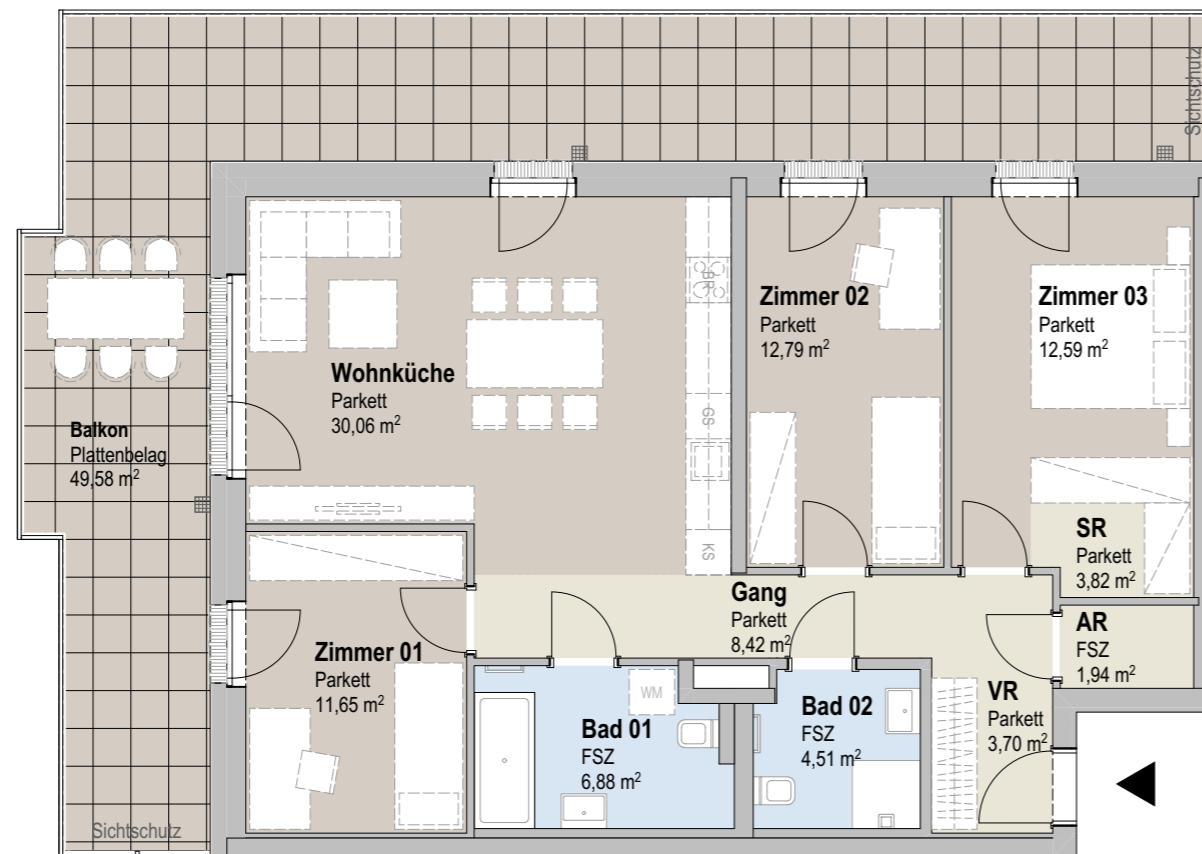


## Stiege 2, Top 20 4-Zimmer-Wohnung

1.OBERGESCHOSS



- VR Vorraum
- AR Abstellraum
- SR Schrankraum
- KN Kochnische
- Aufenthaltsraum
- Nebenraum
- Sanitärraum
- Garten
- Terrasse/Balkon
- FSZ Feinsteinzeug

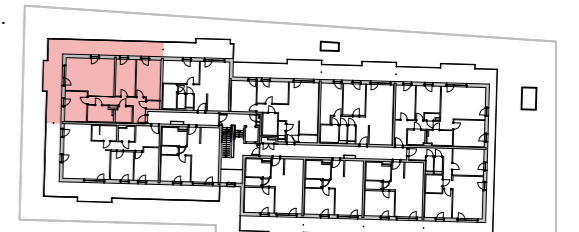
AR	1,94 m <sup>2</sup>
Bad 01	6,88 m <sup>2</sup>
Bad 02	4,51 m <sup>2</sup>
Gang	8,42 m <sup>2</sup>
SR	3,82 m <sup>2</sup>
VR	3,70 m <sup>2</sup>
Wohnküche	30,06 m <sup>2</sup>
Zimmer 01	11,65 m <sup>2</sup>
Zimmer 02	12,79 m <sup>2</sup>
Zimmer 03	12,59 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche Gesamt</b>	<b>96,37 m<sup>2</sup></b>

Kellerabteil	4,62 m <sup>2</sup>
Balkon	49,58 m <sup>2</sup>

Raumhöhe ca. 2,55 m

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

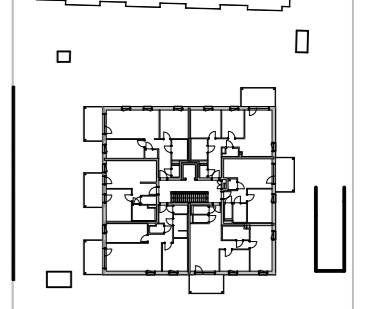
Alle Flächen sind ca.-Angaben. Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante. Längen-, Höhen-, und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Divergenzen der Flächen bei Rundungen im hundertstel Bereich sind möglich.



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; strichliert dargestellte Sanitärgegenstände (WC oder Waschbecken) sind auf Sonderwunsch möglich.

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



Übersichtsplan 1.OG



EIN PROJEKT DER



Färberstraße 15  
Projektentwicklung GmbH  
Rennbahnstraße 2  
A-3100 St.Pölten

DATUM: 10.09.2025