

*Vinea.*  
Exklusiv.  
Wohnen.  
Weidling.

*Villa Priesling*

Feldergasse 7, 3400 Klosterneuburg

Top 2

# Villa Riesling

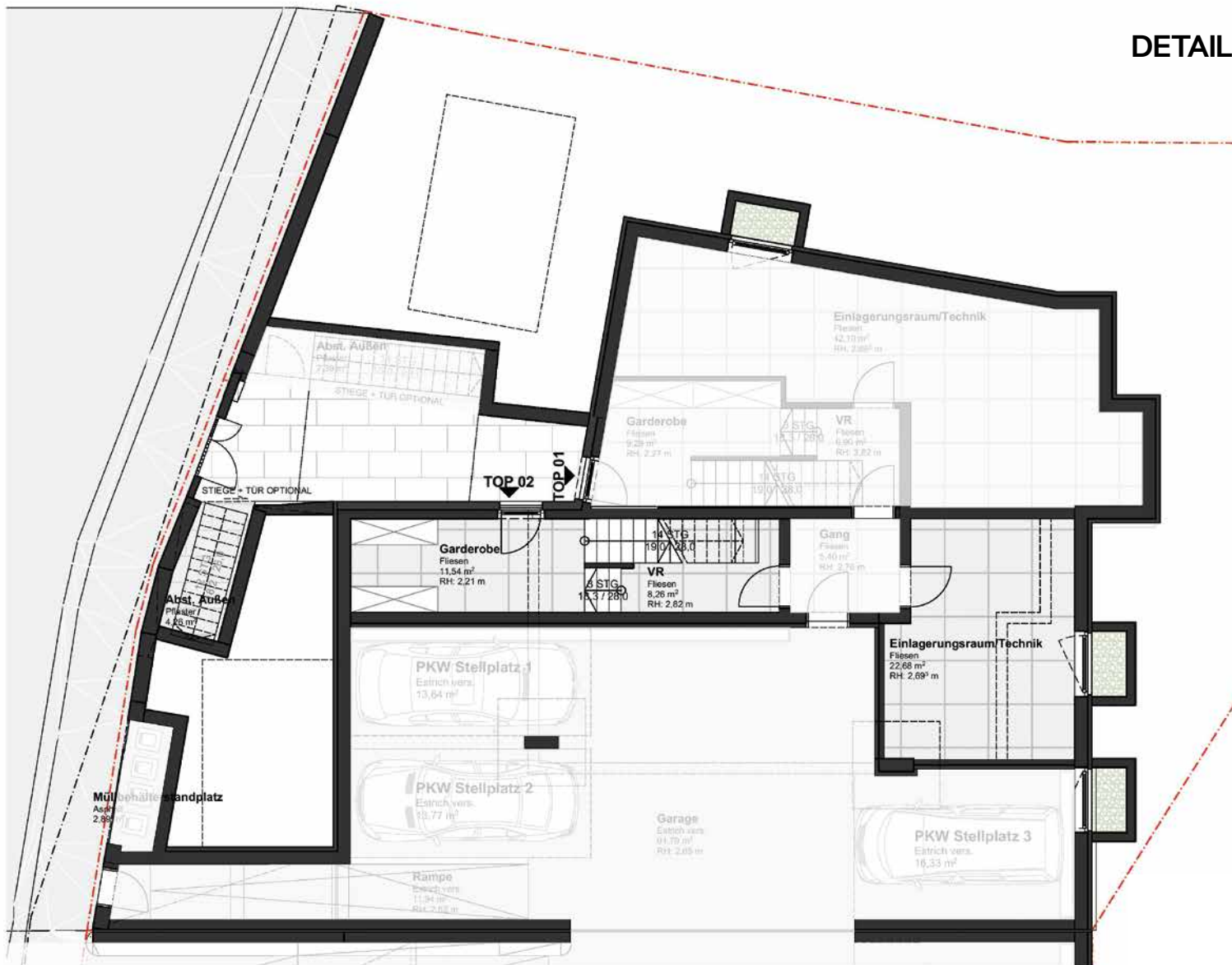
## Flächen-Übersicht

❖ <b>Gesamt-Wohnfläche</b>	<b>147,36 m<sup>2</sup></b>
❖ <b>Tech/Keller</b>	<b>22,68 m<sup>2</sup></b>
❖ Abstellfläche außen	4,26 m <sup>2</sup>
❖ Terrasse EG	19,46 m <sup>2</sup>
❖ Eigengarten	134,98 m <sup>2</sup>
❖ Balkon OG 1	5,22 m <sup>2</sup>
❖ Terrasse OG 2	15,93 m <sup>2</sup>
❖ Terrasse OG 2	4,24 m <sup>2</sup>
❖ <b>Gewichtete Wohnnutzfläche</b>	<b>195,05 m<sup>2</sup></b>



# DETAILPLAN *Villa Priesling*

## *Untergeschoss*



PLAN-  
AUSRICHTUNG



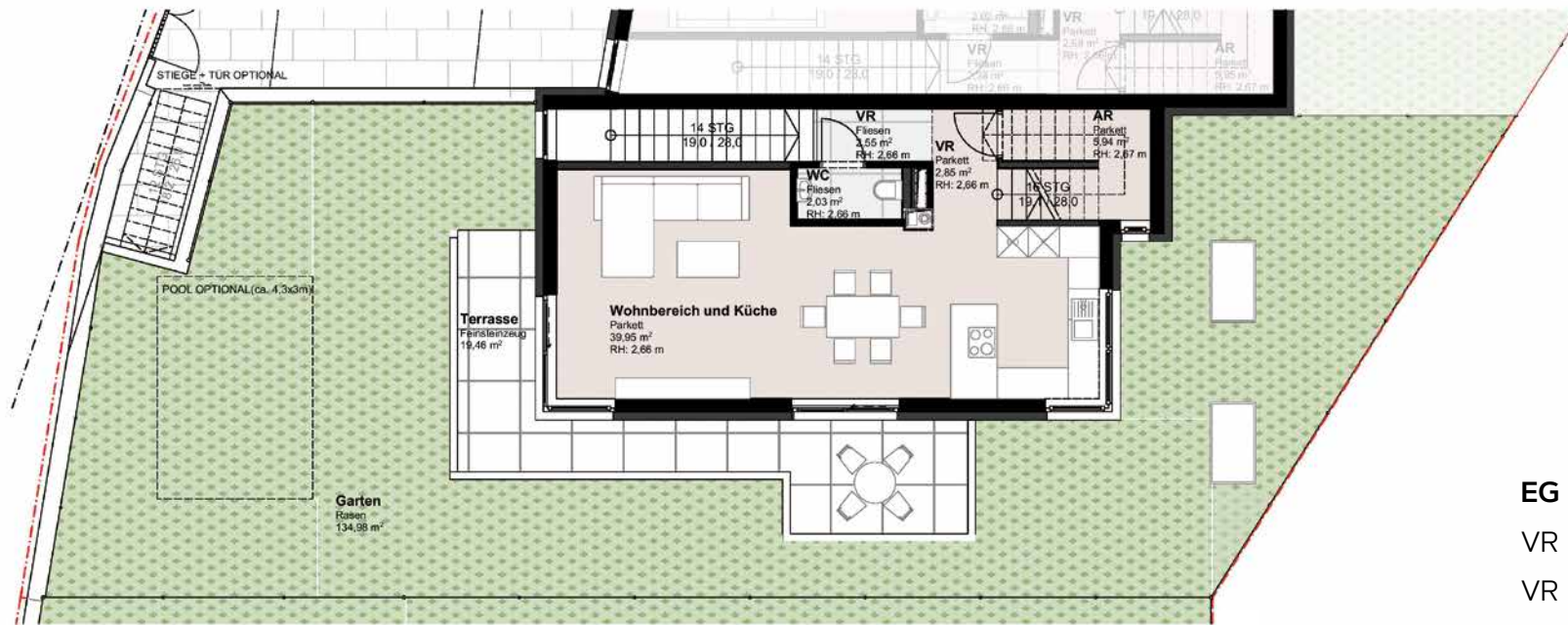
<b>UG</b>	<b>42,48 m<sup>2</sup></b>
VR	8,26 m <sup>2</sup>
GARDEROBE	11,54 m <sup>2</sup>
EINLAGERUNGS- RAUM/TECHNIK	22,68 m <sup>2</sup>

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 2

# DETAILPLAN *Villa Priesling*

## *Erdgeschoss*



PLAN-  
AUSRICHTUNG



EG	53,32 m <sup>2</sup>
VR	2,55 m <sup>2</sup>
VR	2,85 m <sup>2</sup>
WC	2,03 m <sup>2</sup>
AR	5,94 m <sup>2</sup>
WOHNBEREICH + KÜCHE	39,95 m <sup>2</sup>

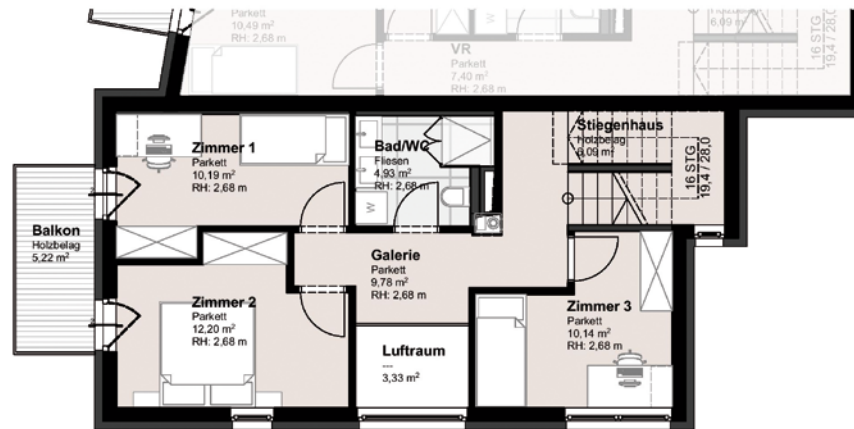
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen 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 2

# DETAILPLAN *Villa Priesling*

## *Obergeschoss 1*

PLAN-  
AUSRICHTUNG



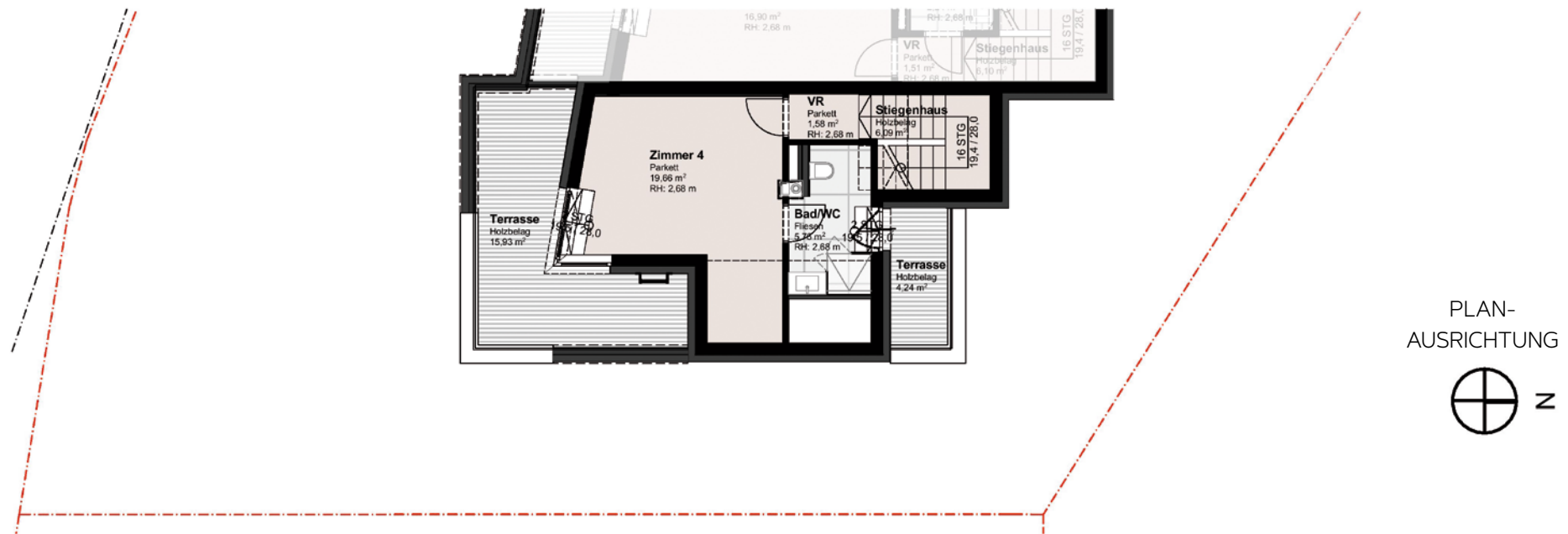
<b>OG 1</b>	<b>47,24 m<sup>2</sup></b>
GALERIE	9,78 m <sup>2</sup>
ZIMMER 1	10,19 m <sup>2</sup>
ZIMMER 2	12,20 m <sup>2</sup>
ZIMMER 3	10,14 m <sup>2</sup>
BAD/WC	4,93 m <sup>2</sup>

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 2

# DETAILPLAN *Villa Priesling*

## *Obergeschoss 2*



<b>OG 2</b>	<b>27,00 m<sup>2</sup></b>
VR	1,58 m <sup>2</sup>
ZIMMER 4	19,66 m <sup>2</sup>
BAD/WC	5,76 m <sup>2</sup>

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 2



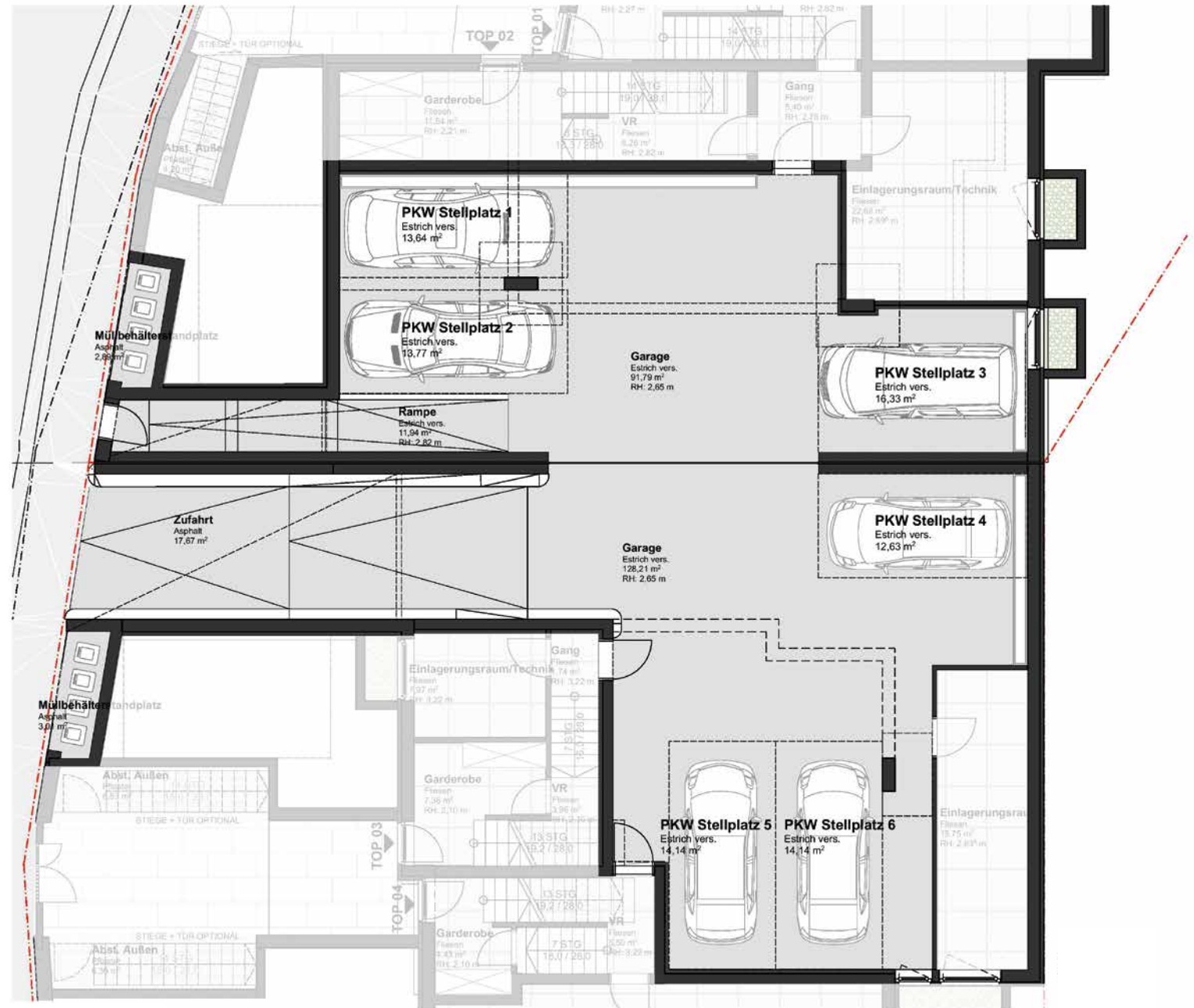
# DETAILPLAN

## Villa Riesling 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 2

## 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@zodi.co.at

Tel: +43 (0)2646 / 27061  
www.zodi.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