Vinea.

Exklusiv.
Wohnen.
Weidling.

Villa Chardonnay

Feldergasse 7, 3400 Klosterneuburg

Top 1

Villa Chardonnay

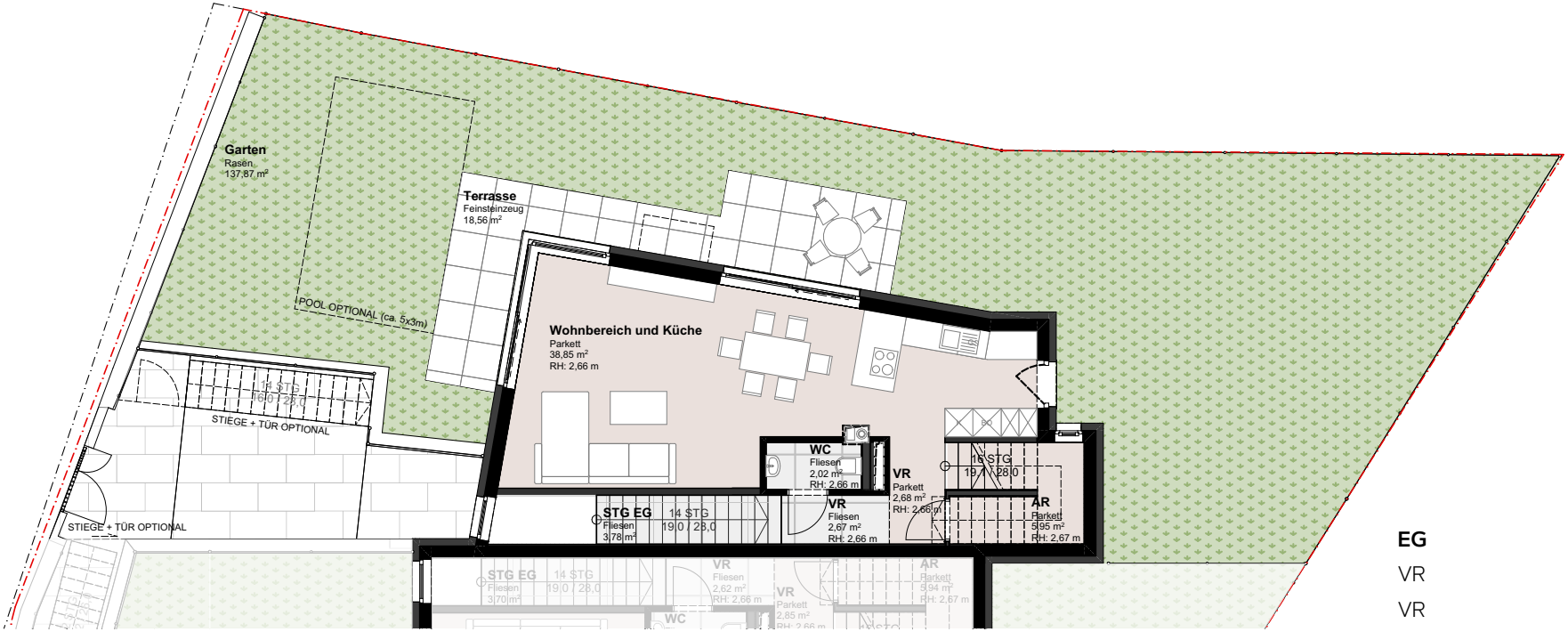
Flächenaufstellung gem. ÖNORM B 1800 i.d.g.F.

Gesamt-Nettofläche	**160,00 m²**
Technik/Keller	**42,10 m²**
Eigengarten + Abstellfläche außen	145,26 m²
Terrasse EG	18,56 m²
Balkon OG 1	6,02 m²
Terrasse OG 2	30,14 m²
50 % Zugang Top 01+02	9,54 m²

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

DETAILPLAN *Villa Chardonnay*

Erdgeschoß



EG	**55,95 m²**
VR	2,67 m²
VR	2,68 m²
WC	2,02 m²
AR	5,95 m²
WOHNBEREICH + KÜCHE	38,85 m²
STIEGE EG	3,78 m²

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

DETAILPLAN *Villa Chardonnay*

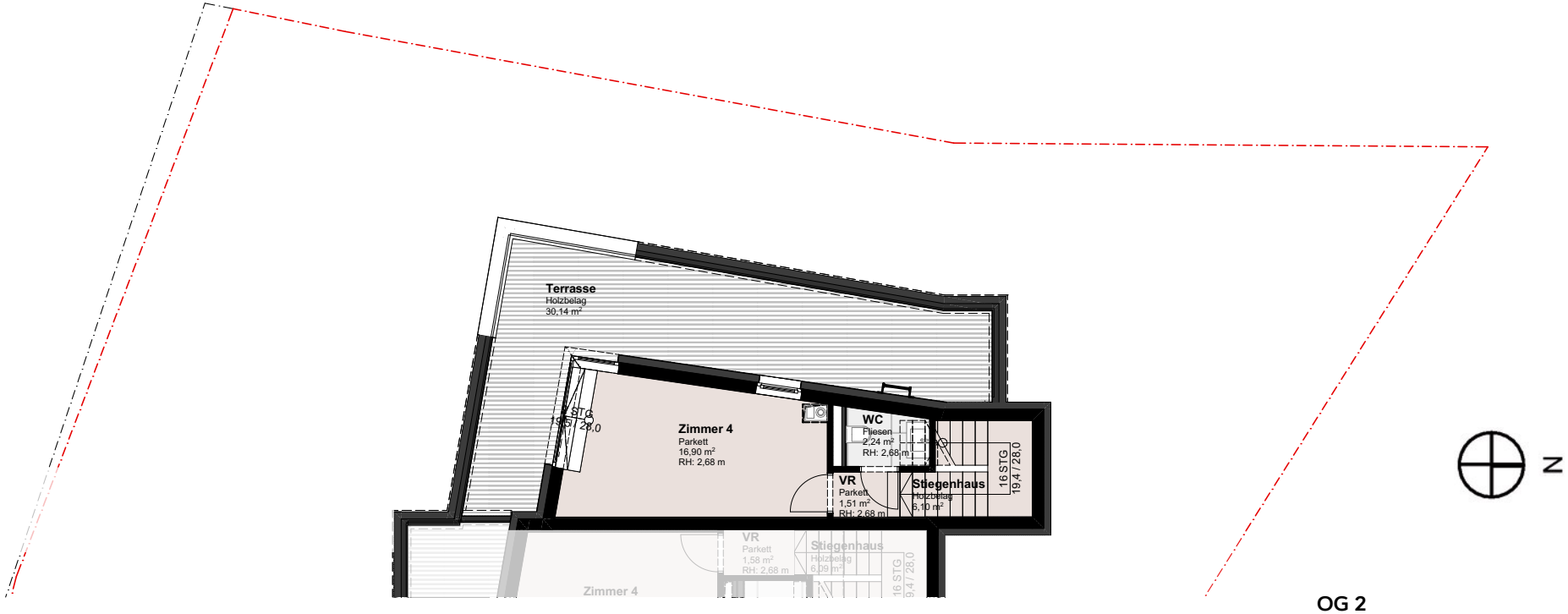
Obergeschoss

OG 1	**57,49 m²**
VR	7,40 m²
ZIMMER 1	15,60 m²
ZIMMER 2	10,49 m²
ZIMMER 3	10,14 m²
BAD/WC	2,90 m²
BAD	4,87 m²
STIEGE OG 1	6,09 m²

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

DETAILPLAN *Villa Chardonnay*

Dachgeschoß

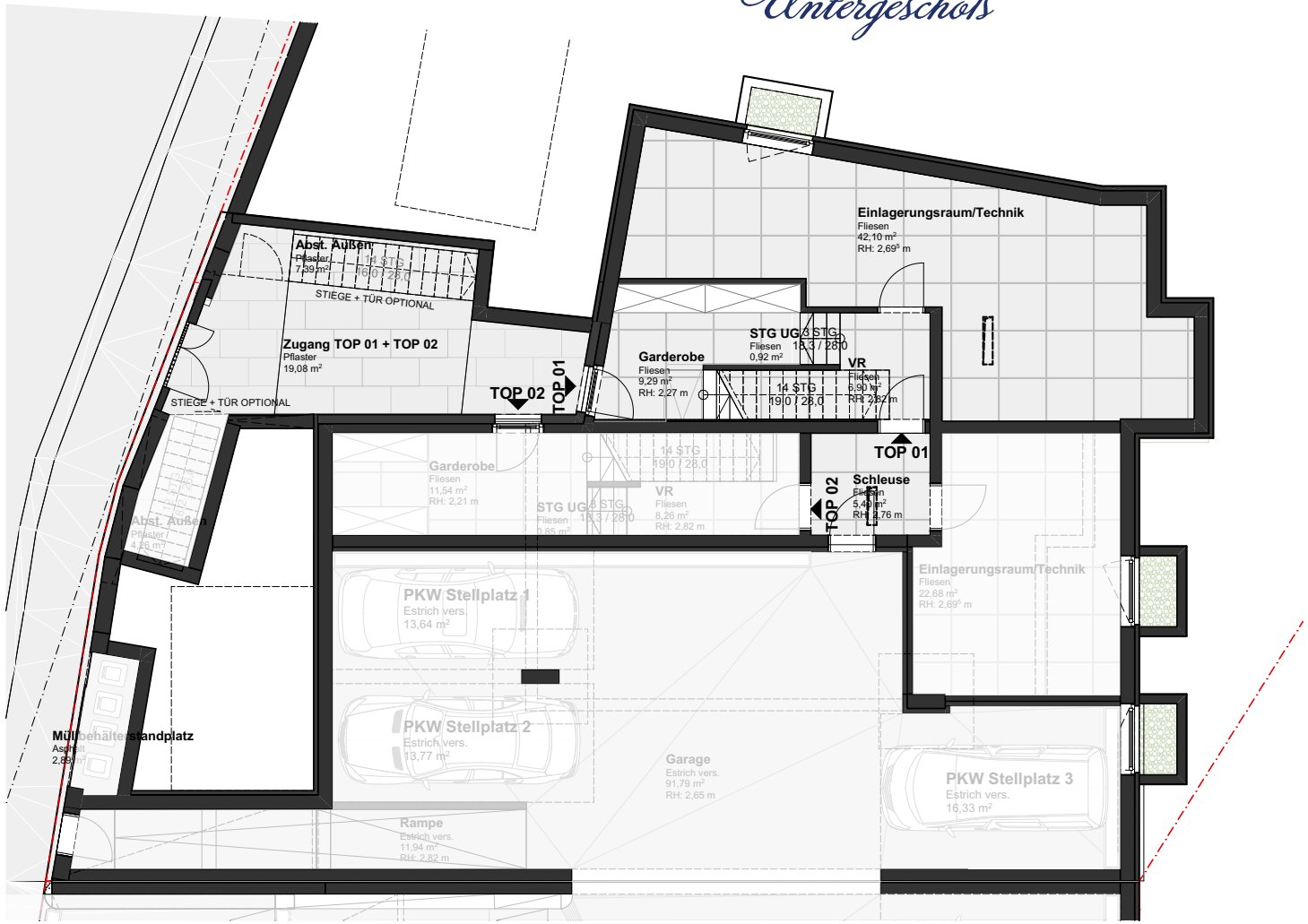


OG 2	**26,75 m²**
VR	1,51 m²
ZIMMER 4	16,90 m²
BAD/WC	2,24 m²
STIEGE OG 2	6,10 m²

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

DETAILPLAN *Villa Chardonnay*

Untergeschoß



N

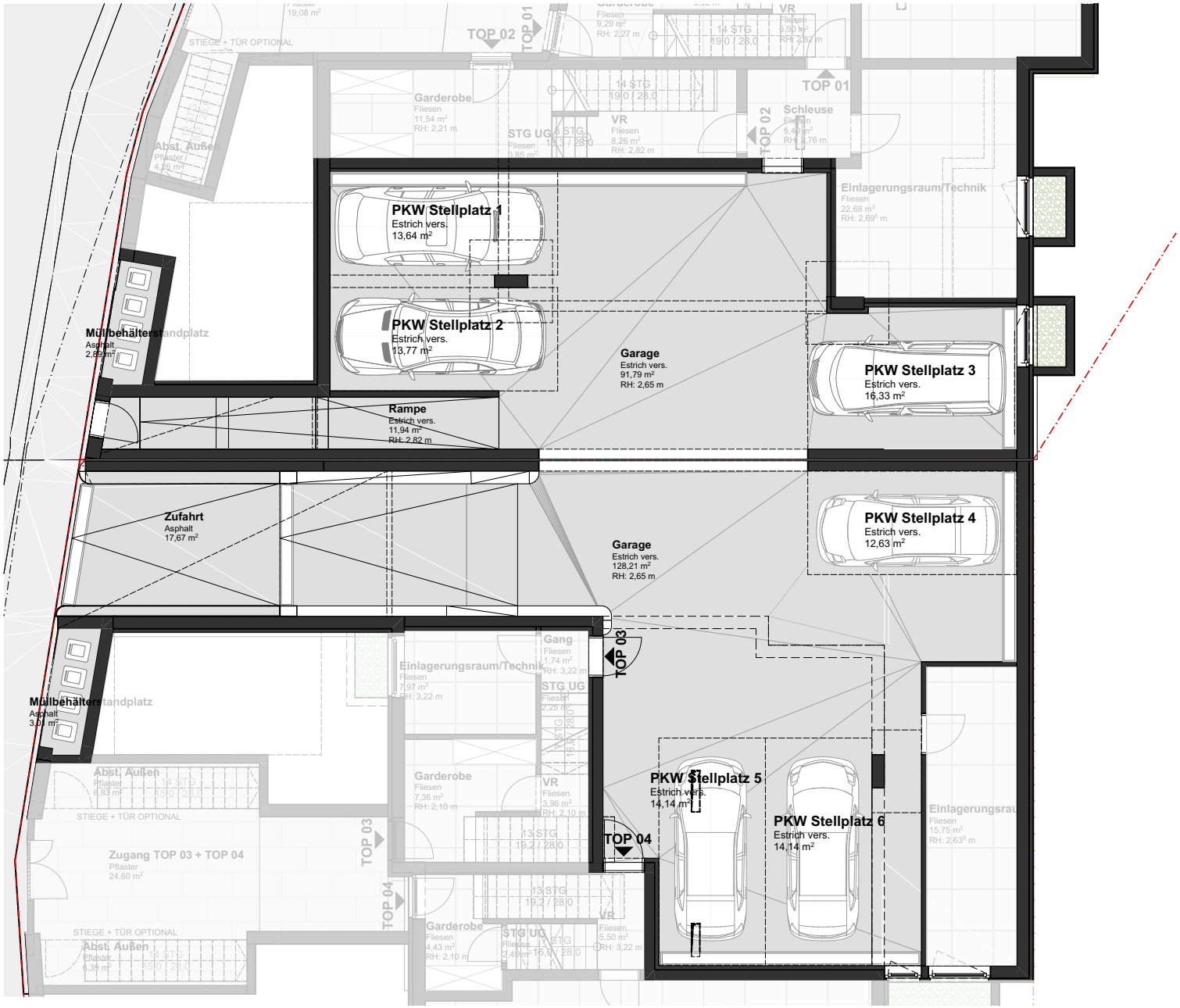
UG	**61,91 m²**
VR	6,90 m²
GARDEROBE	9,29 m²
EINLAGERUNGS-RAUM/TECHNIK	42,10 m²
STIEGE UG	0,92 m²
50 % ZUGANG TOP 01+02	2,70 m²

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

DETAILPLAN

Villa Chardonnay

Garage



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.