

Vinea.
Exklusiv.
Wohnen.
Weidling.

Villa Weißburgunder

Feldergasse 7a, 3400 Klosterneuburg

Top 4

Villa Weißburgunder

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

❖ Gesamt-Nettofläche	151,94 m²
❖ Technik/Keller	32,08 m²
❖ Eigengarten + Abstellfläche außen	146,19 m ²
❖ Terrasse EG	28,61 m ²
❖ Balkon OG 1	5,43 m ²
❖ Terrasse OG 2	18,17 m ²
❖ 50% Zugang Top 03+04	12,30 m ²

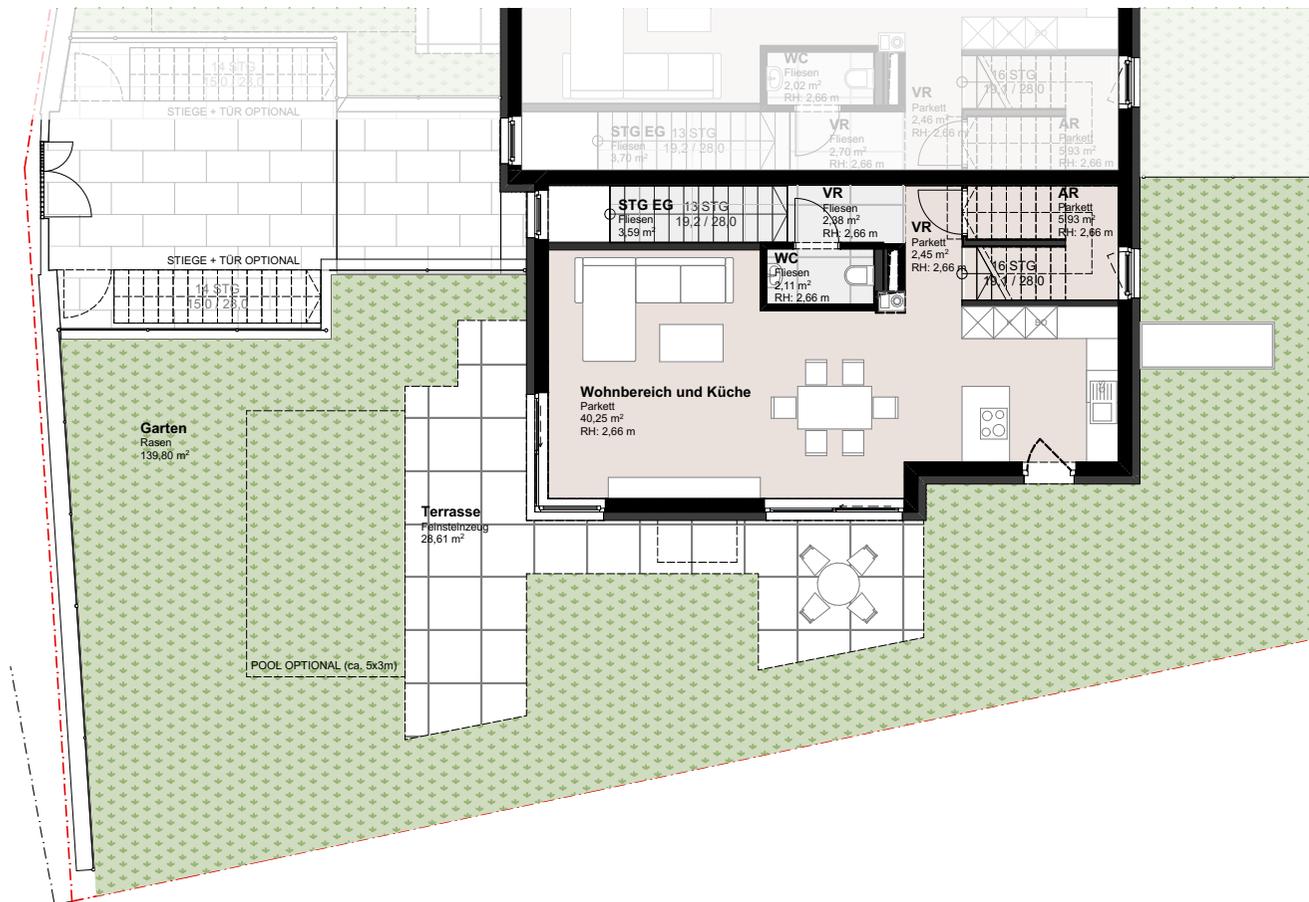


Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen 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.

Feldergasse 7a, 3400 Klosterneuburg – Top 4

DETAILPLAN *Villa Weißburgunder*

Erdgeschoss



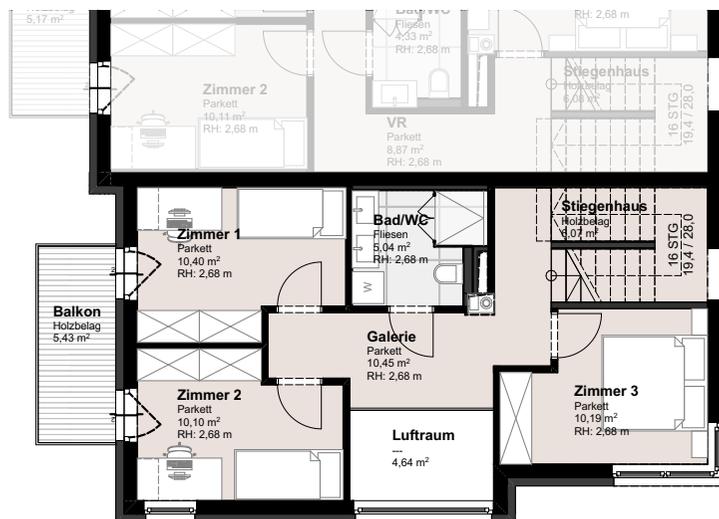
EG	56,71 m²
VR	2,38 m ²
VR	2,45 m ²
WC	2,11 m ²
AR	5,93 m ²
WOHNBEREICH + KÜCHE	40,25 m ²
STIEGE	3,59 m ²

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.

Feldergasse 7a, 3400 Klosterneuburg – Top 4

DETAILPLAN *Villa Weissburgunder*

Obergeschoss



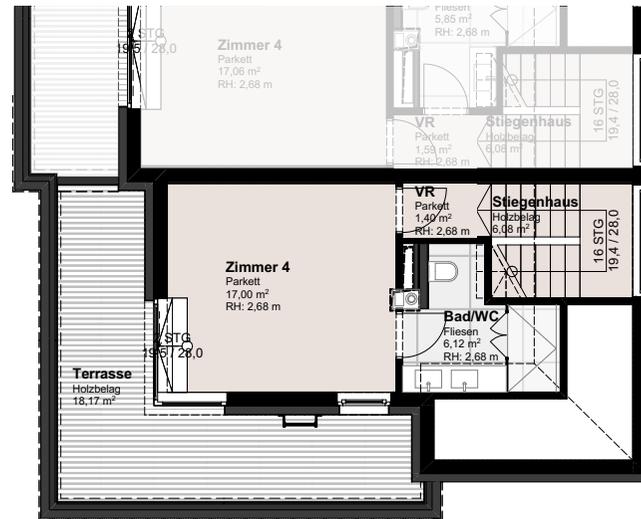
OG 1	52,25 m²
GALERIE	10,45 m ²
ZIMMER 1	10,40 m ²
ZIMMER 2	10,10 m ²
ZIMMER 3	10,19 m ²
BAD/WC	5,04 m ²
STIEGE OG 1	6,07 m ²

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.

Feldergasse 7a, 3400 Klosterneuburg – Top 4

DETAILPLAN *Villa Weissburgunder*

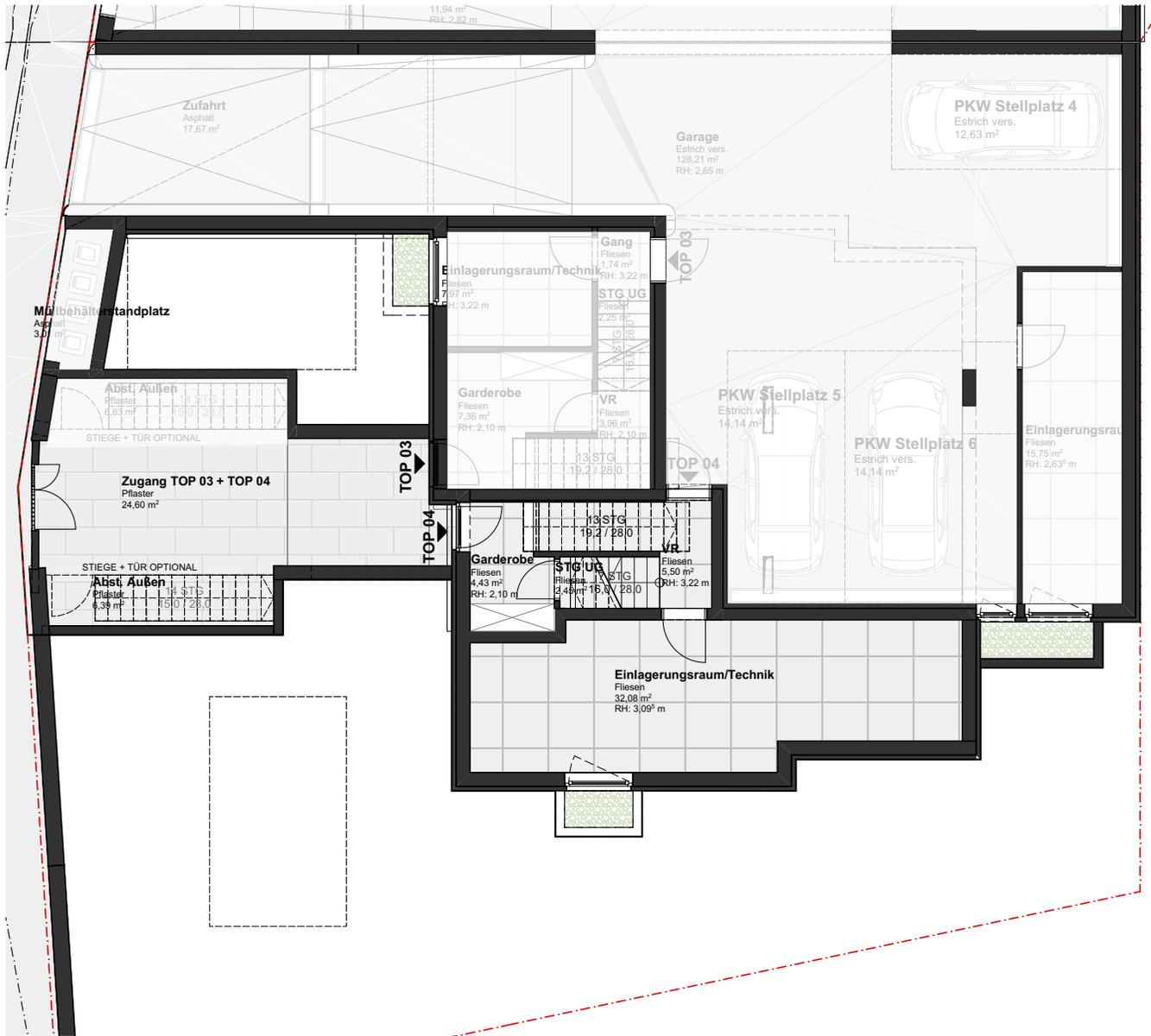
Dachgeschoss



OG 2	30,60 m²
VR	1,40 m ²
ZIMMER 4	17,00 m ²
BAD/WC	6,12 m ²
STIEGE OG 2	6,08 m ²

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.

Feldergasse 7a, 3400 Klosterneuburg – Top 4



DETAILPLAN

*Villa
Weißburgunder
Untergeschoss*



UG	44,46 m²
VR	5,50 m ²
GARDEROBE	4,43 m ²
EINLAGERUNGS- RAUM/TECHNIK	32,08 m ²
STIEGE UG	2,45 m ²

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.

Feldergasse 7a, 3400 Klosterneuburg – Top 4

