

Vinea.
Exklusiv.
Wohnen.
Weidling.

Villa Chardonnay

Feldergasse 7, 3400 Klosterneuburg

Top 1

Villa Chardonnay

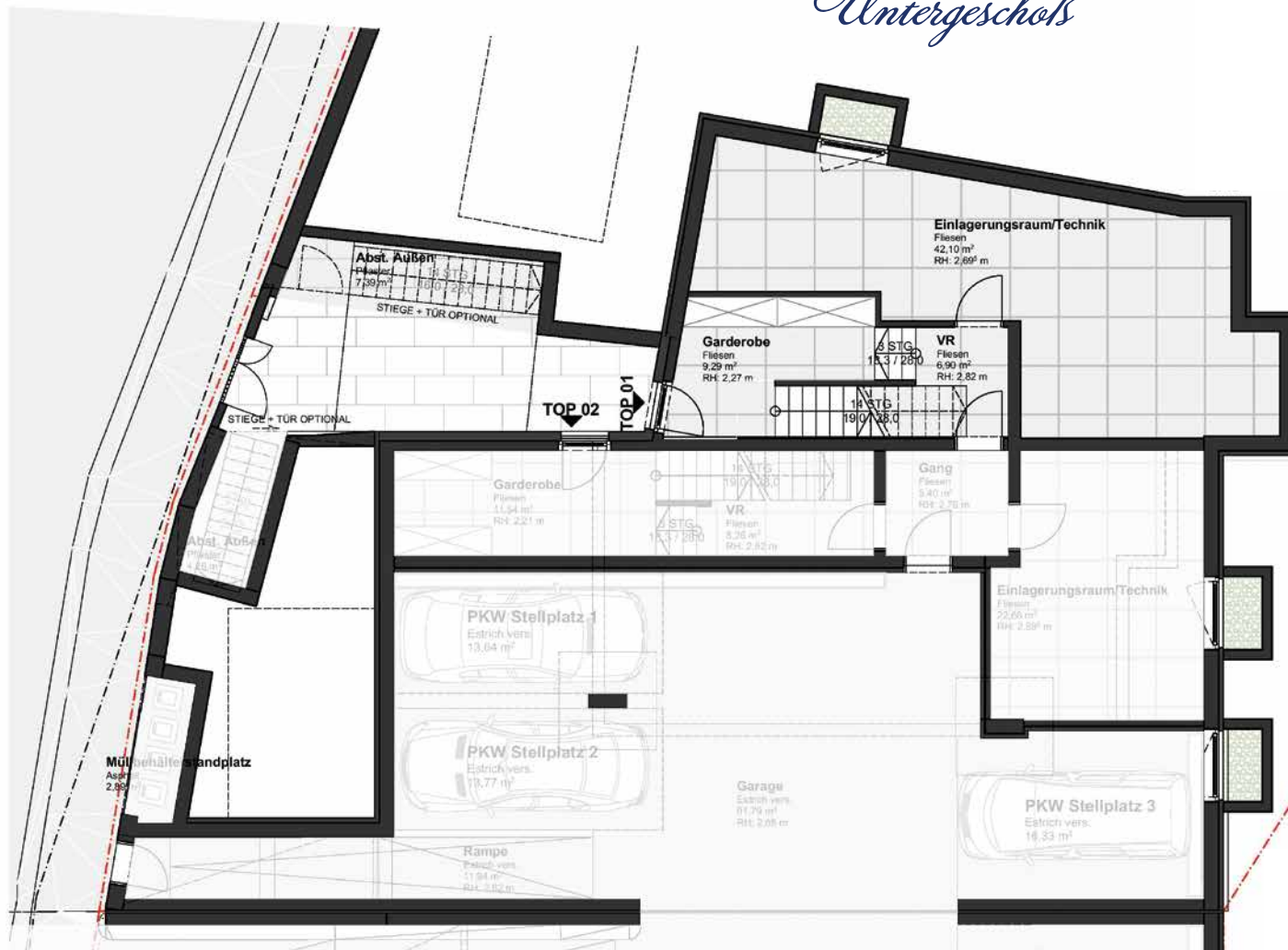
Flächen-Übersicht

❖ Gesamt-Wohnfläche	140,11 m²
❖ Tech/Keller	42,10 m²
❖ Abstellfläche außen	7,39 m ²
❖ Terrasse EG	18,42 m ²
❖ Eigengarten	137,82 m ²
❖ Balkon OG 1	6,02 m ²
❖ Terrasse OG 2	30,14 m ²
❖ Gewichtete Wohnnutzfläche	202,97 m²



DETAILPLAN *Villa Chardonnay*

Untergeschoss



PLAN-
AUSRICHTUNG



UG	58,29 m²
VR	6,90 m ²
GARDEROBE	9,29 m ²
EINLAGERUNGS- RAUM/TECHNIK	42,10 m ²

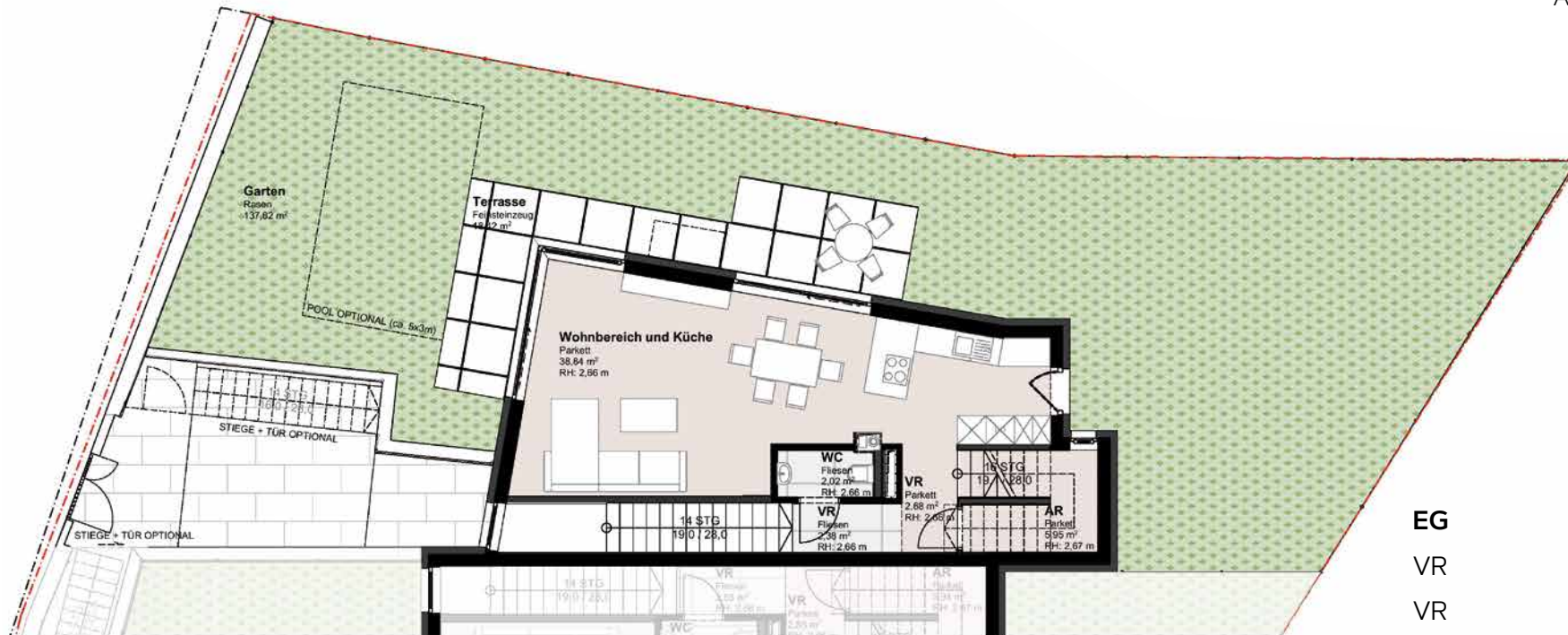
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen 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 7, 3400 Klosterneuburg – Top 1

DETAILPLAN *Villa Chardonnay*

Erdgeschoss

PLAN-
AUSRICHTUNG



EG	51,87 m²
VR	2,38 m ²
VR	2,68 m ²
WC	2,02 m ²
AR	5,95 m ²
WOHNBEREICH + KÜCHE	38,84 m²

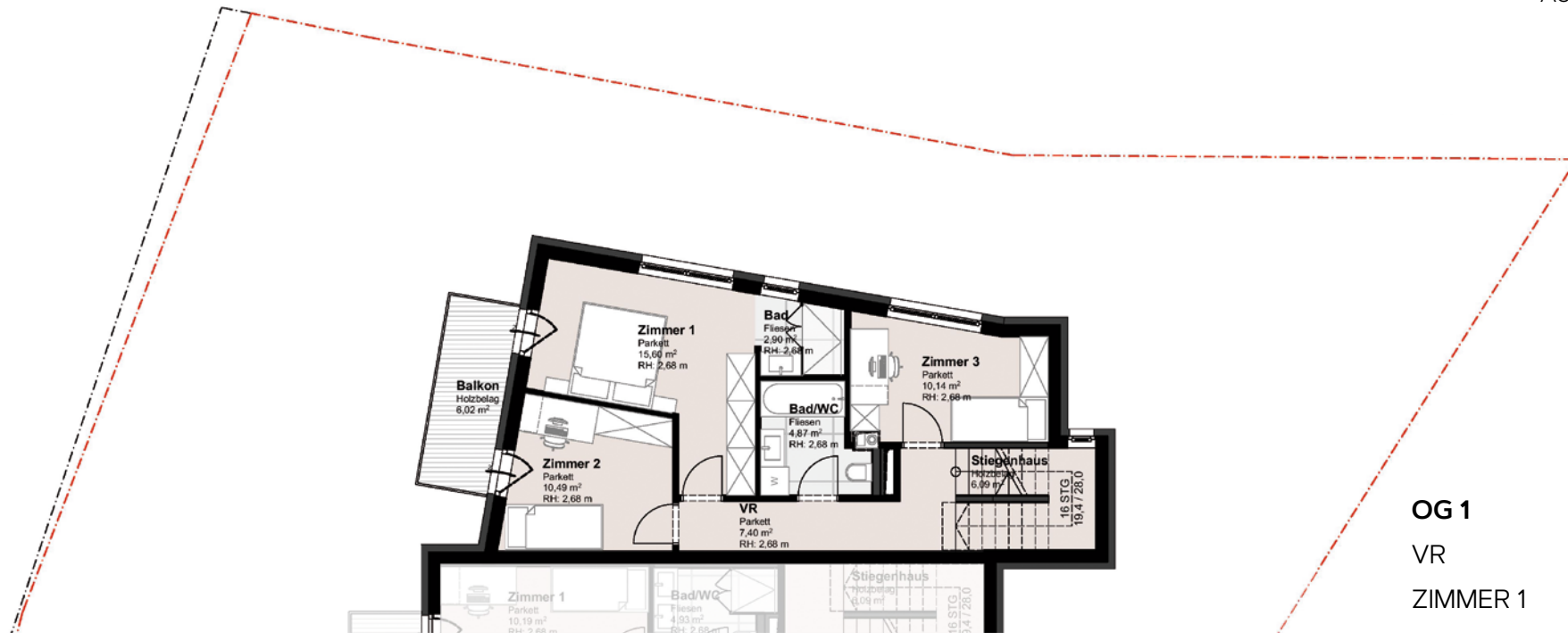
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen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

Feldergasse 7, 3400 Klosterneuburg – Top 1

DETAILPLAN *Villa Chardonnay*

Obergeschoss 1

PLAN-
AUSRICHTUNG

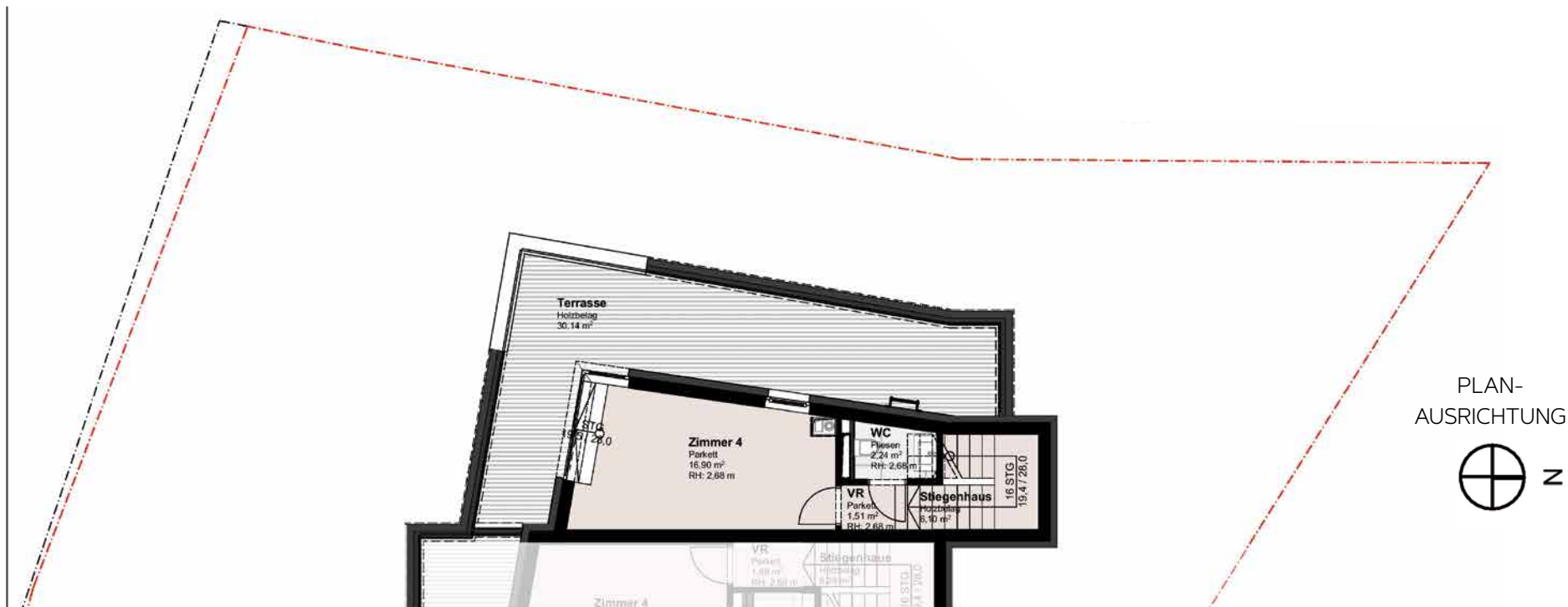


OG 1	51,40 m²
VR	7,40 m ²
ZIMMER 1	15,60 m ²
ZIMMER 2	10,49 m ²
ZIMMER 3	10,14 m ²
BAD/WC	2,90 m ²
BAD	4,87 m ²

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 7, 3400 Klosterneuburg – Top 1

DETAILPLAN *Villa Chardonnay*
Obergeschoss 2



OG 2	20,65 m²
VR	1,51 m ²
ZIMMER 4	16,90 m ²
BAD/WC	2,24 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 7, 3400 Klosterneuburg – Top 1

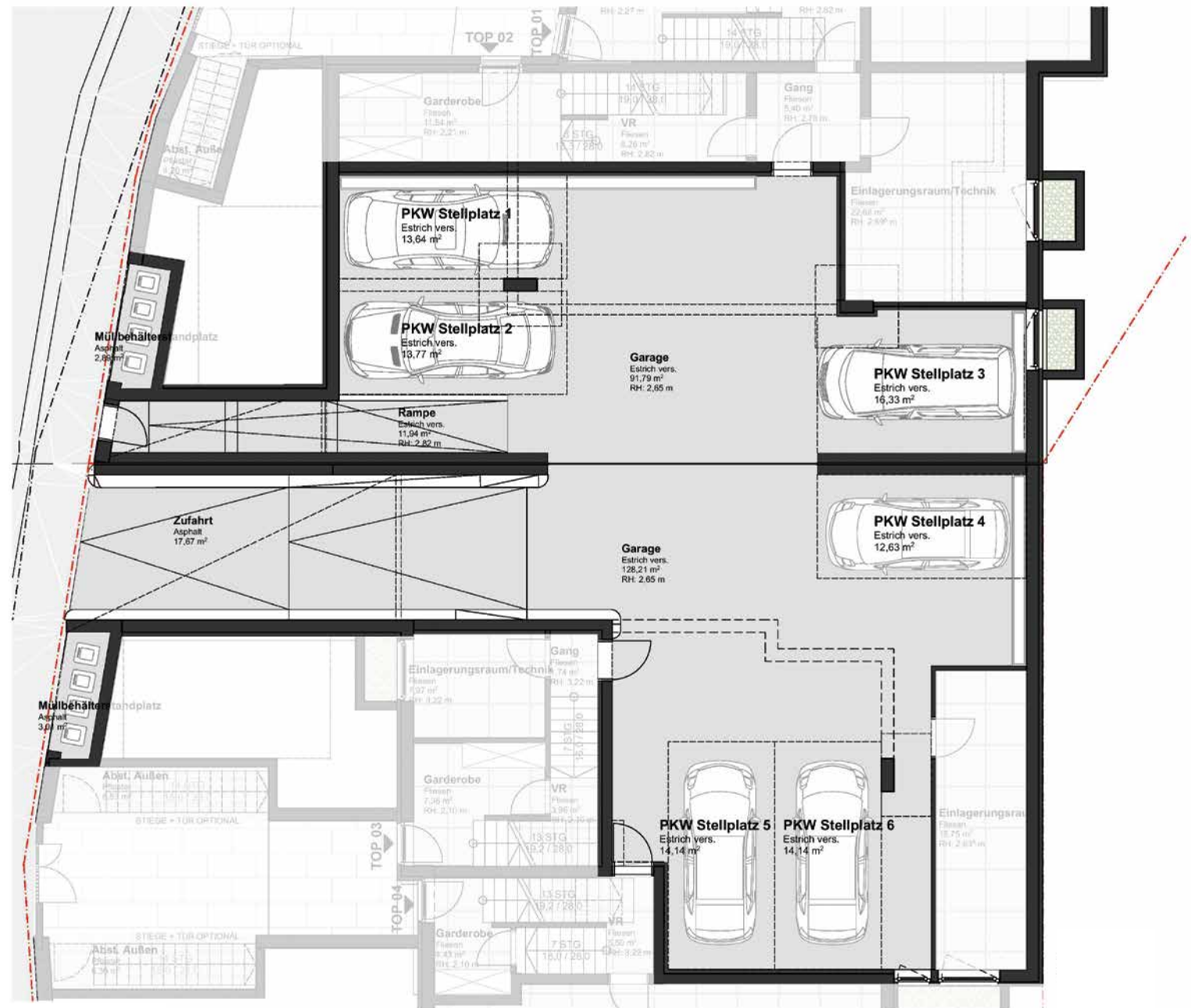
DETAILPLAN

Villa Chardonnay Garage

PLAN-
AUSRICHTUNG



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 7, 3400 Klosterneuburg – Top 1

EXKLUSIVVERTRIEB:

ANOBIS IMMOBILIEN GmbH
Mag. Alexandra Wagner, MSc

Biberstraße 3/Top 4A | 1010 Wien
+43/664/601 05 165 | +43/1/356 00 21
a.wagner@anobis.at | www.anobis.at

Alle Informationen finden Sie auch unter



ANOBIS IMMOBILIEN
CONSULTING | VERMITTLUNG



tz baumanagement gmbh - fair freundlich fröhlich flott

A 2860 Kirchschlag in der Buckligen Welt
e mail: office@zodl.co.at

Tel: +43 (0)2646 / 27061
www.zodl.co.at

twenty 4 living vinea gmbh
Hauptplatz 32/22
2860 Kirchschlag in der Buckligen Welt
tel.: +43(0)2646 / 27061
email: office@twenty4living.at



twenty4
living