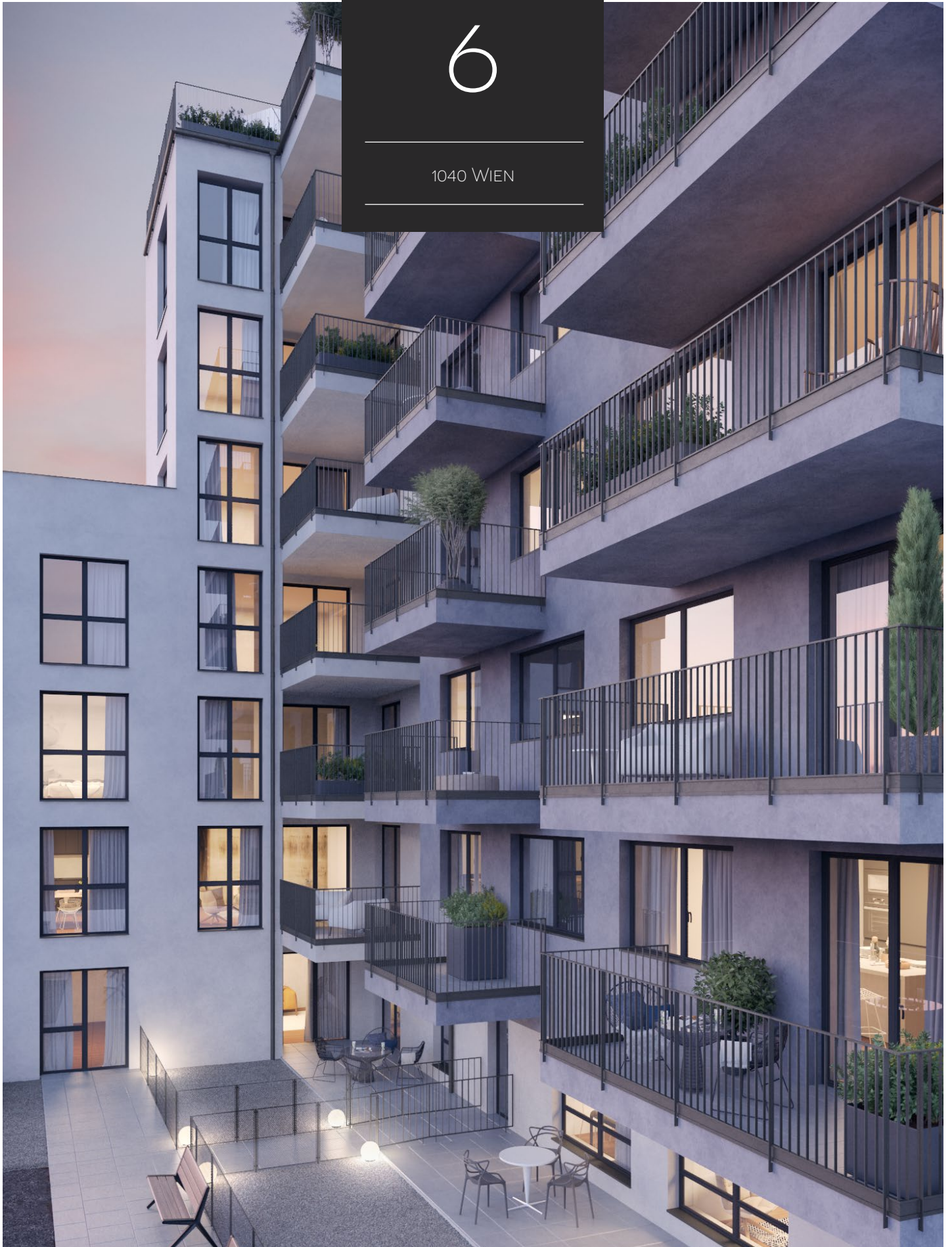


FLEISCHMANNGASSE

6

1040 WIEN





Inhalt

04

Umgebungsbeschreibung

Machen Sie sich mit der Umgebung vertraut

04-05

06

Projektbeschreibung

Modernes & trendiges Wohnen

06-07

08

Wohneinheiten und Pläne

Finden Sie in Ruhe Ihre passende Immobilie

08-43

Hinweis zum Bauvorhaben:

Der Bauträger behält sich das Recht vor, Änderungen am geplanten Umbau des Wohnhauses, der Aufteilung der Gemeinflächen, wie auch Zusammenlegung und Teilung der geplanten Einheiten, allenfalls auch unter Einbeziehung der Gemeinflächen, sowie Umwidmungen vorzunehmen, sofern diese aus technischen, gestalterischen, rechtlichen, behördlichen oder wirtschaftlichen Gründen erforderlich sind.

Hinsichtlich der Wohnungseigentumsobjekte (Eigentum) wird darauf hingewiesen, dass in diesen Wohnungen auch (teilweise oder ausschließlich) die Ausübung solcher geschäftlicher Tätigkeiten, die üblicherweise in einer Wohnung ausgeübt werden (z.B.: Arztpraxen, Rechtsanwaltskanzleien, Architektur- und Planungsbüros etc.) erfolgen kann.

Es wird daher auch eine gänzliche oder teilweise Änderung der Widmung des jeweiligen Wohnungseigentumsobjektes zur Nutzung zu geschäftlichen Tätigkeiten, die üblicherweise in einer Wohnung ausgeübt werden, vorbehalten.

Die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge, sie dienen lediglich der Illustration und werden nicht Vertragsbestandteil.

Impressum

Fleischmannsgasse 6 Projekt GmbH
Mariahilfer Straße 142
1150 Wien
Telefon: +43 1 235 11 08
E-Mail: office@fmg6.at
Internetadresse: www.fmg6.at

Registereintrag: Eintragung im Handelsregister
Registernummer: FN 456203m
Registergericht: Handelsgericht Wien

Haftungsausschluss

Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projektes, die keine Vertragsgrundlage bildet. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellung.

Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitär- und sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche Sie von Ihrem Makler/Berater erhalten. Weitere verkaufsrelevante Unterlagen (wie eine Übersicht der Kaufnebenkosten, Energieausweis, usw.) erhalten Sie ebenfalls von Ihrem Makler/Berater. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Vorbehaltlich Änderungen sowie Druck- und Satzfehler.

Stand: Oktober 2020

Umgebungsbeschreibung

Das Neubauobjekt Fleischmannngasse 6 befindet sich im 4. Bezirk, in attraktiver Lage mit urban-familiärer Nachbarschaft.

Zentrale Lage. Der vierte Bezirk Wiens gehört zu den beliebtesten und begehrtesten Wohngegenden der Stadt. In unmittelbarer Umgebung des Projektes sind der Naschmarkt, die Secession, der Karlsplatz und die Wiener Innenstadt – alles bequem zu Fuß erreichbar. Beste Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Fleischmannngasse ist eine Seitenstraße der Wiedner Hauptstraße mit zahlreichen Geschäften, Gastronomiebetrieben und Freizeiteinrichtungen sowie öffentlichen Verkehrsmitteln.

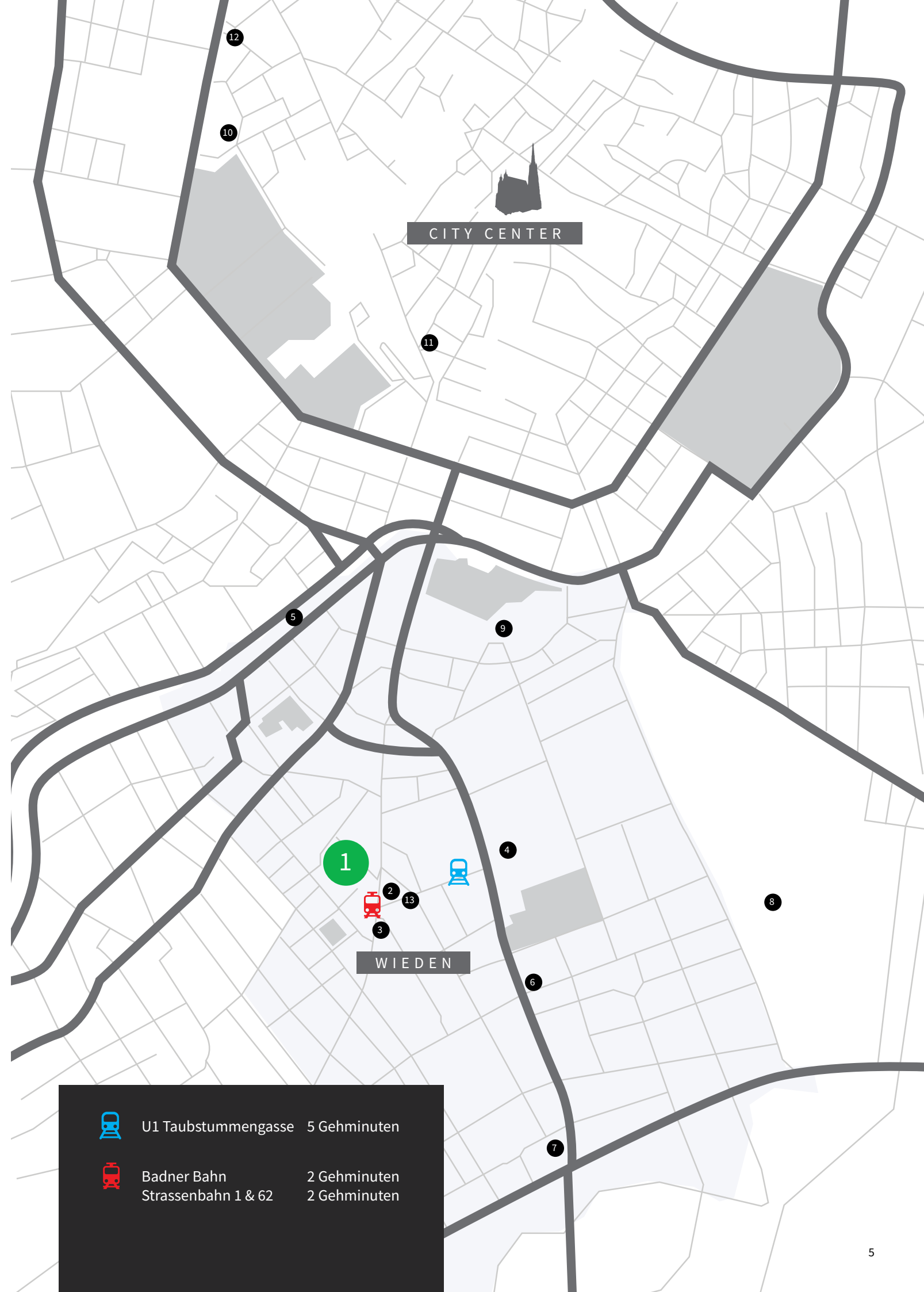
Bäckereien, Supermärkte und Drogeriemärkte ebenso wie Banken, Trafiken, Post, Ärzte und Apotheken sind in Gegend Nähe des Hauses. Kleine Boutiquen und Designergeschäfte laden zum Einkaufsbummel ein, mehrere Fitnessstudios zum Workout. Das Freihausviertel und der Naschmarkt bieten eine Vielzahl an unterschiedlichen Restaurants und traditionellen Cafés, hippen Bars, urigen Beisln und gemütlichen Weinlokalen.

Die Straßenbahnlinien 1 und 62 bringen Sie in wenigen Minuten ins Zentrum von Wien oder in die Außenbezirke. Wenige Gehminuten entfernt befinden sich die U1-Station Taubstummengasse und eine Station der Autobuslinie 13A, die zum Hauptbahnhof führt. Zudem fährt die Badner Bahn entlang der Wiedner Hauptstraße und bringt Sie komfortabel aus der Stadt hinaus in das südliche Wiener Umland mit Thermenregion und Heurigenorten. Am Karlsplatz ist ein Bahn-Knotenpunkt mit den U-Bahn-Linien U1, U2 und U4 und zahlreichen Straßenbahnen.

Bildungs- und Kultureinrichtungen direkt vor der Haustüre. Kindergärten und Schulen für alle Schulstufen, wie zum Beispiel das Gymnasium der renommierten Theresianischen Akademie sind ebenso zu Fuß erreichbar wie die Technische Universität Wien und die Diplomatische Akademie Wien. Auch das Kulturangebot der Umgebung kann sich sehen lassen: neben den Sehenswürdigkeiten der Wiener Innenstadt und der Karlskirche, laden das Theater an der Wien, das Theater AKZENT oder das Filmcasino zum Kulturgenuss ein.

In Ihrer Nähe

- | | | |
|----|--|-----------------------|
| 1 | Fleischmannngasse 6 | |
| 2 | Sebastiano Restaurant
Mayerhofgasse 22 | 3 Gehminuten |
| 3 | Café Wortner
Wiedner Hauptstraße 55 | 4 Gehminuten |
| 4 | Gymnasium der Stiftung
Theresianische Akademie Wien
Favoritenstraße 15 | 6 Gehminuten |
| 5 | Naschmarkt | 10 Gehminuten |
| 6 | Edelgreisslerei Opocensky
Favoritenstraße 25 | 10 Gehminuten |
| 7 | Hauptbahnhof Wien
Alfred-Adler-Straße 107 | 13 Minuten öffentlich |
| 8 | Schloss Belvedere
Prinz Eugenstraße 27 | 28 Gehminuten |
| 9 | Karlskirche & Karlsplatz
Karlsplatz | 13 Gehminuten |
| 10 | Burgtheater
Universitätsring 2 | 16 Minuten öffentlich |
| 11 | Albertina Museum
Albertinaplatz 1 | 18 Gehminuten |
| 12 | Café Landtmann
Universitätsring 4 | 16 Minuten öffentlich |
| 13 | SPAR Supermarkt
Mayerhofgasse 9 | 3 Gehminuten |



U1 Taubstummengasse 5 Gehminuten



Badner Bahn
Strassenbahn 1 & 62
2 Gehminuten
2 Gehminuten

Projektbeschreibung

Fleischmannngasse 6

Vom großen Ganzen bis ins kleinste Detail stellen wir Ihnen hier die 34 Eigentumswohnungen vor:

Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen befinden sich auf insgesamt 7 Etagen und haben Wohnflächen zwischen ca. 46 m² und ca. 110 m².

Ihr neues Zuhause verfügt über einen hohen technischen Standard und eine besondere Ausstattung: Videogegegsprechanlage, raumweise steuerbare Außenrollos, Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Gängen. Die Räume sind durch zahlreiche bodentiefe Fensterelemente lichtdurchflutet und hell.

Die Innentüren mit einer Höhe von 2,20 m verleihen Eleganz und Exklusivität.

Die Balkone, Terrassen und Dachterrassen sind von Stab-/Glasgeländer umgeben und laden zum Entspannen und Genießen im Freien ein.

Das Projekt wird in Massivbeton-Ziegelitbauweise errichtet. Der Naturbaustoff Ziegelit® mit immenser Festigkeit und hohem Wärme-, Schall- und Brandschutz ist äußerst speicherwirksam und als umweltfreundlicher Werkstoff zertifiziert. In Kombination mit Mineralwolle als Dämmung werden mit dieser Bauweise alle Ansprüche an einen niedrigen Heizwärmebedarf erfüllt.

Die Wärmeverteilung in den Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung, die individuell steuerbar ist und für Behaglichkeit sorgt.

Von der Garage mit den 13 PKW-Stellplätzen gelangt man bequem mit dem Aufzug in die jeweilige Wohnebene.



FLEISCHMANNNGASSE

6





FLEISCHMANNGASSE
6

Pläne

TOP 1

FLEISCHMANNGASSE

6

Gesamtwohnfläche: 63,6 m²
Terrassenfläche: 32,3 m²
Kiesfläche: 44,8 m²

Erdgeschoß

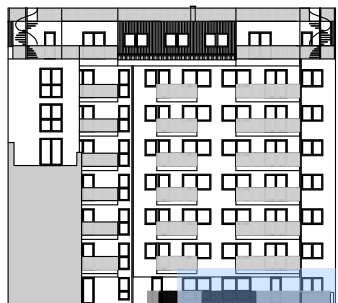
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.

Raumaufteilung:

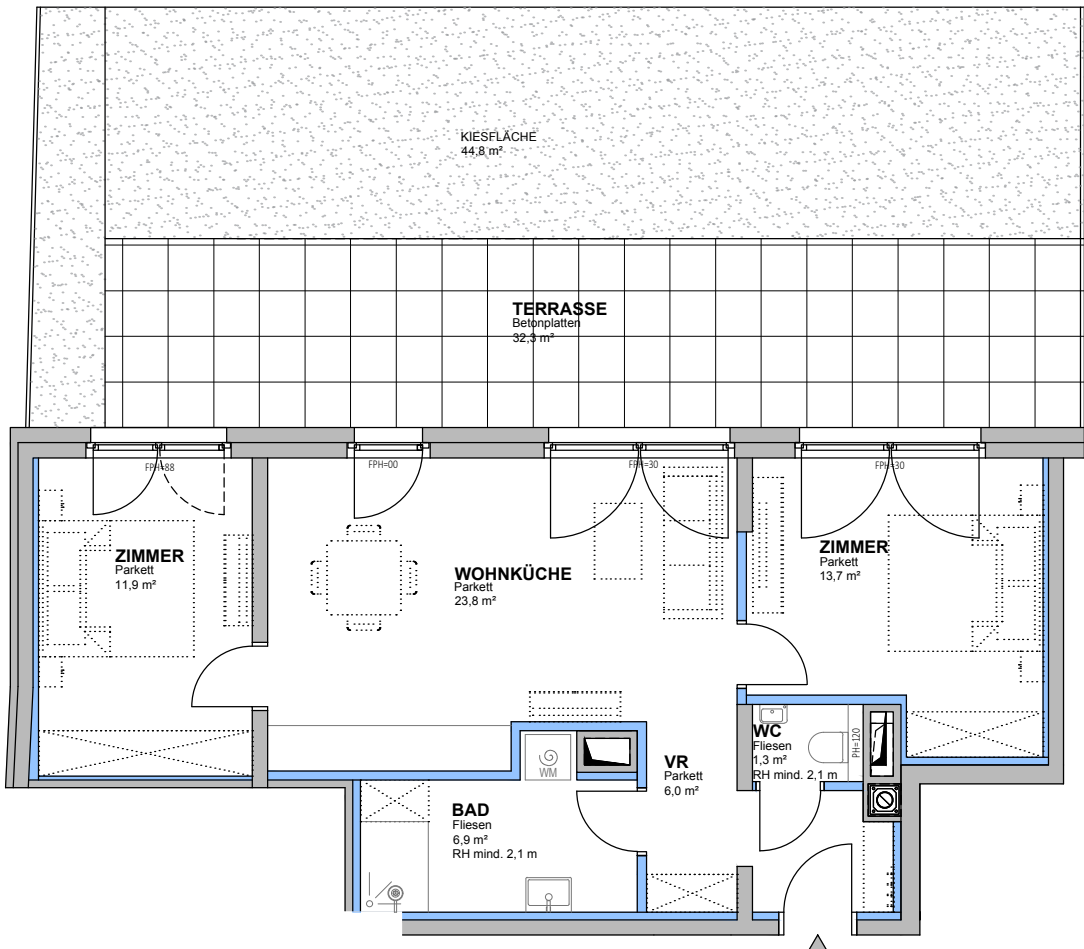
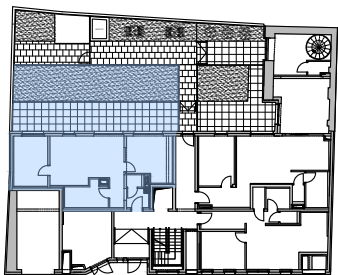
Wohnküche: 23,8 m²
Zimmer: 13,7 m²
Zimmer: 11,9 m²
Bad: 6,9 m²
WC: 1,3 m²
Vorraum: 6,0 m²

Gesamt: 63,6 m²

Terrasse: 32,3 m²
Gartenfläche: 44,8 m²



ANSICHT HOF



ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES WÄHREND DER BAUARBEITEN ZU ÄNDERUNGEN DURCH BEHÖRDLICHE AUFLAGEN, UND/ODER HAUSTECHNISCHER, KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN KOMMEN KANN!

VERSION 1.2

Stand: Oktober 2020

M 1:100

0 1 2 3 4m

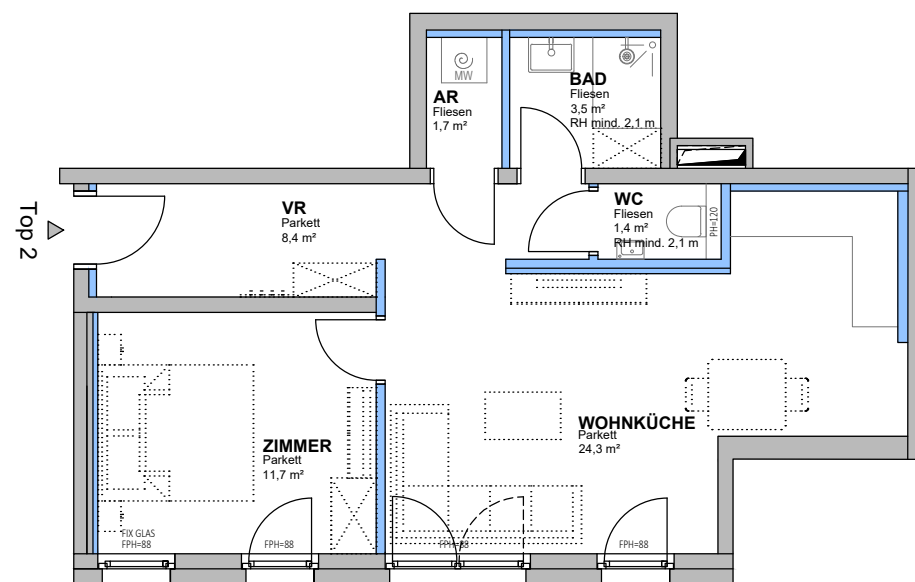
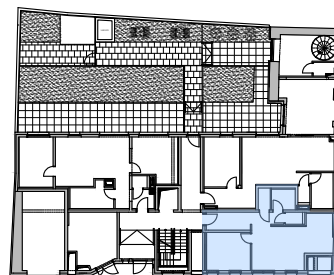


Gesamtwohnfläche: 51,0 m²**Erdgeschoß**

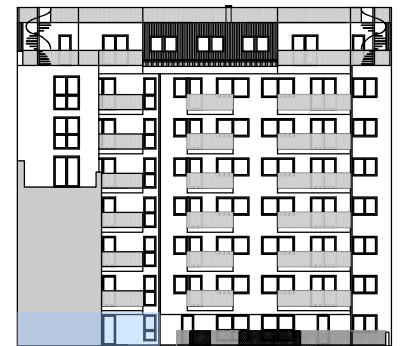
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.

Raumaufteilung:

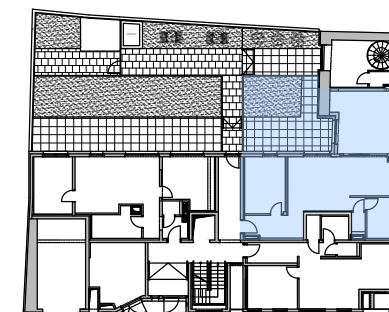
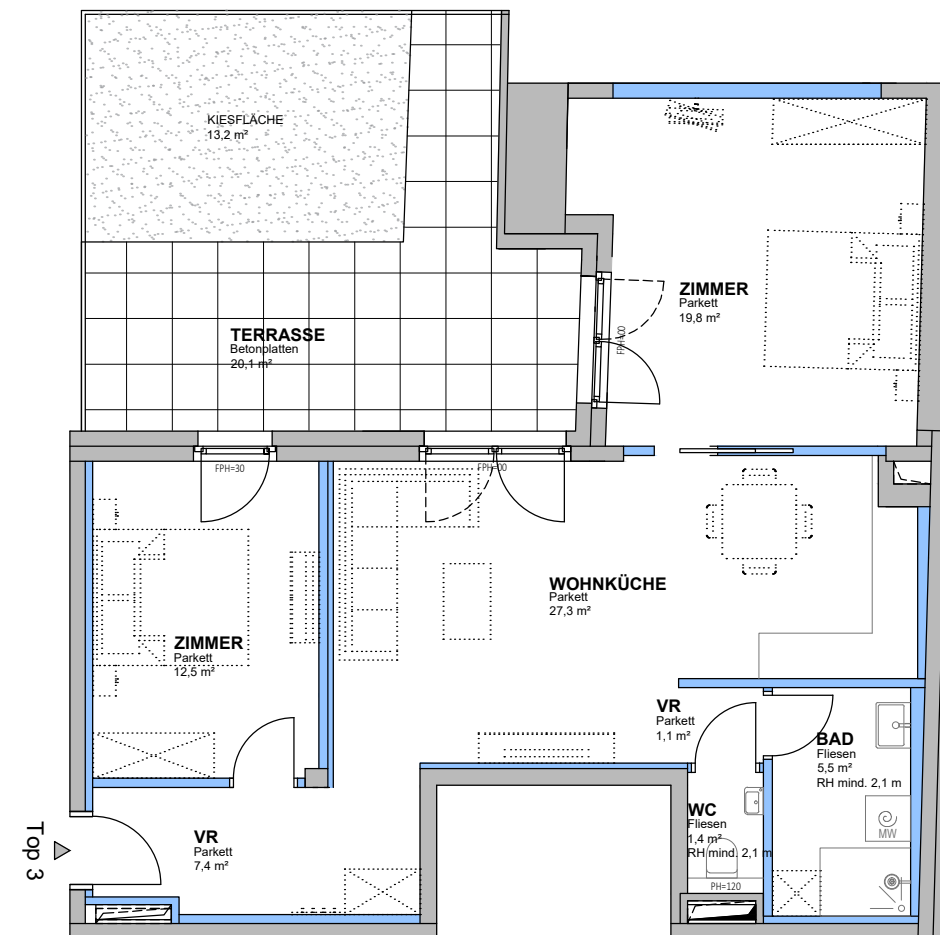
Wohnküche:	24,3 m ²
Zimmer:	11,7 m ²
Bad:	3,5 m ²
WC:	1,4 m ²
Vorraum:	8,4 m ²
Abstellraum:	1,7 m ²

Gesamt: 51,0 m²Gesamtwohnfläche: 75,0 m²Terrassenfläche: 20,1 m²Gartenfläche: 13,2 m²**Erdgeschoß**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.



ANSICHT HOF

**Raumaufteilung:**

Wohnküche:	27,3 m ²
Zimmer:	12,5 m ²
Zimmer:	19,8 m ²
Bad:	5,5 m ²
WC:	1,4 m ²
Vorraum:	7,4 m ²
Vorraum:	1,1 m ²

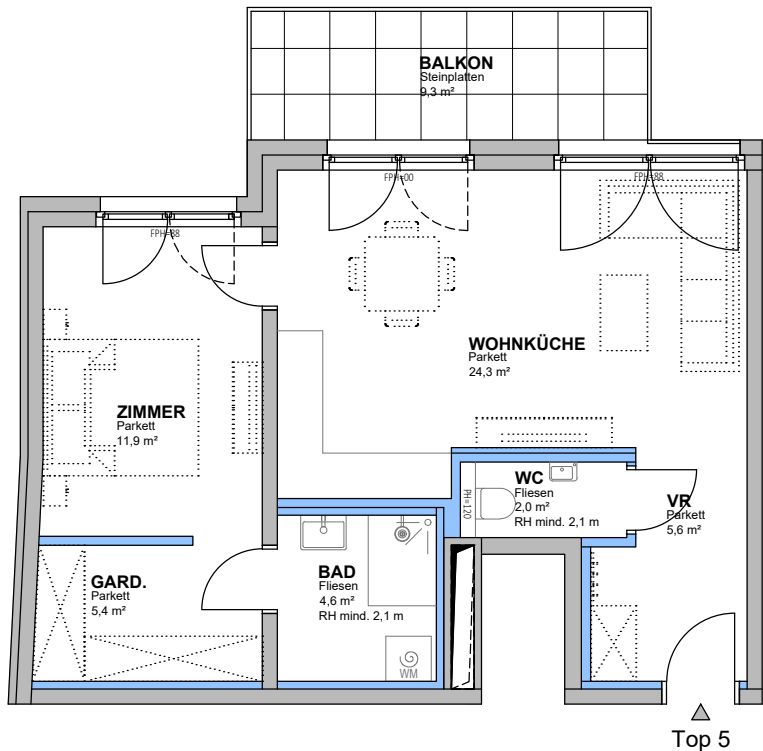
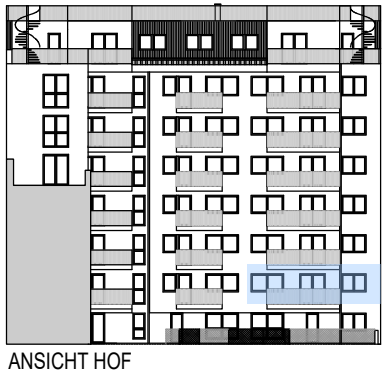
Gesamt: 75,0 m²

Terrasse: 20,1 m²
Gartenfläche: 13,2 m²

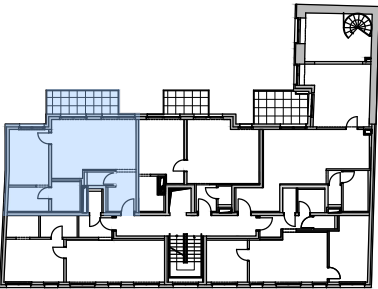


Gesamtwohnfläche: 53,8 m²
Balkonfläche: 9,3 m²
1.Obergeschoß

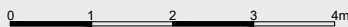
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.



Raumaufteilung:	
Wohnküche:	24,3 m ²
Zimmer:	11,9 m ²
Garderobe:	5,4 m ²
Bad:	4,6 m ²
WC:	2,0 m ²
Vorraum:	5,6 m ²
Gesamt:	53,8 m²
Balkon:	9,3 m ²

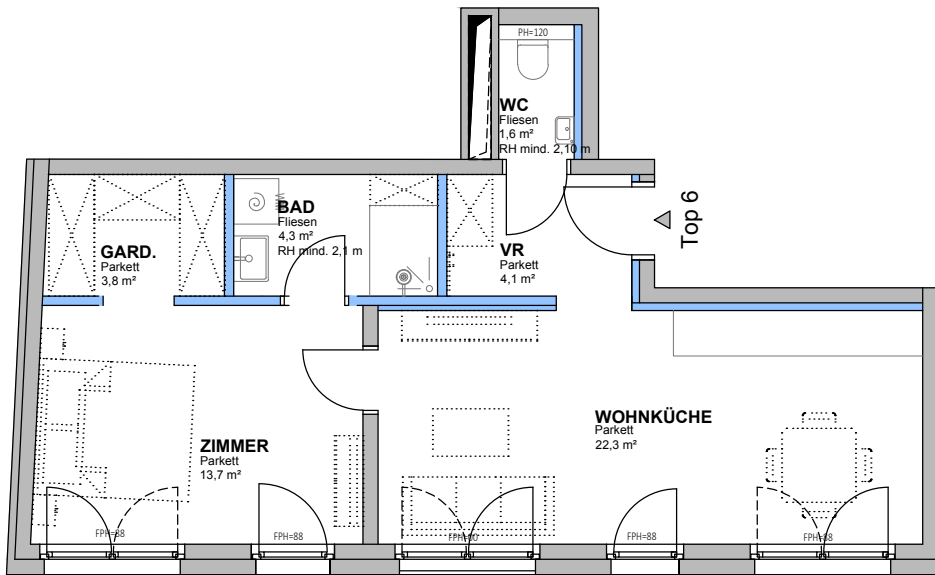


ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES WÄHREND DER BAUARBEITEN ZU ÄNDERUNGEN DURCH BEHÖRDLICHE AUFLAGEN, UND/ODER HAUSTECHNISCHER, KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN KOMMEN KANN!

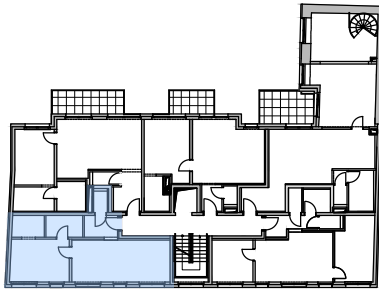


Gesamtwohnfläche: 49,8 m²
1.Obergeschoß

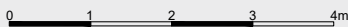
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.



Raumaufteilung:	
Wohnküche:	22,3 m ²
Zimmer:	13,7 m ²
Garderobe:	3,8 m ²
Bad:	4,3 m ²
WC:	1,6 m ²
Vorraum:	4,1 m ²
Gesamt:	49,8 m²

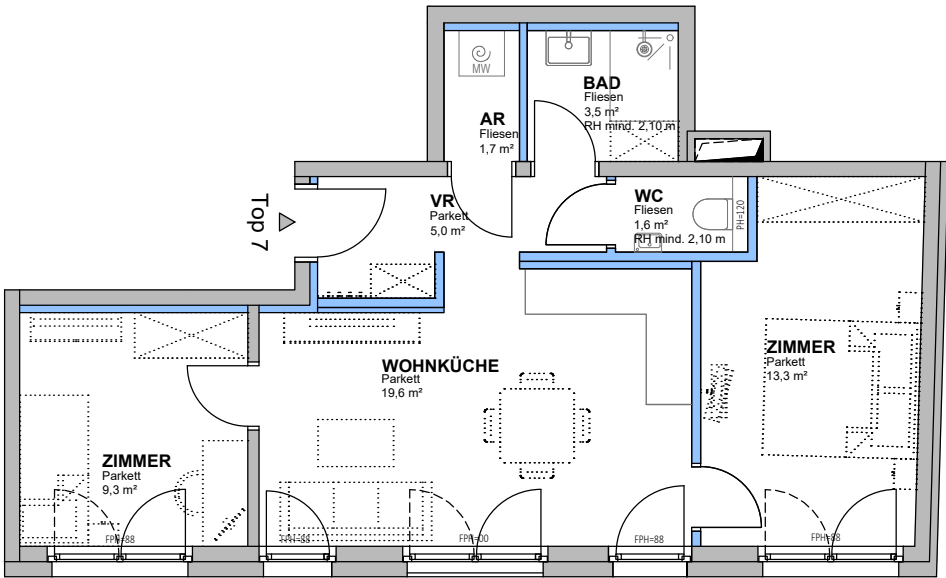
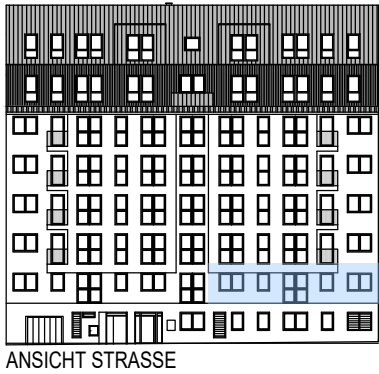


ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES WÄHREND DER BAUARBEITEN ZU ÄNDERUNGEN DURCH BEHÖRDLICHE AUFLAGEN, UND/ODER HAUSTECHNISCHER, KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN KOMMEN KANN!

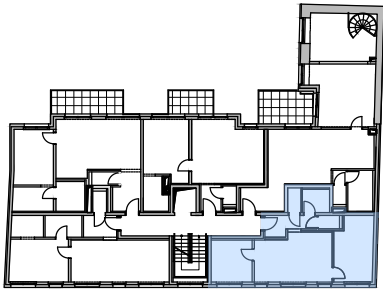


Gesamtwohnfläche: 54,0 m²
1.Obergeschoß

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.

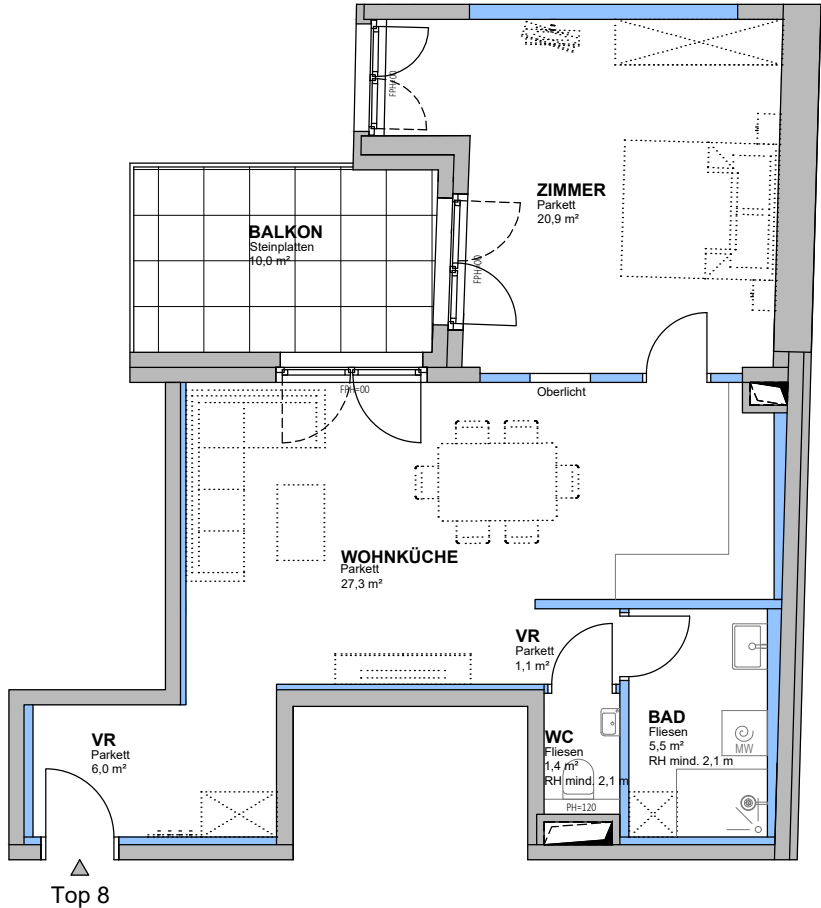
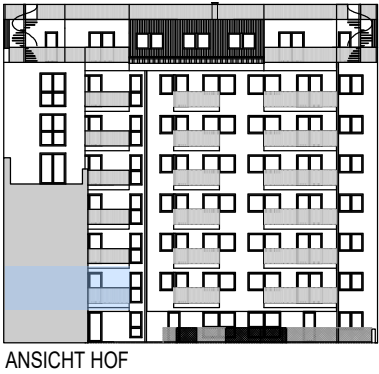


Raumaufteilung:	
Wohnküche:	19,6 m ²
Zimmer:	9,3 m ²
Zimmer:	13,3 m ²
Vorraum:	5,0 m ²
Bad:	3,5 m ²
WC:	1,6 m ²
Abstellraum:	1,7 m ²
Gesamt:	54,0 m²

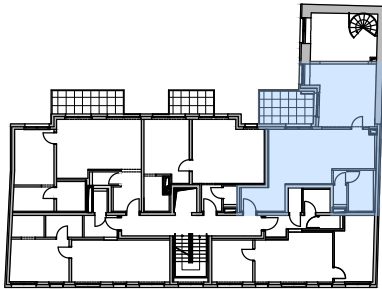


Gesamtwohnfläche: 62,2 m²
Balkonfläche: 10,0 m²
1.Obergeschoß

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.



Raumaufteilung:	
Wohnküche:	27,3 m ²
Zimmer:	20,9 m ²
Bad:	5,5 m ²
WC:	1,4 m ²
Vorraum:	1,1 m ²
Vorraum:	6,0 m ²
Gesamt:	62,2 m²
Balkon:	10,0 m ²

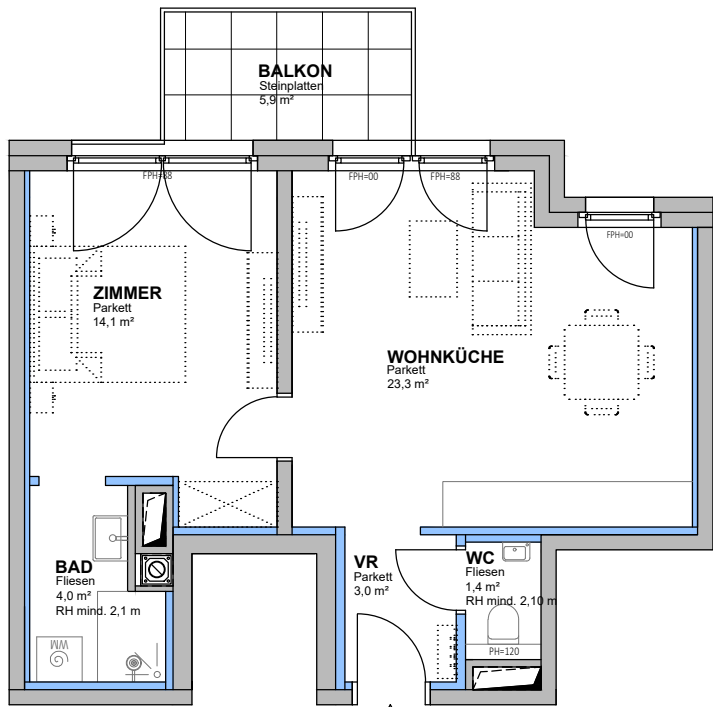


Gesamtwohnfläche: 45,8 m²
Balkonfläche: 5,9 m²
1.Obergeschoß

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.

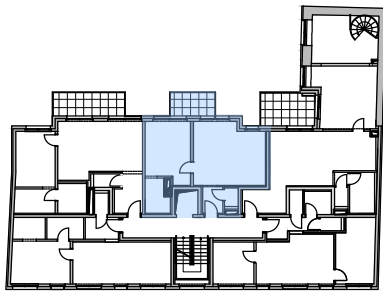


ANSICHT HOF



Top 9

Raumaufteilung:	
Wohnküche:	23,3 m ²
Zimmer:	14,1 m ²
Bad:	4,0 m ²
WC:	1,4 m ²
Vorraum:	3,0 m ²
Gesamt:	
45,8 m²	
Balkon:	5,9 m ²

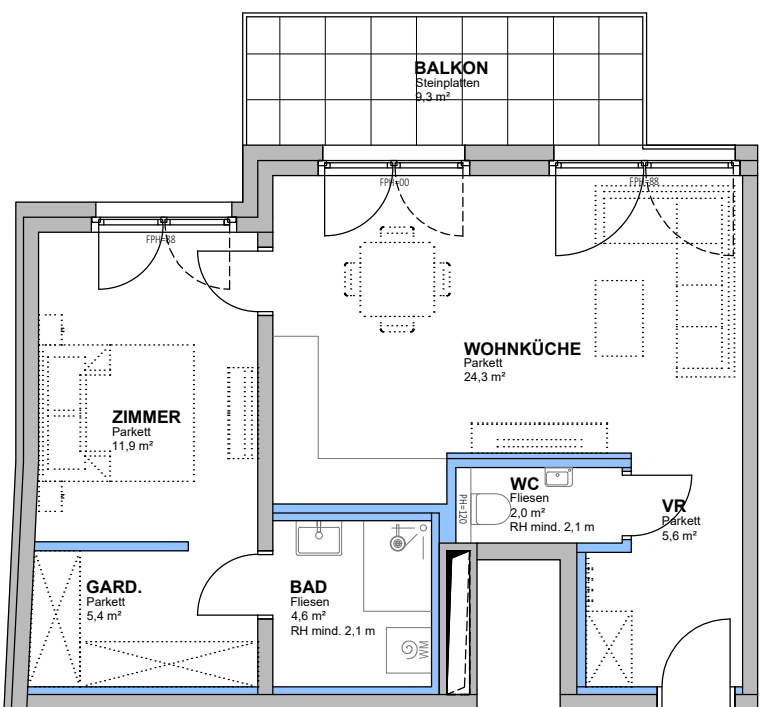


Gesamtwohnfläche: 53,8 m²
Balkonfläche: 9,3 m²
2.Obergeschoß

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.

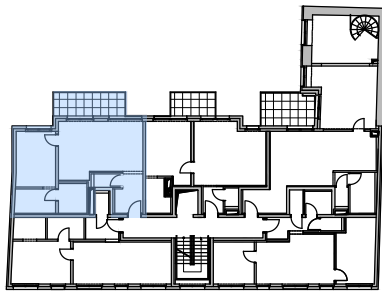


ANSICHT HOF



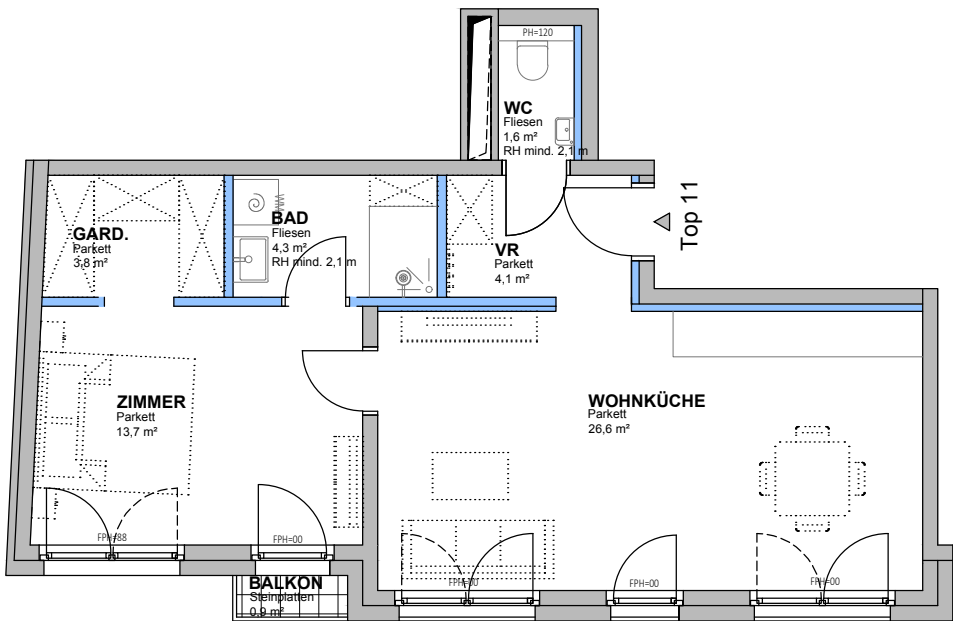
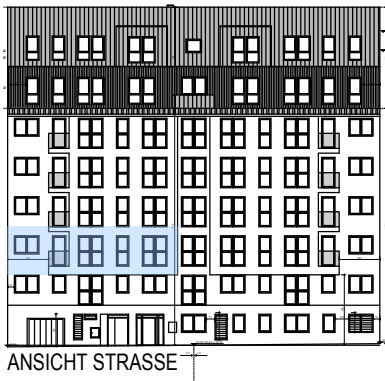
Top 10

Raumaufteilung:	
Wohnküche:	24,3 m ²
Zimmer:	11,9 m ²
Garderobe:	5,4 m ²
Bad:	4,6 m ²
WC:	2,0 m ²
Vorraum:	5,6 m ²
Gesamt:	
53,8 m²	
Balkon:	9,3 m ²

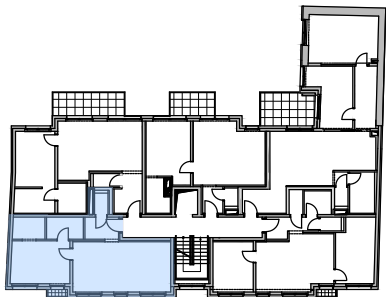


Gesamtwohnfläche: 54,1 m²
Balkonfläche: 0,9 m²
2.Obergeschoß

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.

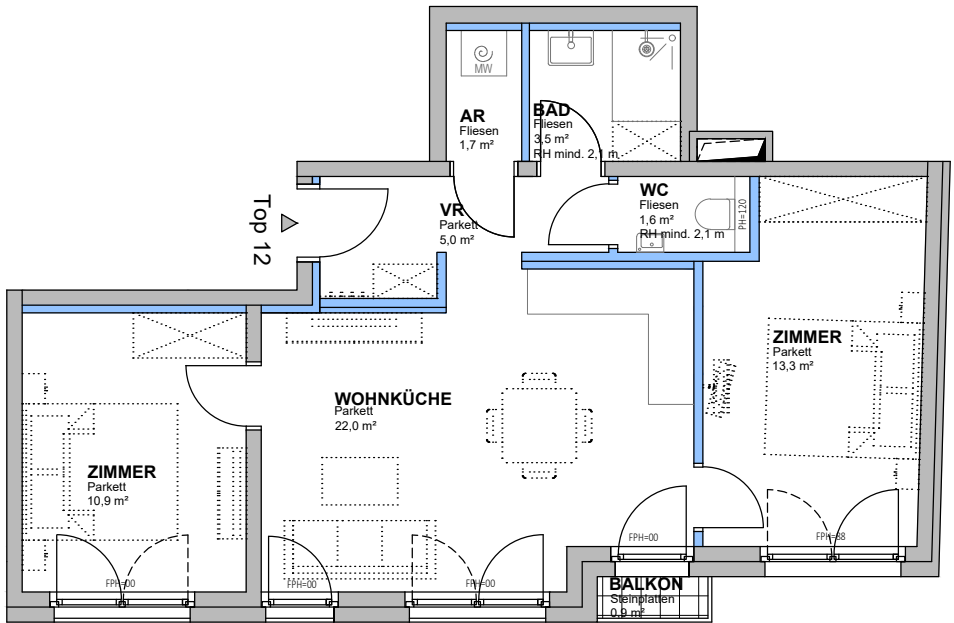
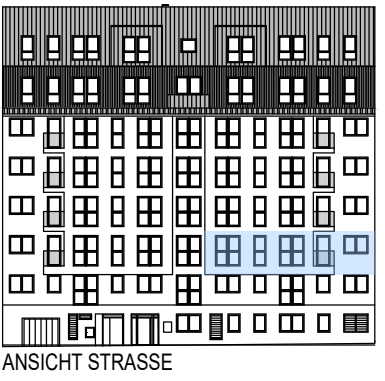


Raumaufteilung:	
Wohnküche:	26,6 m ²
Zimmer:	13,7 m ²
Bad:	4,3 m ²
WC:	1,6 m ²
Vorraum:	4,1 m ²
Garderobe:	3,8 m ²
Gesamt:	54,1 m²
Balkon:	0,9 m ²

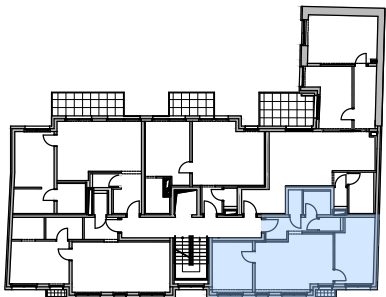


Gesamtwohnfläche: 58,0 m²
Balkonfläche: 0,9 m²
2.Obergeschoß

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.



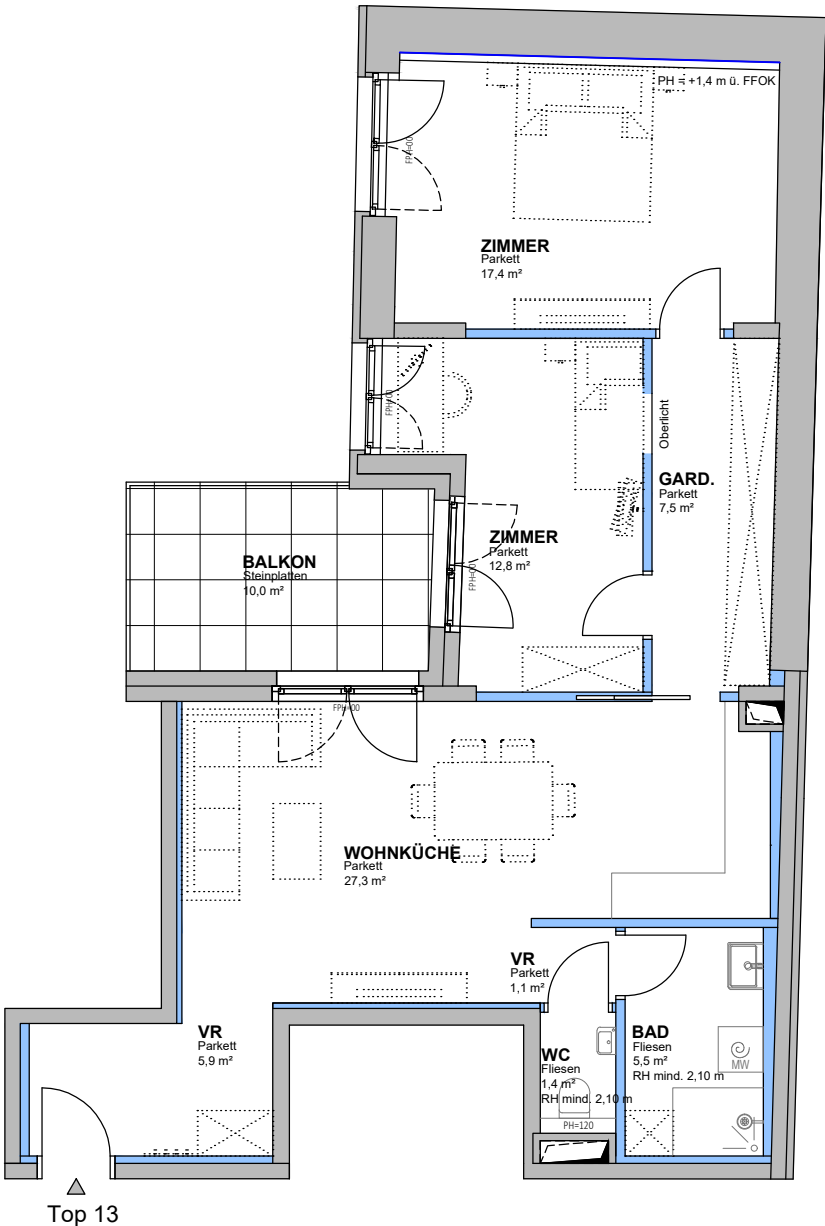
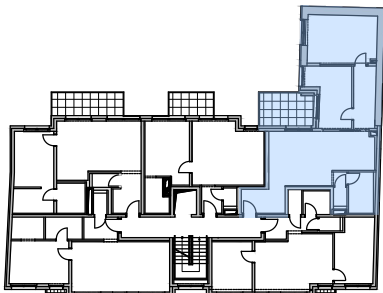
Raumaufteilung:	
Wohnküche:	22,0 m ²
Zimmer:	10,9 m ²
Zimmer:	13,3 m ²
Bad:	3,5 m ²
WC:	1,6 m ²
Vorraum:	5,0 m ²
Abstellraum:	1,7 m ²
Gesamt:	58,0 m²
Balkon:	0,9 m ²



Gesamtwohnfläche: 78,9 m²
Balkonfläche: 10,0 m²
2.Obergeschoß

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.

Raumaufteilung:	
Wohnküche:	27,3 m ²
Zimmer:	12,8 m ²
Zimmer:	17,4 m ²
Bad:	5,5 m ²
WC:	1,4 m ²
Vorraum:	5,9 m ²
Vorraum:	1,1 m ²
Garderobe:	7,5 m ²
Gesamt:	
78,9 m²	
Balkon:	10,0 m ²



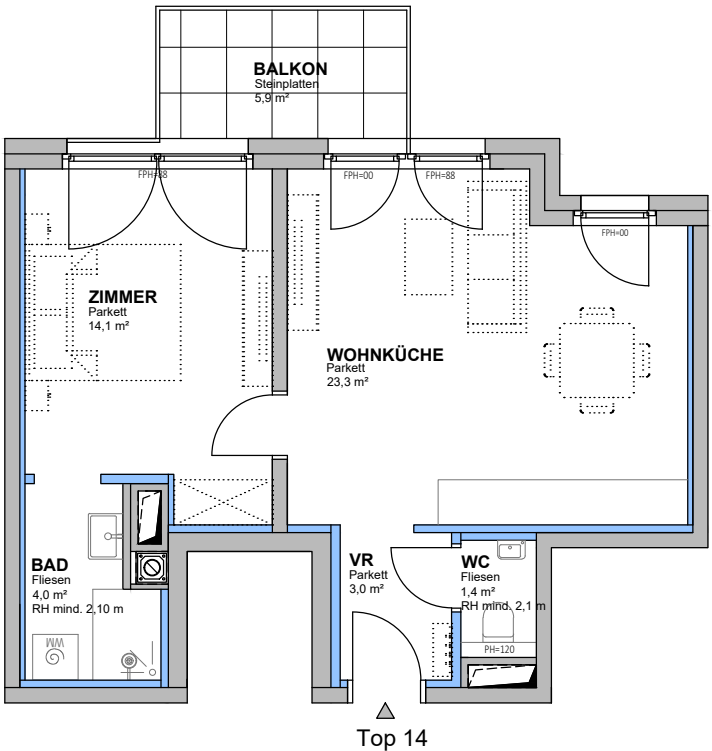
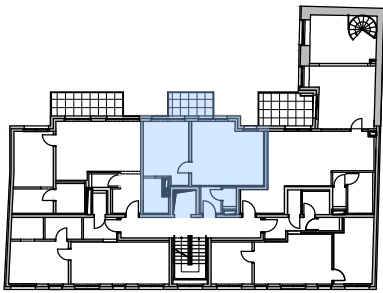
Top 13



ANSICHT HOF

Gesamtwohnfläche: 45,8 m²
Balkonfläche: 5,9 m²
2.Obergeschoß

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.



Top 14



ANSICHT HOF

Raumaufteilung:	
Wohnküche:	23,3 m ²
Zimmer:	14,1 m ²
Bad:	4,0 m ²
WC:	1,4 m ²
Vorraum:	3,0 m ²
Gesamt:	
45,8 m²	
Balkon:	5,9 m ²

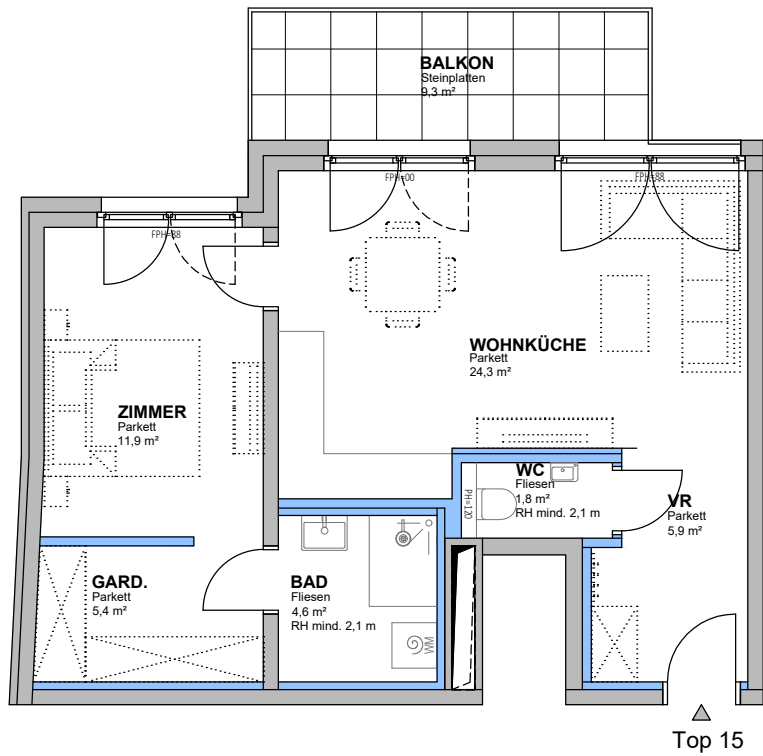


Gesamtwohnfläche: 53,9 m²
Balkonfläche: 9,3 m²
3.Obergeschoß

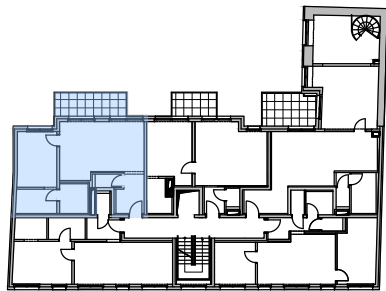
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.



ANSICHT HOF



Raumaufteilung:	
Wohnküche:	24,3 m ²
Zimmer:	11,9 m ²
Garderobe:	5,4 m ²
Bad:	4,6 m ²
WC:	1,8 m ²
Vorraum:	5,9 m ²
Gesamt:	53,9 m²
Balkon:	9,3 m ²

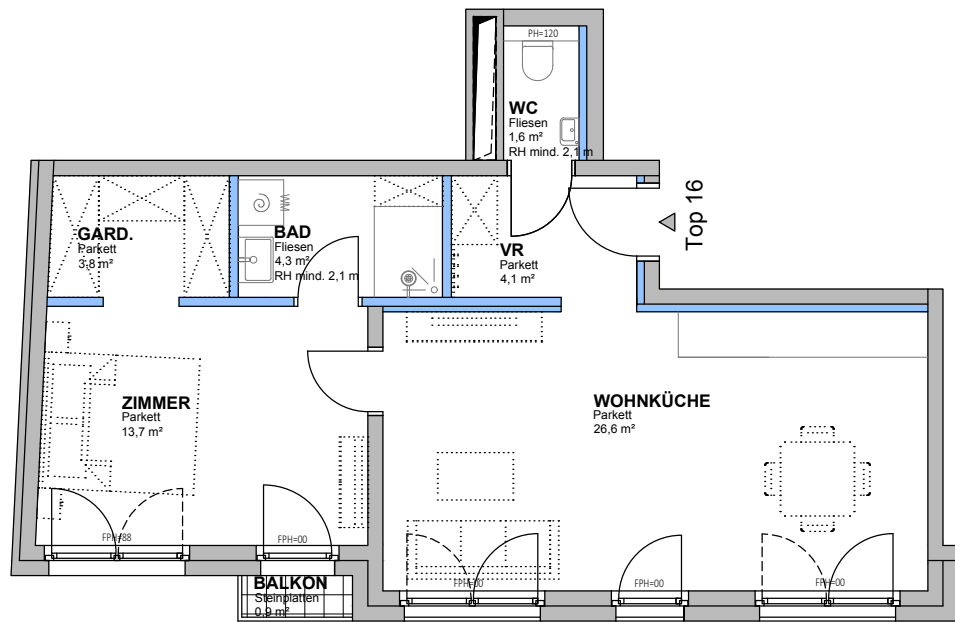


Gesamtwohnfläche: 54,1 m²
Balkonfläche: 0,9 m²
3.Obergeschoß

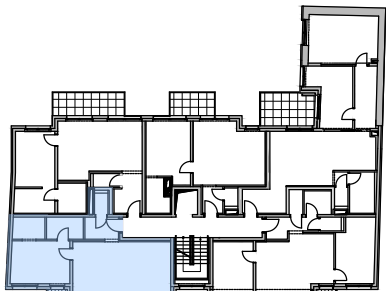
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.



ANSICHT STRASSE

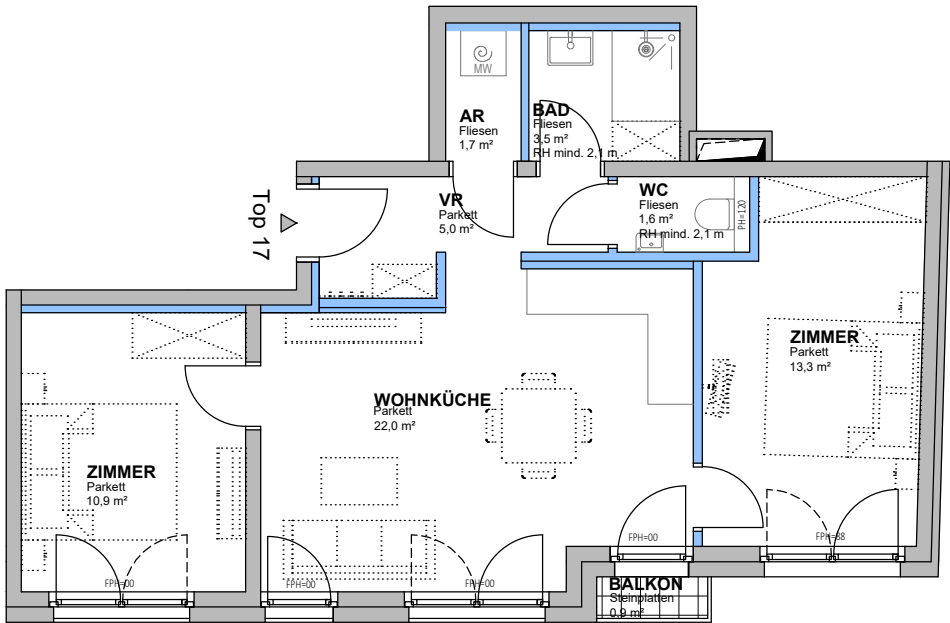


Raumaufteilung:	
Wohnküche:	26,6 m ²
Zimmer:	13,7 m ²
Bad:	4,3 m ²
WC:	1,6 m ²
Vorraum:	4,1 m ²
Garderobe:	3,8 m ²
Gesamt:	54,1 m²
Balkon:	0,9 m ²



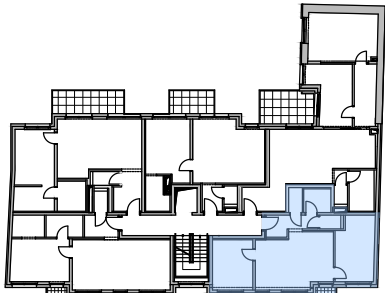
Gesamtwohnfläche: 58,0 m²
Balkonfläche: 0,9 m²
3.Obergeschoß

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.



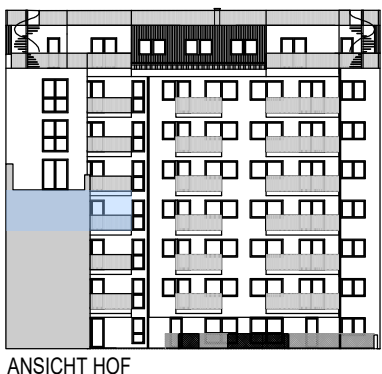
Raumaufteilung:

Wohnküche:	22,0 m ²
Zimmer:	10,9 m ²
Zimmer:	13,3 m ²
Bad:	3,5 m ²
WC:	1,6 m ²
Vorraum:	5,0 m ²
Abstellraum:	1,7 m ²
Gesamt:	58,0 m²
Balkon:	0,9 m ²



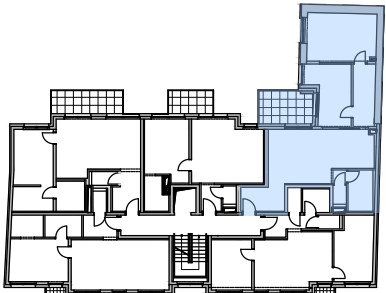
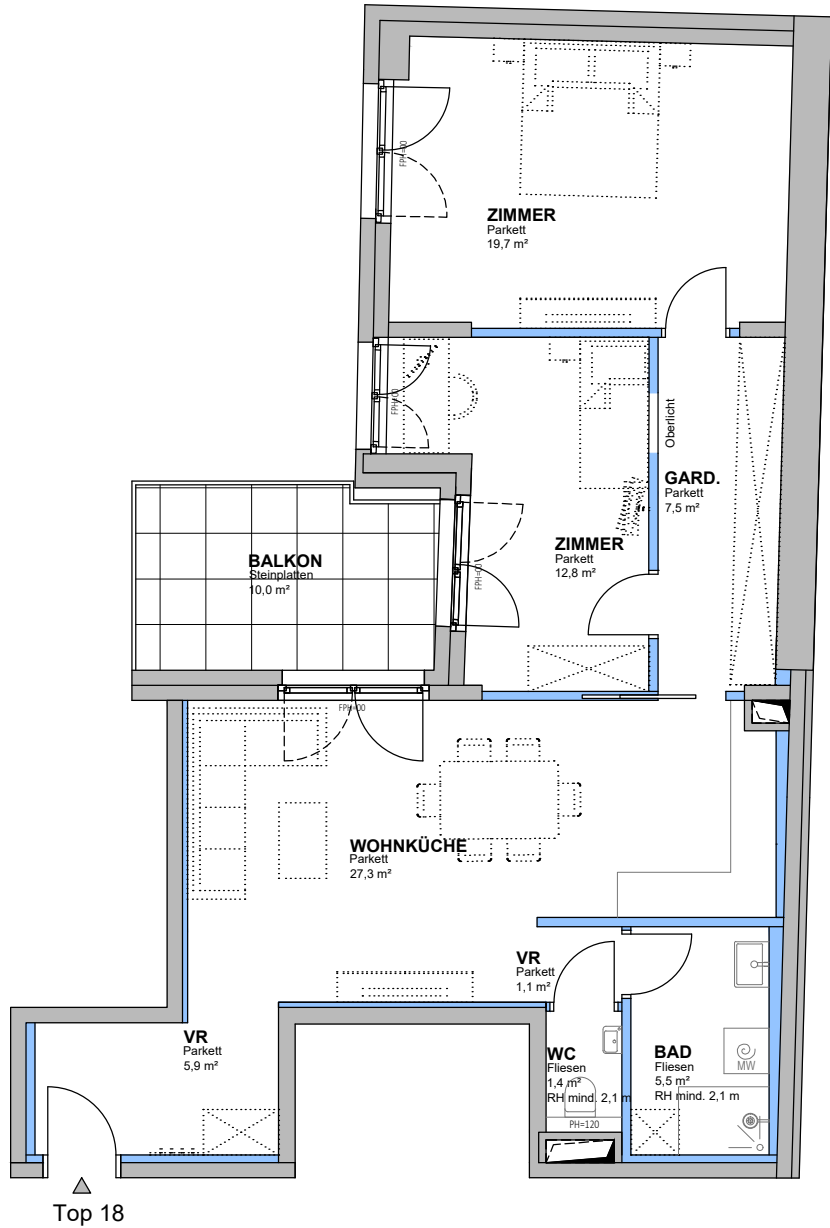
Gesamtwohnfläche: 81,2 m²
Balkonfläche: 10,0 m²
3.Obergeschoß

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.



Raumaufteilung:

Wohnküche:	27,3 m ²
Zimmer:	12,8 m ²
Zimmer:	19,7 m ²
Bad:	5,5 m ²
WC:	1,4 m ²
Vorraum:	5,9 m ²
Vorraum:	1,1 m ²
Garderobe:	7,5 m ²
Gesamt:	81,2 m²
Balkon:	10,0 m ²

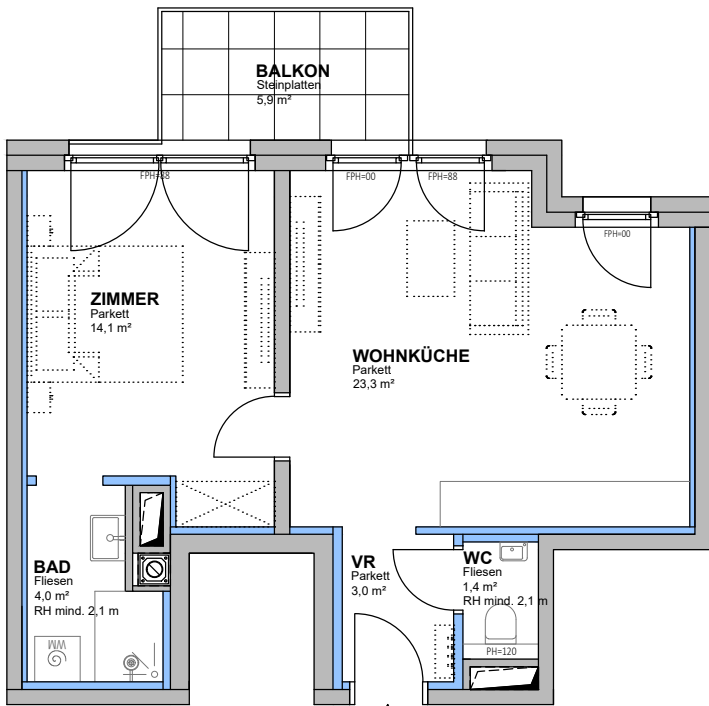


Gesamtwohnfläche: 45,8 m²
Balkonfläche: 5,9 m²
3.Obergeschoß

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.

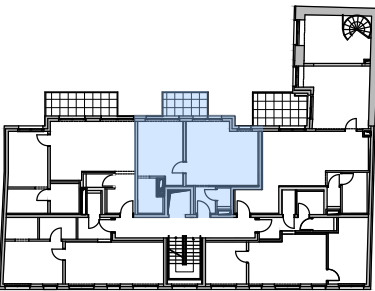


ANSICHT HOF



Top 19

Raumaufteilung:	
Wohnküche:	23,3 m ²
Zimmer:	14,1 m ²
Bad:	4,0 m ²
WC:	1,4 m ²
Vorraum:	3,0 m ²
Gesamt:	
45,8 m²	
Balkon:	5,9 m ²

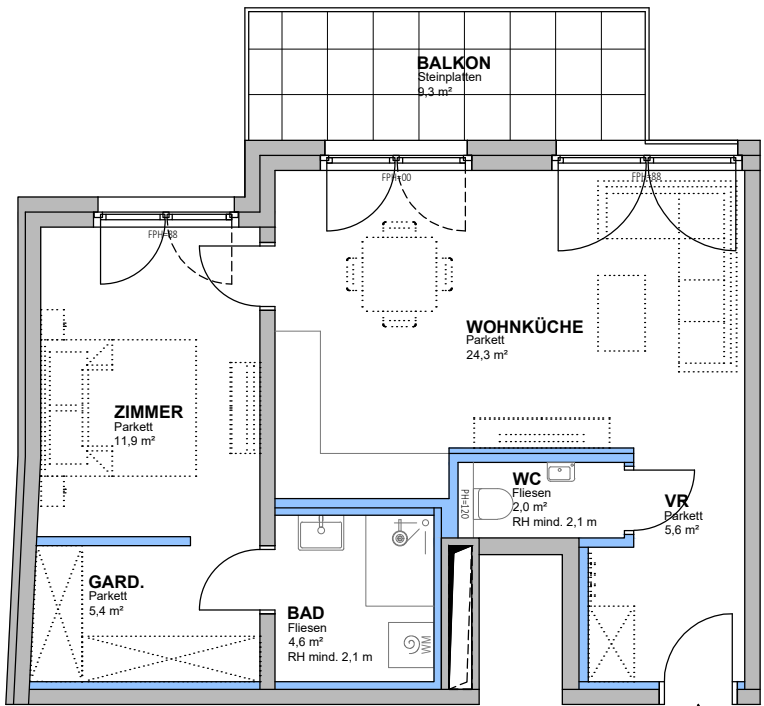


Gesamtwohnfläche: 53,8 m²
Balkonfläche: 9,3 m²
4.Obergeschoß

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.

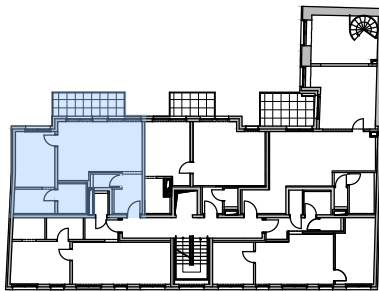


ANSICHT HOF



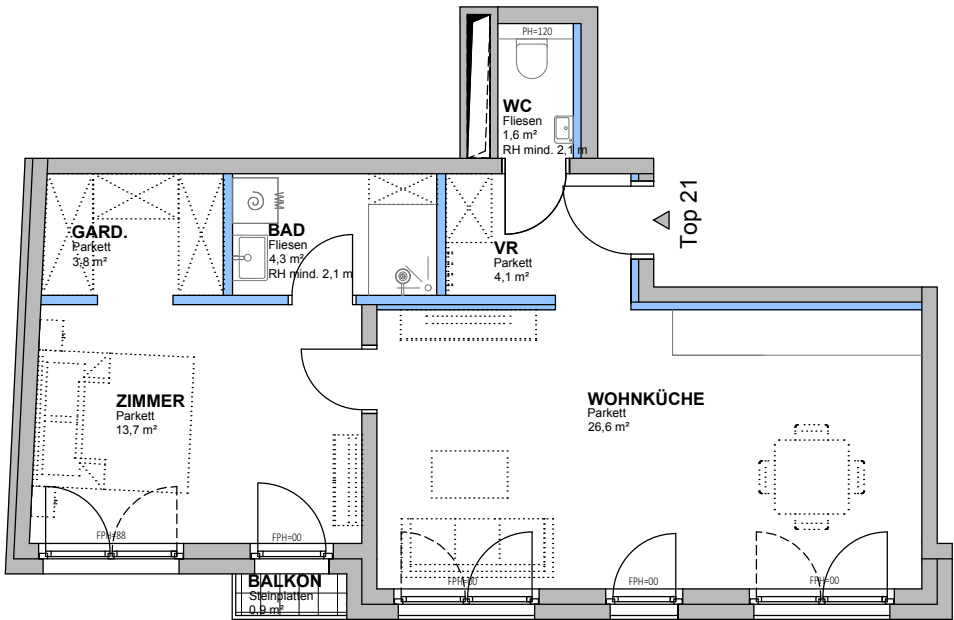
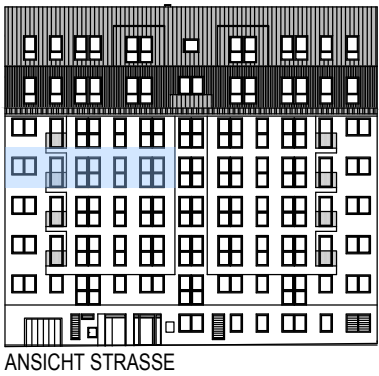
Top 20

Raumaufteilung:	
Wohnküche:	24,3 m ²
Zimmer:	11,9 m ²
Garderobe:	5,4 m ²
Bad:	4,6 m ²
WC:	2,0 m ²
Vorraum:	5,6 m ²
Gesamt:	
53,8 m²	
Balkon:	9,3 m ²

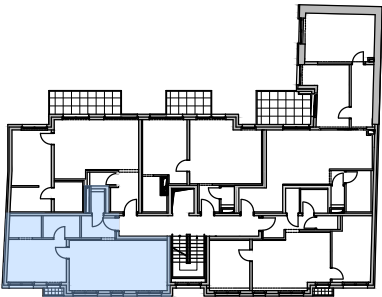


Gesamtwohnfläche: 54,1 m²
Balkonfläche: 0,9 m²
4.Obergeschoß

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.

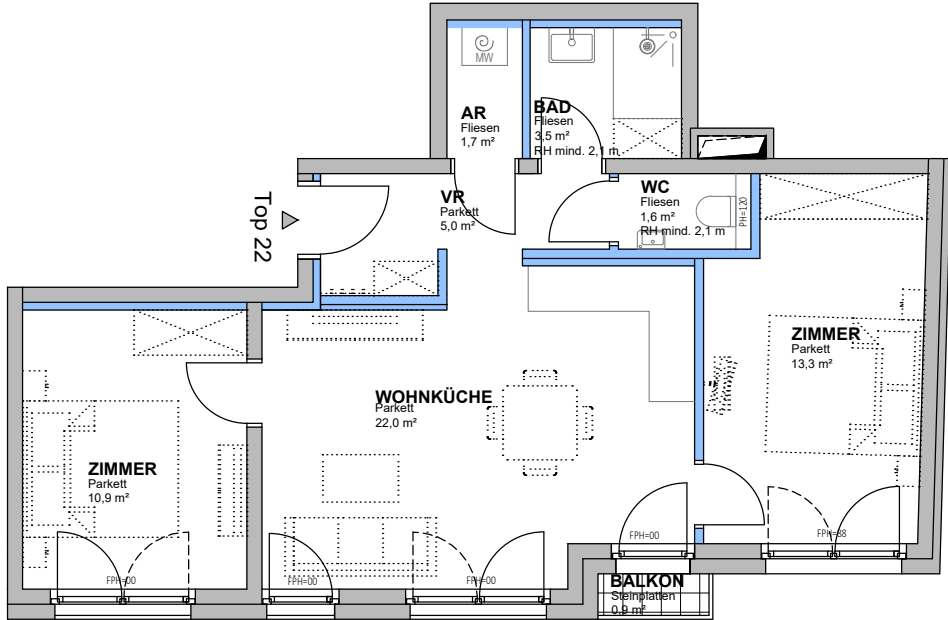
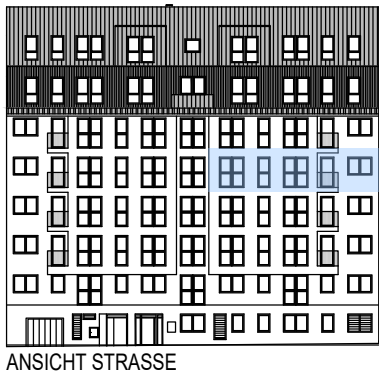


Raumaufteilung:	
Wohnküche:	26,6 m ²
Zimmer:	13,7 m ²
Bad:	4,3 m ²
WC:	1,6 m ²
Vorraum:	4,1 m ²
Garderobe:	3,8 m ²
Gesamt:	54,1 m²
Balkon:	0,9 m ²

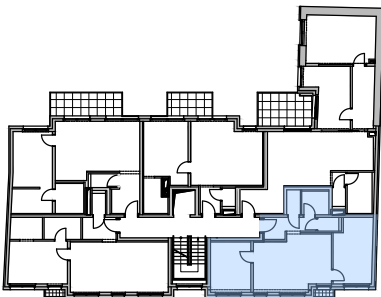


Gesamtwohnfläche: 58,0 m²
Balkonfläche: 0,9 m²
4.Obergeschoß

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.



Raumaufteilung:	
Wohnküche:	22,0 m ²
Zimmer:	10,9 m ²
Zimmer:	13,3 m ²
Bad:	3,5 m ²
WC:	1,6 m ²
Vorraum:	5,0 m ²
Abstellraum:	1,7 m ²
Gesamt:	58,0 m²
Balkon:	0,9 m ²



Gesamtwohnfläche: 62,7 m²
Balkonfläche: 10,0 m²
Terrassenfläche: 18,0 m²
Kiesfläche: 1,0 m²

4.Obergeschoß

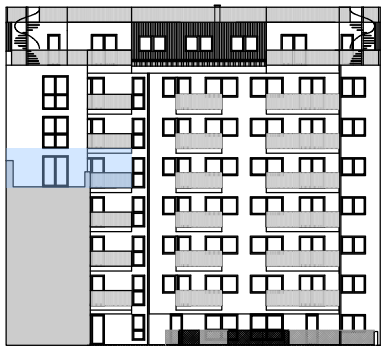
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.

Raumaufteilung:

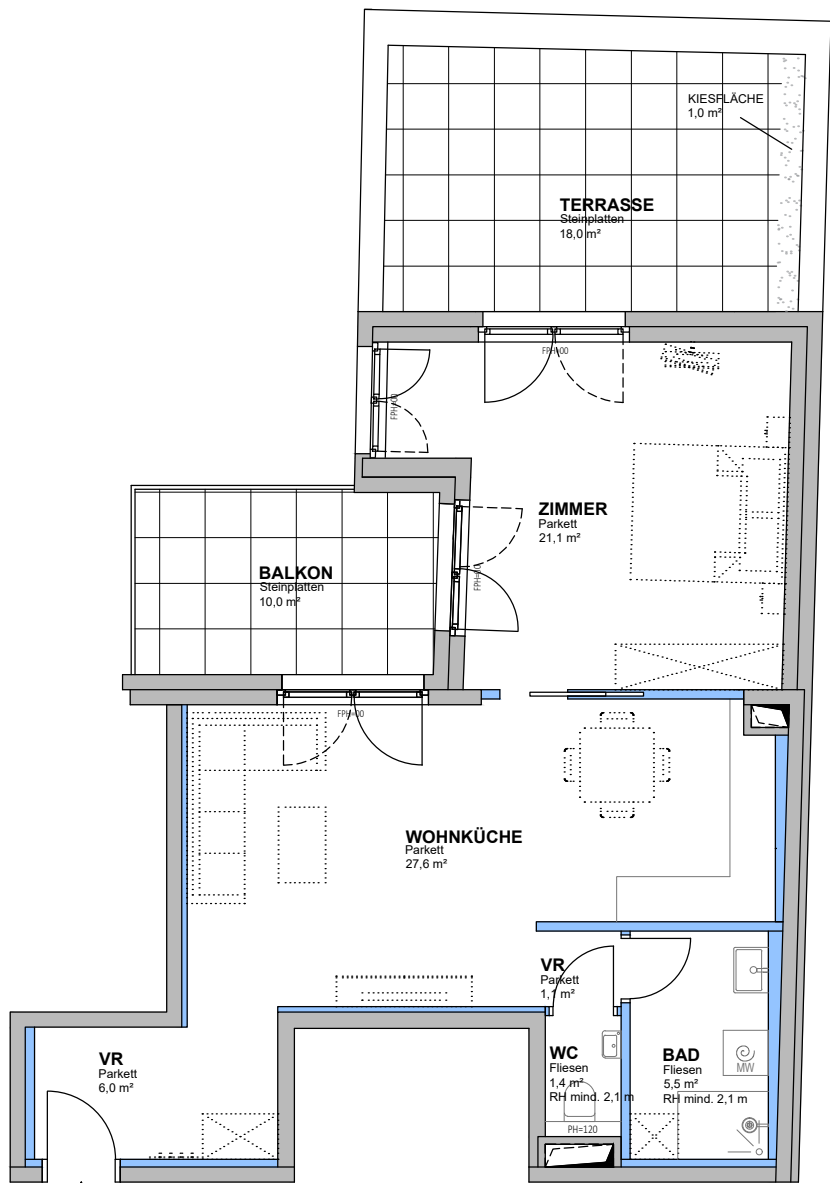
Wohnküche: 27,6 m²
Zimmer: 21,1 m²
Bad: 5,5 m²
WC: 1,4 m²
Vorraum: 6,0 m²
Vorraum: 1,1 m²

Gesamt: 62,7 m²

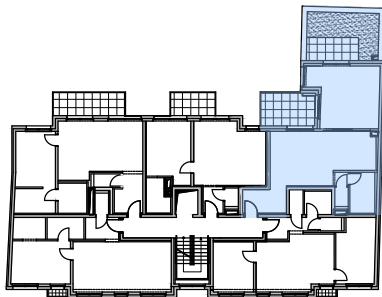
Balkon: 10,0 m²
Terrasse: 18,0 m²
Kies: 1,0 m²



ANSICHT HOF



Top 23



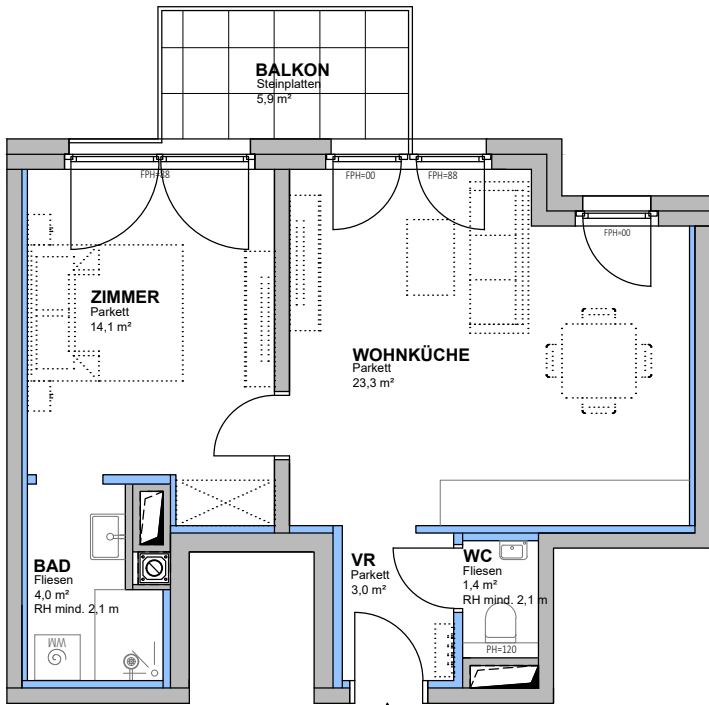
Gesamtwohnfläche: 45,8 m²
Balkonfläche: 5,9 m²

4.Obergeschoß

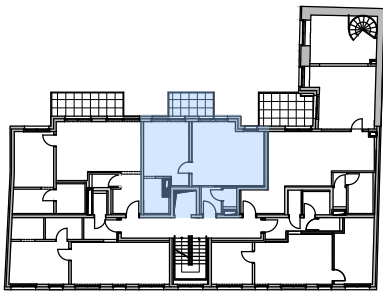
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.



ANSICHT HOF



Top 24



Raumaufteilung:

Wohnküche: 23,3 m²
Zimmer: 14,1 m²
Bad: 4,0 m²
WC: 1,4 m²
Vorraum: 3,0 m²

Gesamt: 45,8 m²

Balkon: 5,9 m²

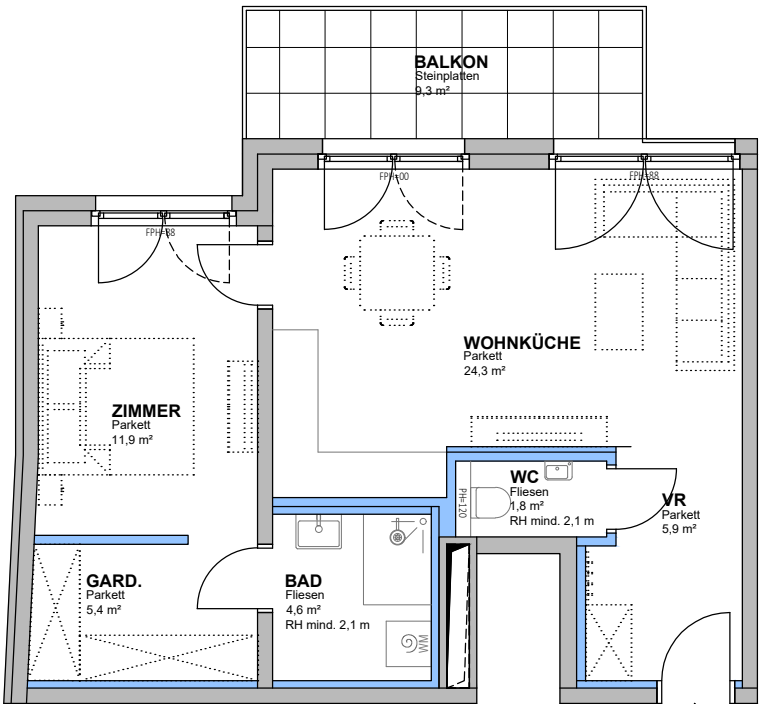


Gesamtwohnfläche: 53,9 m²
Balkonfläche: 9,3 m²
5.Obergeschoß

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.

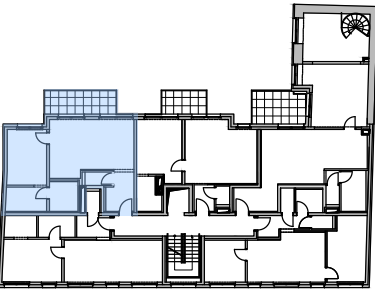


ANSICHT HOF



Top 25

Raumaufteilung:	
Wohnküche:	24,3 m ²
Zimmer:	11,9 m ²
Garderobe:	5,4 m ²
Bad:	4,6 m ²
WC:	1,8 m ²
Vorraum:	5,9 m ²
Gesamt:	53,9 m²
Balkon:	9,3 m ²

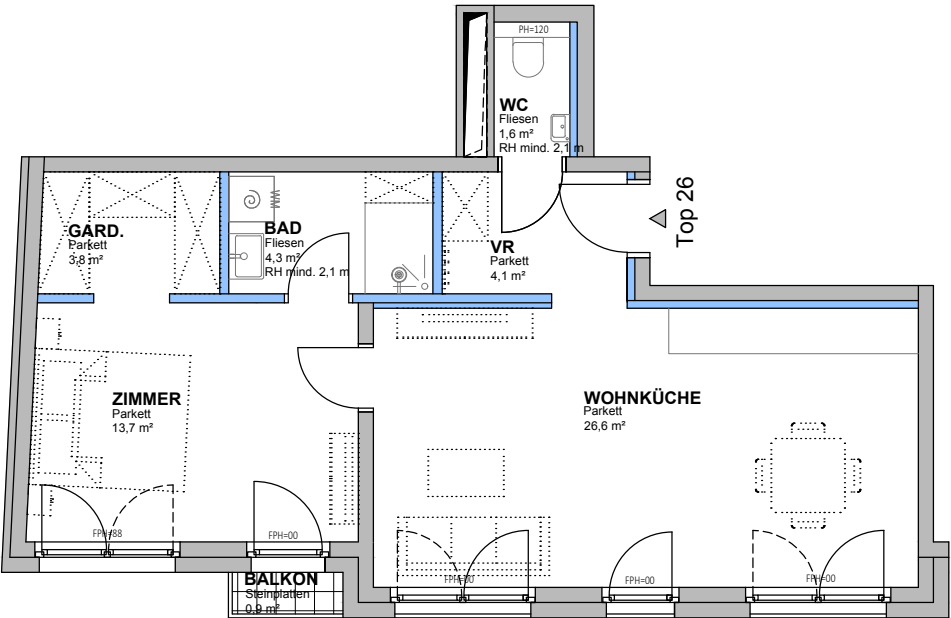


Gesamtwohnfläche: 54,1 m²
Balkonfläche: 0,9 m²
5.Obergeschoß

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.

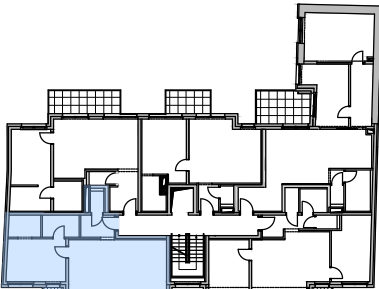


ANSICHT STRASSE



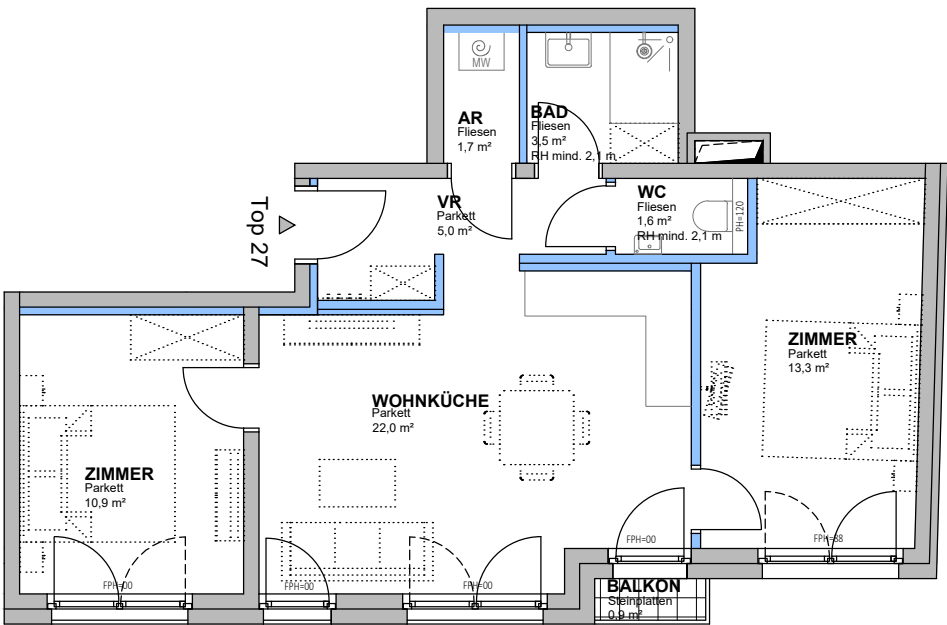
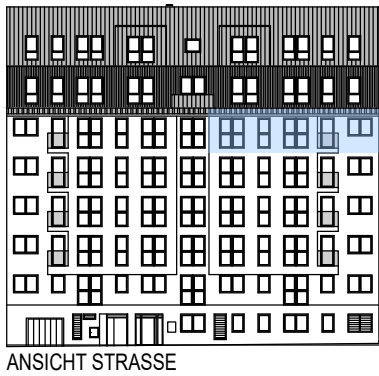
Top 26

Raumaufteilung:	
Wohnküche:	26,6 m ²
Zimmer:	13,7 m ²
Bad:	4,3 m ²
WC:	1,6 m ²
Vorraum:	4,1 m ²
Garderobe:	3,8 m ²
Gesamt:	54,1 m²
Balkon:	0,9 m ²

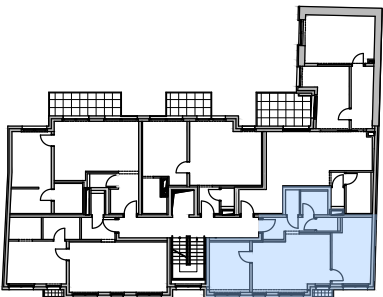


Gesamtwohnfläche: 58,0 m²
Balkonfläche: 0,9 m²
5.Obergeschoß

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.

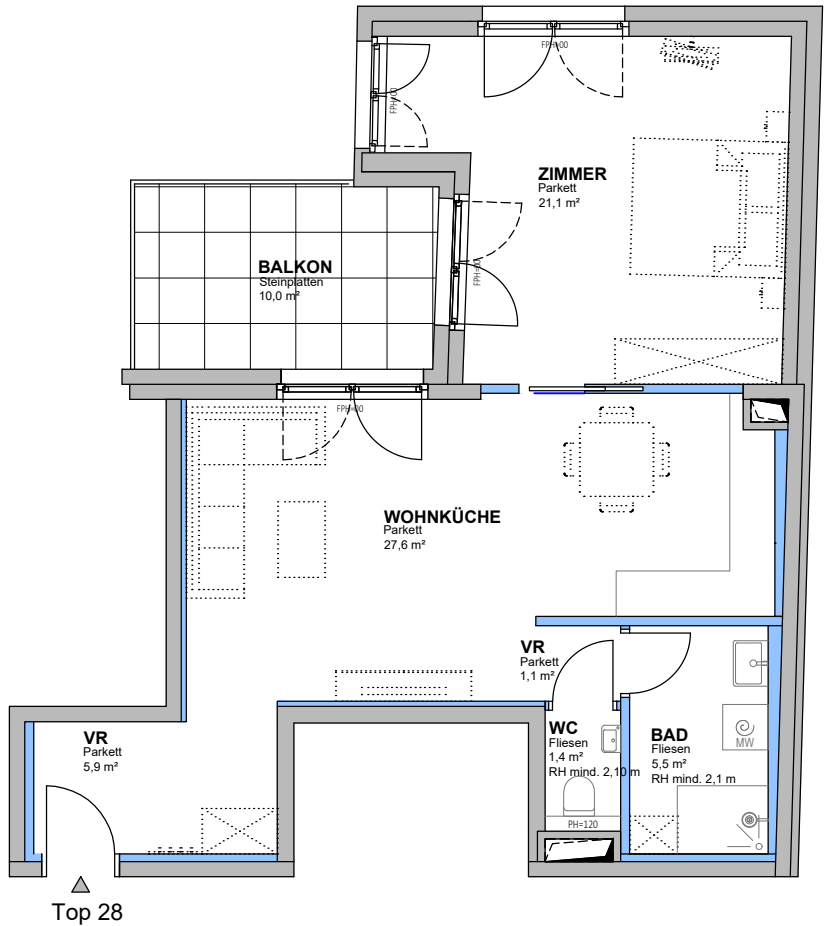
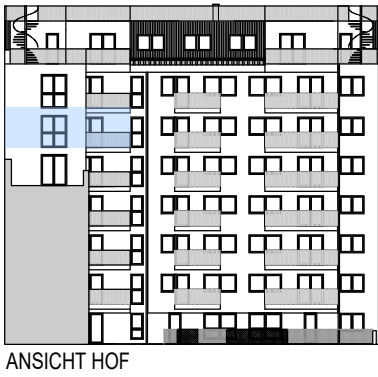


Raumaufteilung:	
Wohnküche:	22,0 m ²
Zimmer:	10,9 m ²
Zimmer:	13,3 m ²
Bad:	3,5 m ²
WC:	1,6 m ²
Vorraum:	5,0 m ²
Abstellraum:	1,7 m ²
Gesamt:	58,0 m²
Balkon:	0,9 m ²

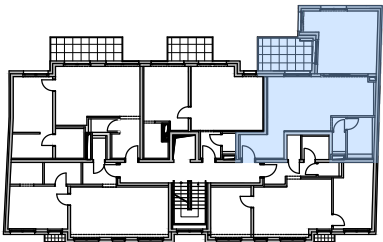


Gesamtwohnfläche: 62,6m²
Balkonfläche: 10,0 m²
5.Obergeschoß

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.



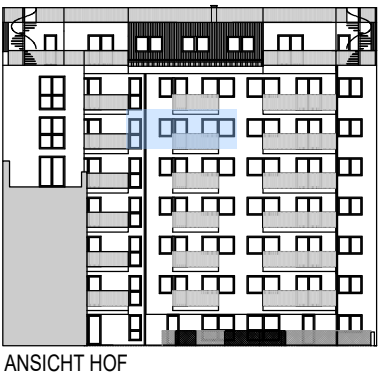
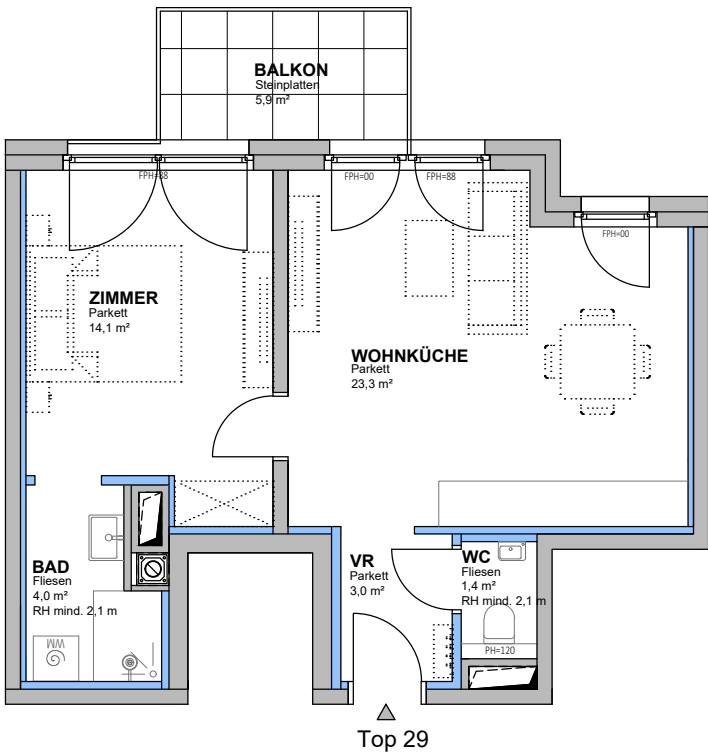
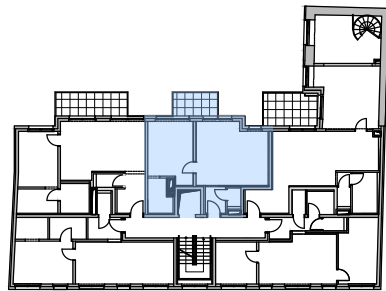
Raumaufteilung:	
Wohnküche:	27,6 m ²
Zimmer:	21,1 m ²
Bad:	5,5 m ²
WC:	1,4 m ²
Vorraum:	5,9 m ²
Vorraum:	1,1 m ²
Gesamt:	62,6 m²
Balkon:	10,0 m ²



Gesamtwohnfläche: 45,8 m²
Balkonfläche: 5,9 m²
5.Obergeschoß

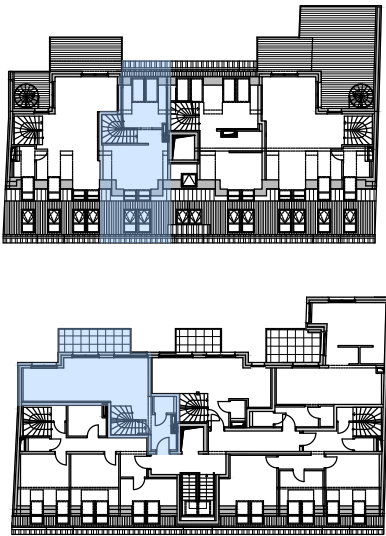
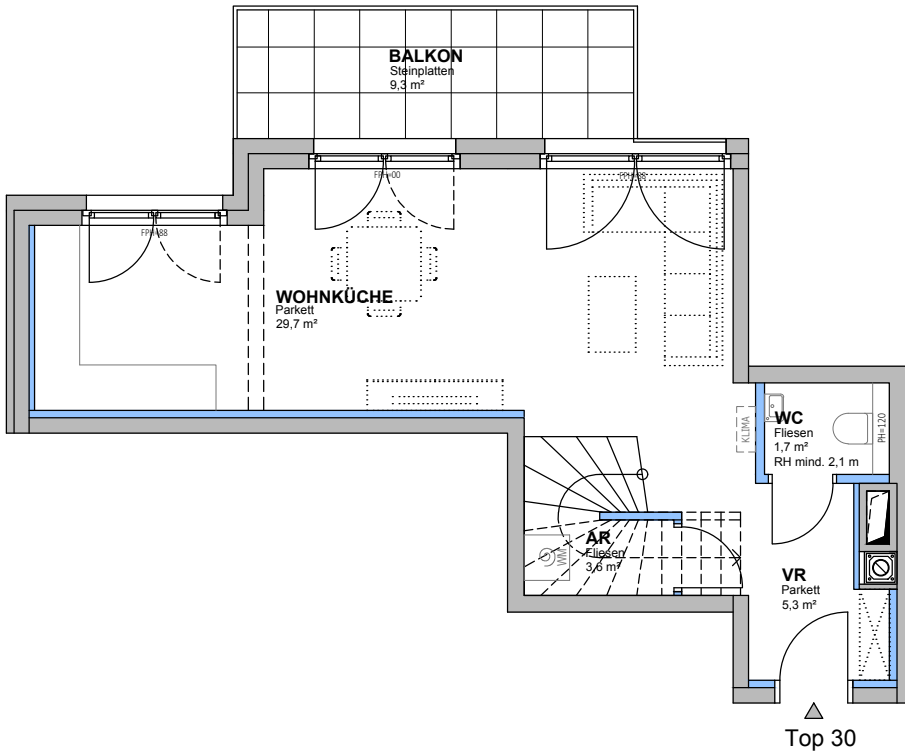
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.

Raumaufteilung:	
Wohnküche:	23,3 m ²
Zimmer:	14,1 m ²
Bad:	4,0 m ²
WC:	1,4 m ²
Vorraum:	3,0 m ²
Gesamt:	
45,8 m²	
Balkon:	5,9 m ²

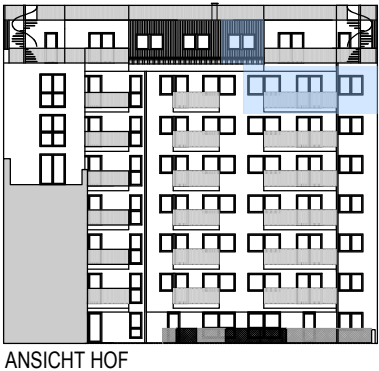
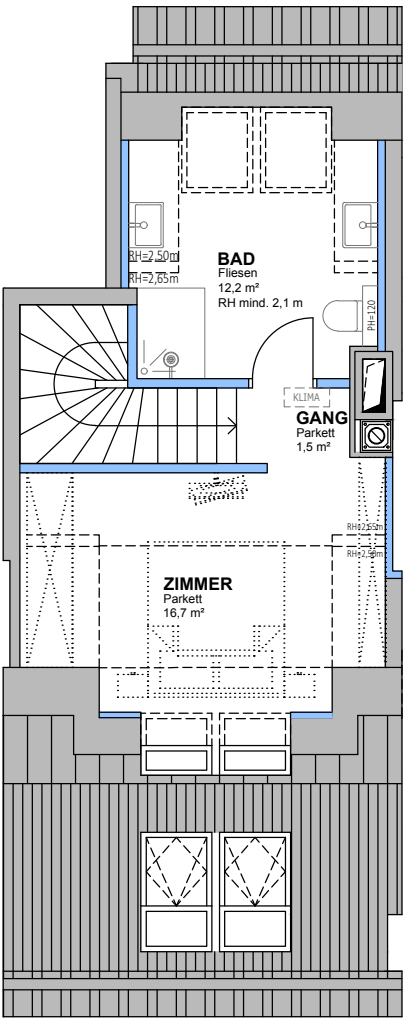


Gesamtwohnfläche: 70,7 m²
Balkonfläche: 9,3 m²
1. & 2.Dachgeschoß

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.



Raumaufteilung:	
Wohnküche:	29,7 m ²
Zimmer:	16,7 m ²
Bad:	12,2 m ²
WC:	1,7 m ²
Vorraum:	5,3 m ²
Gang:	1,5 m ²
Abstellraum:	3,6 m ²
Gesamt:	
70,7 m²	
Balkon:	9,3 m ²



Gesamtwohnfläche: 113,2 m²
Balkonfläche: 7,7 m²
Terrassenfläche: 41,4 m²
1.&2.Dachgeschoß

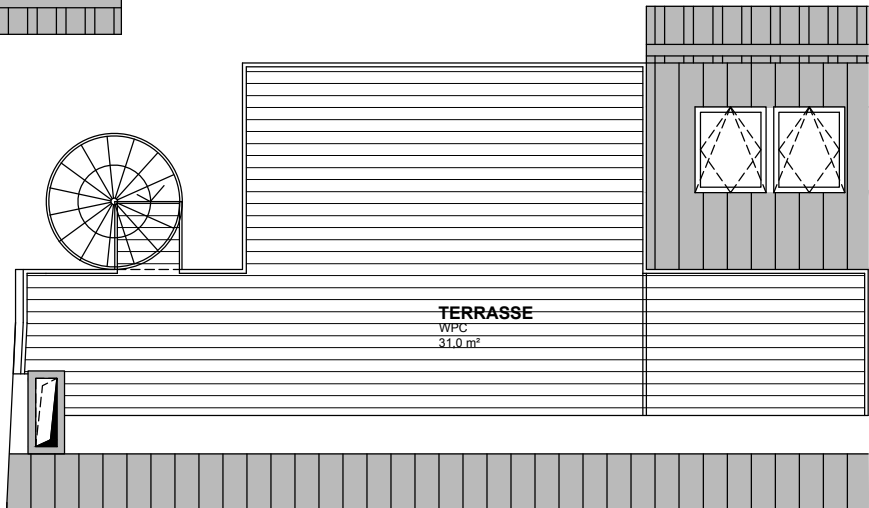
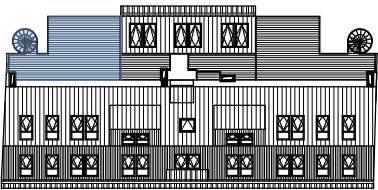
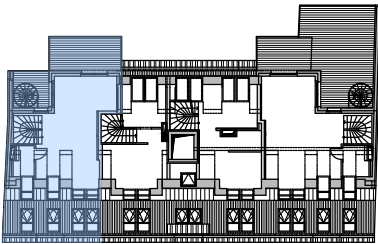
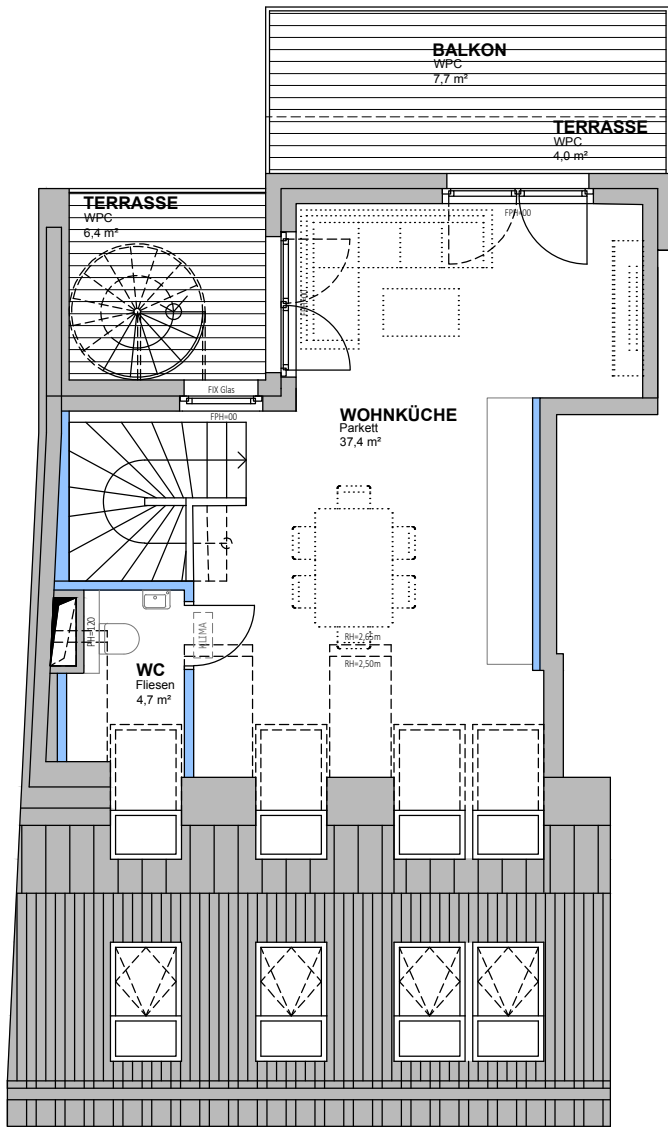
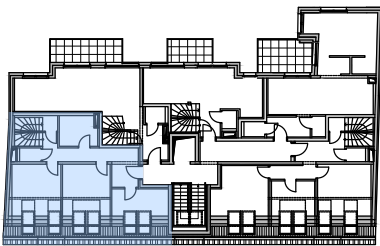
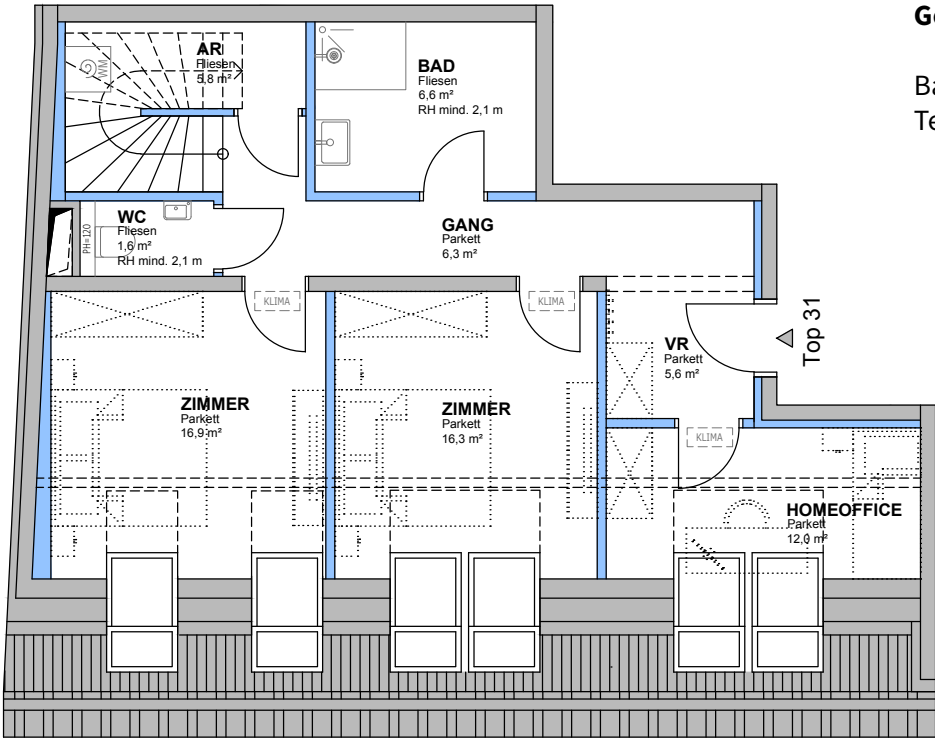
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.

Raumaufteilung:

Wohnküche:	37,4 m²
Zimmer:	16,9 m²
Zimmer:	16,3 m²
Homeoffice:	12,0 m²
Bad:	6,6 m²
WC-1:	1,6 m²
WC-2:	4,7 m²
Vorraum:	5,6 m²
Gang:	6,3 m²
Abstellraum:	5,8 m²

Gesamt:

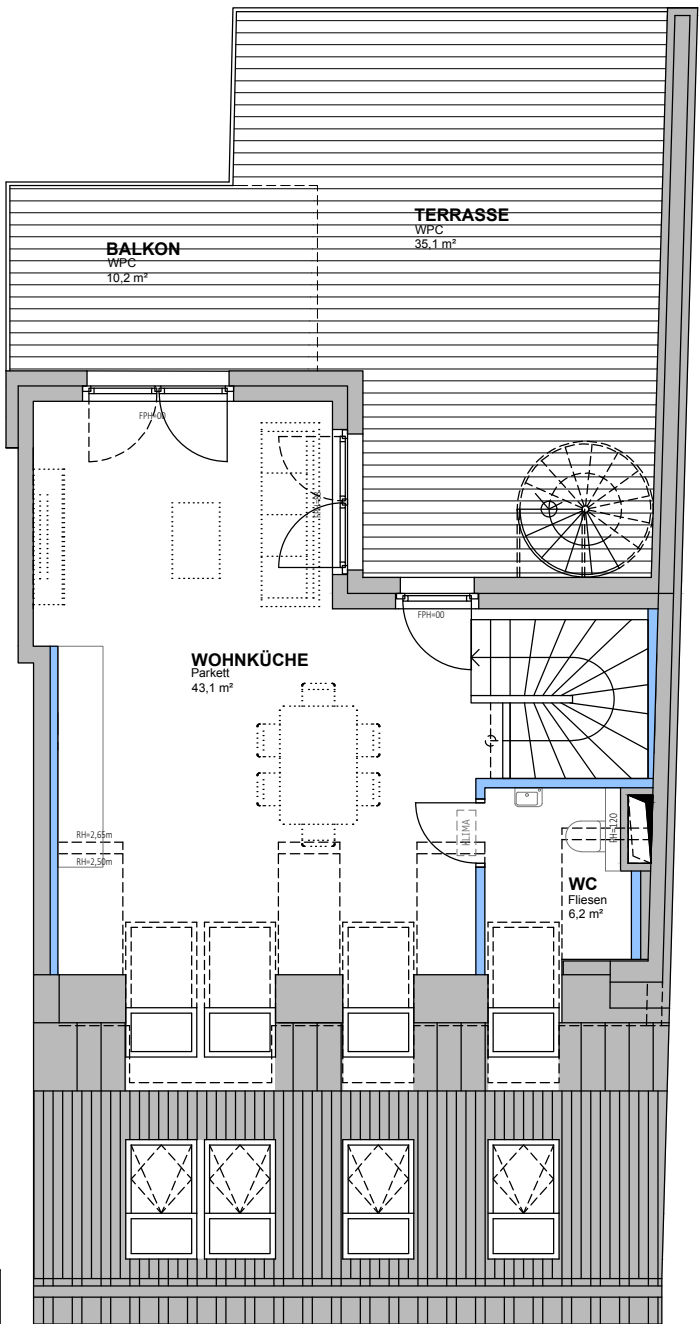
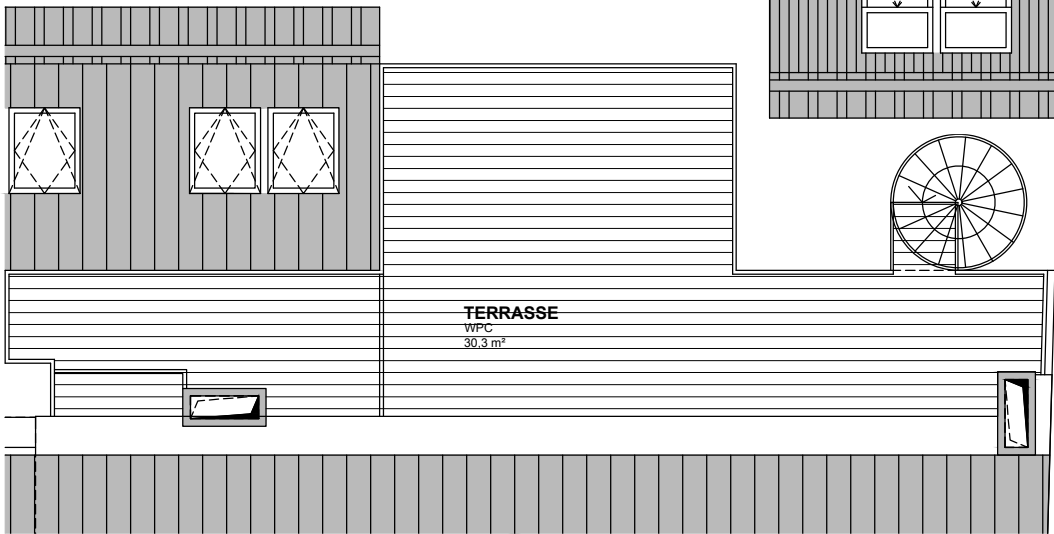
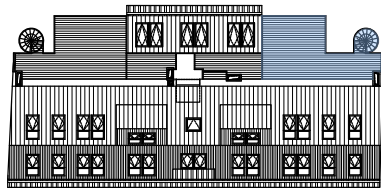
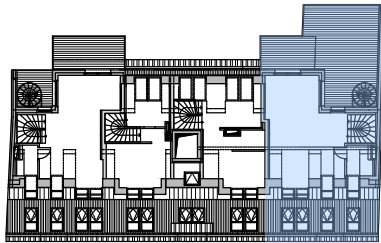
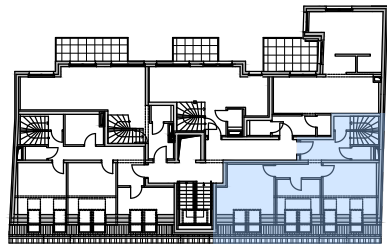
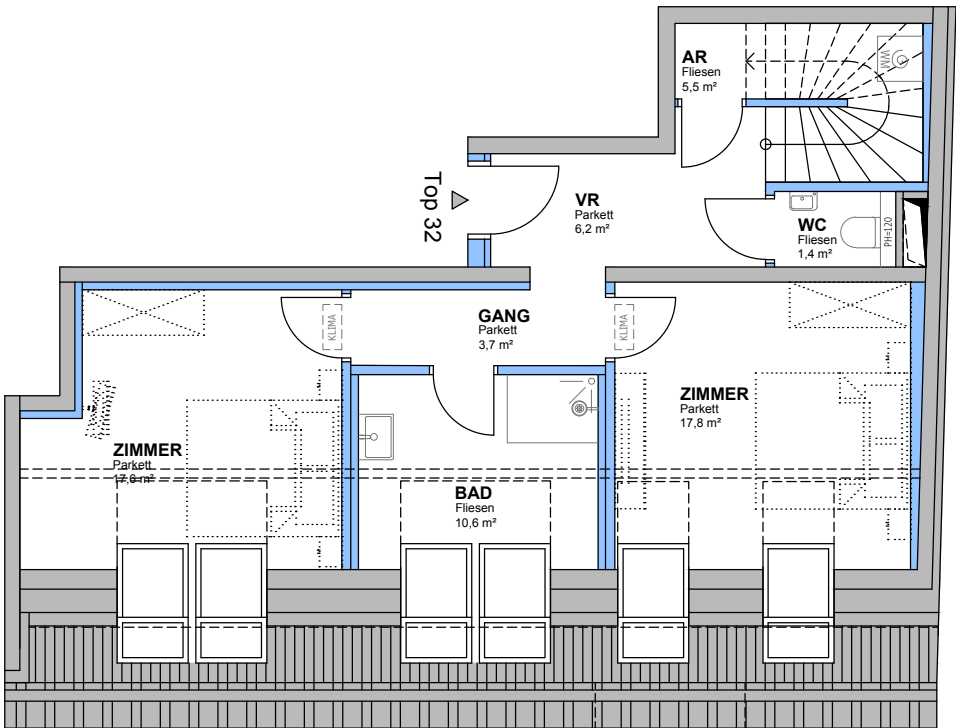
Balkon:	7,7 m²
Terrasse:	41,4 m²



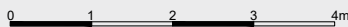
Gesamtwohnfläche: 112,1 m²
Balkonfläche: 10,2 m²
Terrassenfläche: 65,4 m²
1.& 2.Dachgeschoß

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.

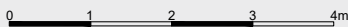
Raumaufteilung:	
Wohnküche:	43,1 m ²
Zimmer:	17,6 m ²
Zimmer:	17,8 m ²
Bad:	10,6 m ²
WC-1:	1,4 m ²
WC-2:	6,2 m ²
Vorraum:	6,2 m ²
Gang:	3,7 m ²
Abstellraum:	5,5 m ²
Gesamt:	
112,1 m²	
Balkon:	10,2 m ²
Terrasse:	65,4 m ²



ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES WÄHREND DER BAUARBEITEN ZU ÄNDERUNGEN DURCH BEHÖRDLICHE AUFLAGEN, UND/ODER HAUSTECHNISCHER, KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN KOMMEN KANN!



ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES WÄHREND DER BAUARBEITEN ZU ÄNDERUNGEN DURCH BEHÖRDLICHE AUFLAGEN, UND/ODER HAUSTECHNISCHER, KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN KOMMEN KANN!



Gesamtwohnfläche: 49,7 m²Balkonfläche: 10,0 m²**1. Dachgeschoß**

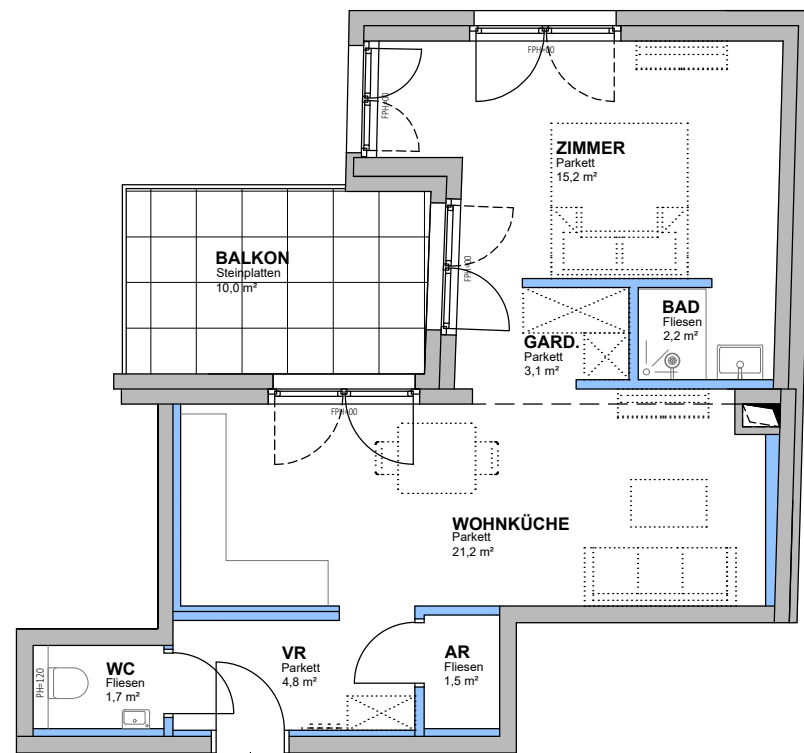
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.

Raumaufteilung:

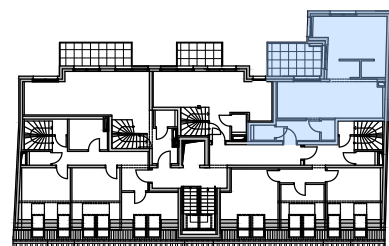
Wohnküche:	21,2 m ²
Zimmer:	15,2 m ²
Bad:	2,2 m ²
WC:	1,7 m ²
Vorraum:	4,8 m ²
Garderobe:	3,1 m ²
Abstellraum:	1,5 m ²

Gesamt: 49,7 m²Balkon: 10,0 m²

ANSICHT HOF



Top 33



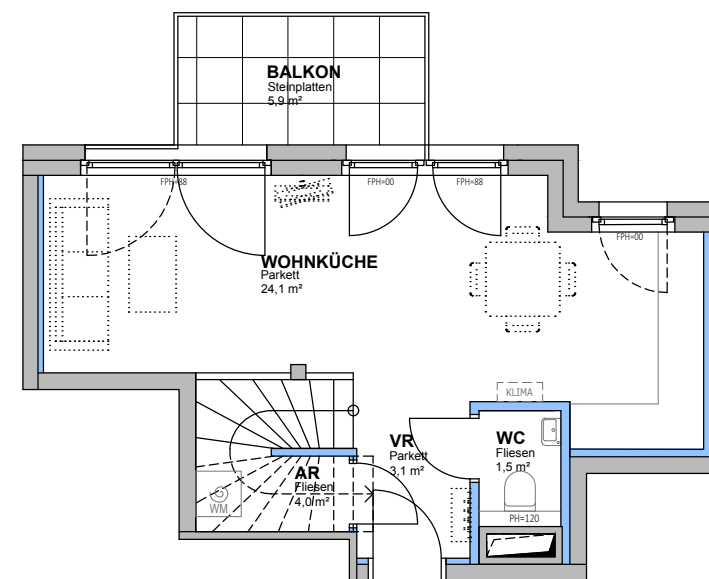
ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES WÄHREND DER BAUARBEITEN ZU ÄNDERUNGEN DURCH BEHÖRDLICHE AUFLAGEN, UND/ODER HAUSTECHNISCHER, KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN KOMMEN KANN!

Gesamtwohnfläche: 73,0 m²Balkonfläche: 5,9 m²**1. & 2. Dachgeschoß**

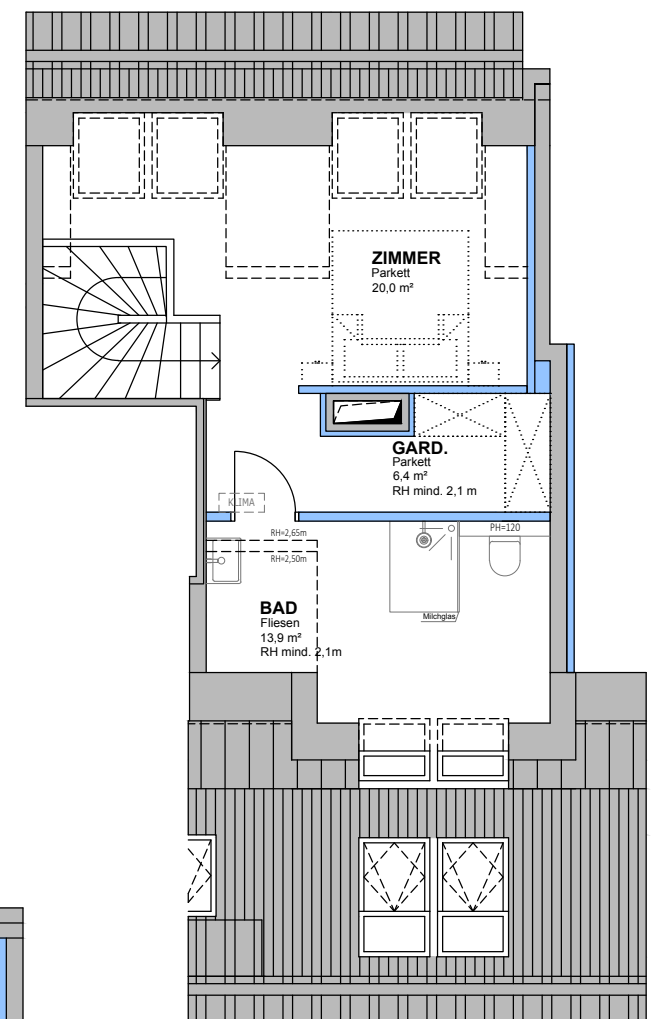
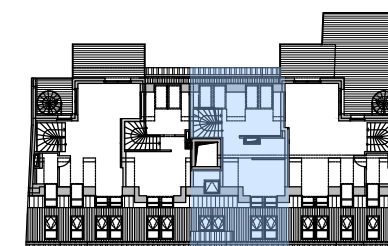
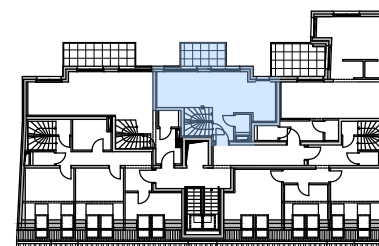
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um eine unverbindliche Planskizze handelt und nicht um endgültige Naturmaße! Diese Planskizze ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bei der Wohnfläche und der Größe der einzelnen Räume kann es durch die Bauausführung zu Abweichungen kommen.

Raumaufteilung:

Wohnküche:	24,1 m ²
Zimmer:	20,0 m ²
Bad:	13,9 m ²
WC:	1,5 m ²
Vorraum:	3,1 m ²
Garderobe:	6,4 m ²
Abstellraum:	4,0 m ²

Gesamt: 73,0 m²Balkon: 5,9 m²

Top 34



ANSICHT HOF

ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES WÄHREND DER BAUARBEITEN ZU ÄNDERUNGEN DURCH BEHÖRDLICHE AUFLAGEN, UND/ODER HAUSTECHNISCHER, KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN KOMMEN KANN!





FLEISCHMANNGASSE

6

1040 WIEN