



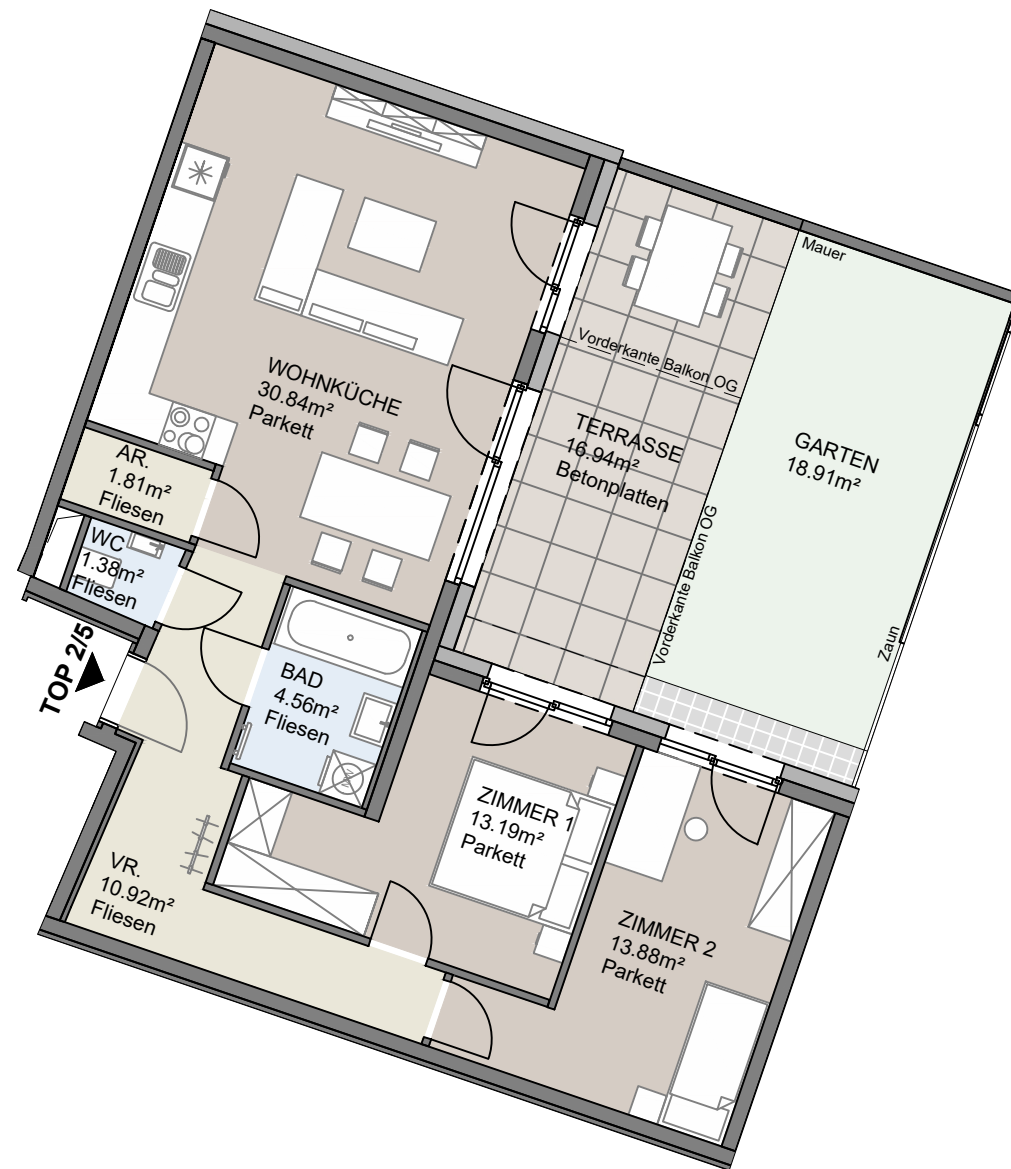
# WOLK. home

## Stadthaus Hofgarten

Erdgeschoss

**TOP 2/5**

3 ZIMMER WOHNUNG

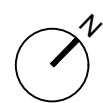
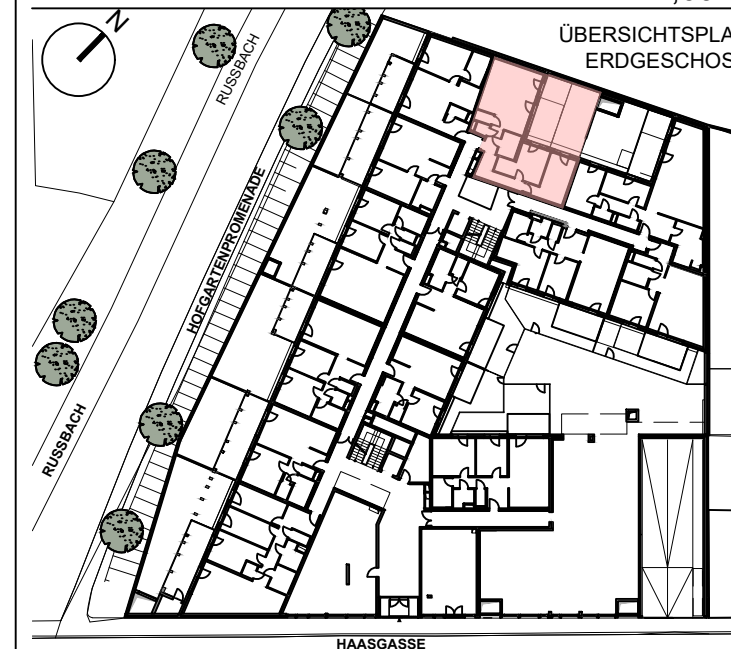


Vorraum	10,92 m <sup>2</sup>
Bad	4,56 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,81 m <sup>2</sup>
WC	1,38 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,19 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,88 m <sup>2</sup>
Wohnküche	30,84 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche gesamt</b>	<b>76,58 m<sup>2</sup></b>

Terrasse	16,94 m <sup>2</sup>
Garten	18,91 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. 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. 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