



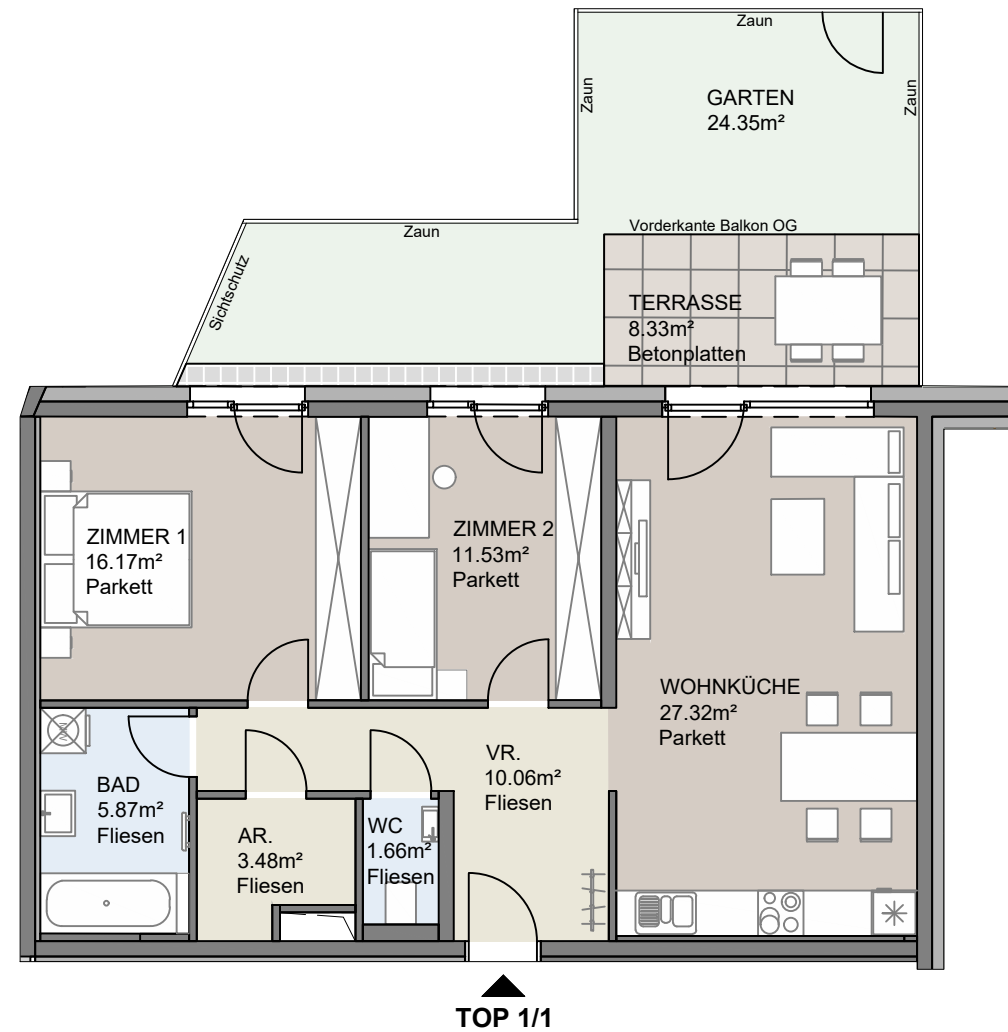
# WOLK. home

## Stadthaus Hofgarten

Erdgeschoss

TOP 1/1

3 ZIMMER WOHNUNG

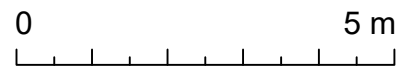
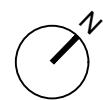
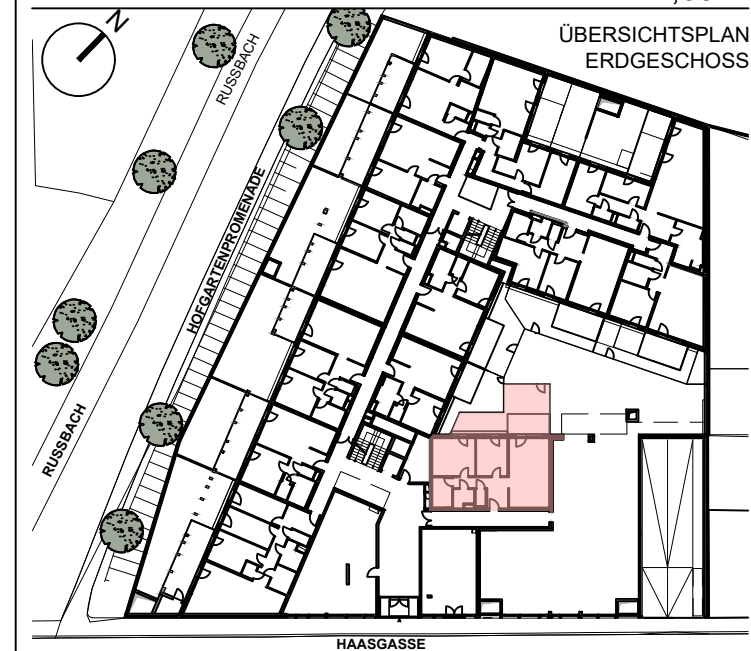


Vorraum	10,06 m <sup>2</sup>
Bad	5,87 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,48 m <sup>2</sup>
WC	1,66 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16,17 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,53 m <sup>2</sup>
Wohnküche	27,32 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche gesamt</b>	<b>76,09 m<sup>2</sup></b>

Terrasse	8,33 m <sup>2</sup>
Garten	24,35 m <sup>2</sup>

Raumhöhe ca. 2,60 m

ÜBERSICHTSPLAN ERDGESCHOSS



- Aufenthaltsraum
- Nebenraum
- Sanitärraum
- Garten
- Terrasse/Balkon
- Böschung
- Traufenstreifen

VR Vorraum

AR Abstellraum

mit Parapet/ Absturzsicherung  
 VSG-Glas

Bodentief

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

DATUM 20.08.2024

EIN PROJEKT DER

**NID Wolkersdorf**  
Projektentwicklung GmbH  
Rennbahnstraße 2  
3100 St. Pölten

**nid** **NOE IMMOBILIEN**  
DEVELOPMENT GMBH