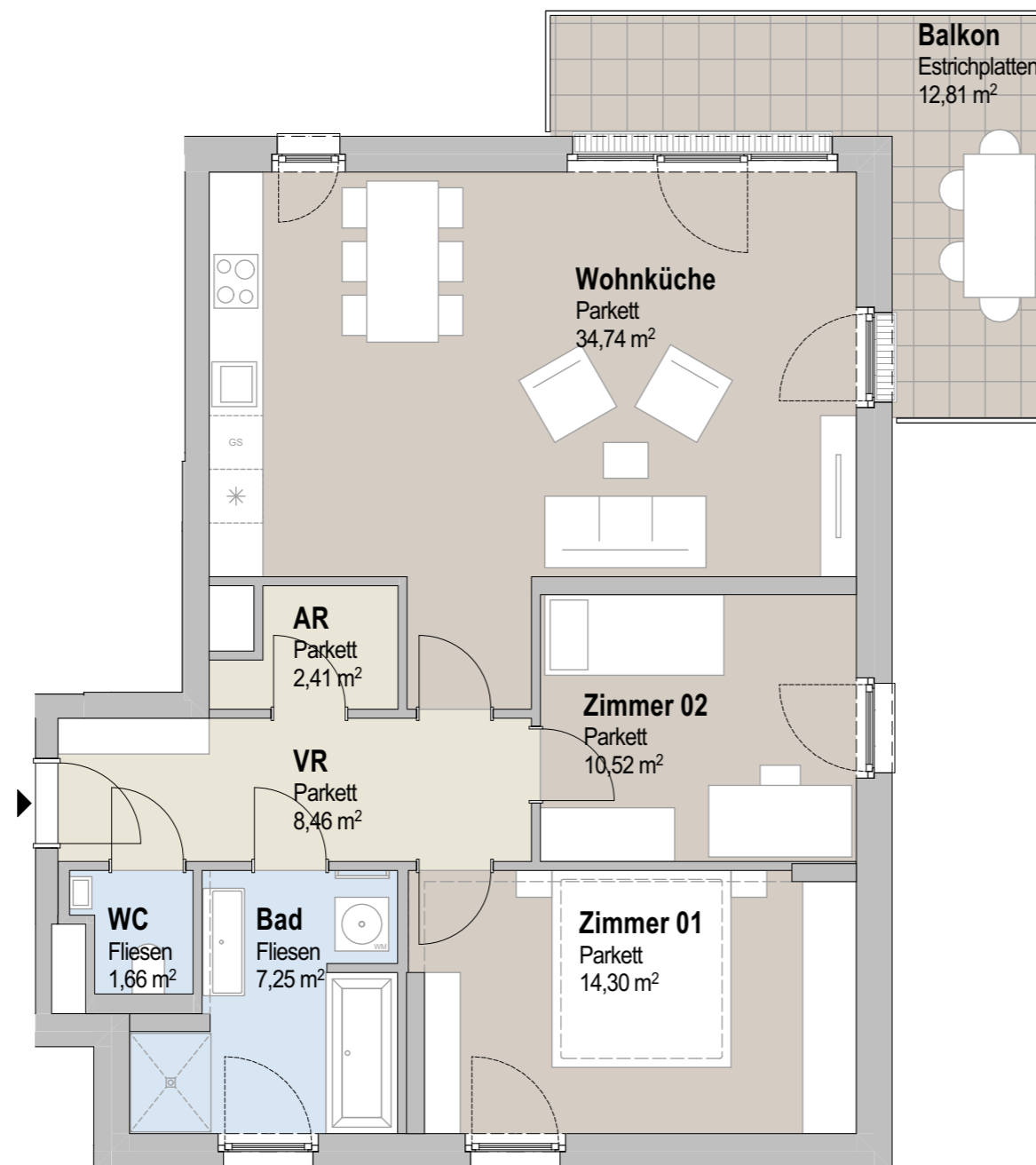
## Lebensraum beim Mühlwasser

Marderweg 12, 1220 Wien

OBERGESCHOSS

### Stiege 2, Top 6

3-Zimmer-Wohnung



**Balkon**  
Estrichplatten  
12,81 m<sup>2</sup>

**Wohnküche**  
Parkett  
34,74 m<sup>2</sup>

**AR**  
Parkett  
2,41 m<sup>2</sup>

**Zimmer 02**  
Parkett  
10,52 m<sup>2</sup>

**VR**  
Parkett  
8,46 m<sup>2</sup>

**WC**  
Fliesen  
1,66 m<sup>2</sup>

**Bad**  
Fliesen  
7,25 m<sup>2</sup>

**Zimmer 01**  
Parkett  
14,30 m<sup>2</sup>

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



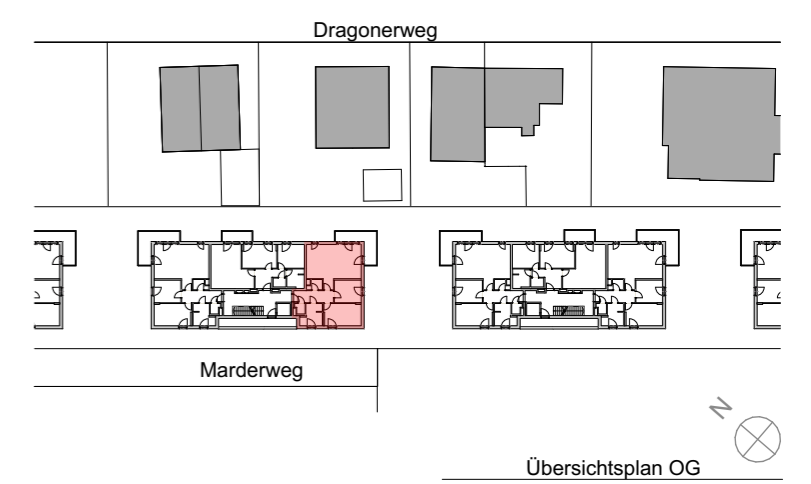
AR	2,41 m <sup>2</sup>
Bad	7,25 m <sup>2</sup>
WC	1,66 m <sup>2</sup>
VR	8,46 m <sup>2</sup>
Wohnküche	34,74 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	14,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 02	10,52 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche, gesamt</b>	<b>79,34 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil	3,43 m <sup>2</sup>
Balkon	12,81 m <sup>2</sup>

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.



EIN PROJEKT DER  
**NOE IMMOBILIEN DEVELOPMENT GMBH**  
**Ulanenweg 49**  
**Projektentwicklung GmbH**  
 Rennbahnstraße 2  
 A-3100 St.Pölten

DATUM 20.06.2023