

Vinea.
Exklusiv.
Wohnen.
Weidling.

Villa Sauvignon Blanc

Feldergasse 7a, 3400 Klosterneuburg

Top 3

Villa Sauvignon Blanc

Flächen-Übersicht

❖ Gesamt-Wohnfläche	143,71 m²
❖ Tech/Keller	23,72 m²
❖ Abstellfläche außen	6,83 m ²
❖ Terrasse EG	28,99 m ²
❖ Eigengarten	108,44 m ²
❖ Balkon OG 1	5,17 m ²
❖ Terrasse OG 2	21,54 m ²
❖ Terrasse OG 2	4,24 m ²
❖ Gewichtete Wohnnutzfläche	194,95 m²





DETAILPLAN

Villa Sauvignon Blanc Untergeschoss

PLAN-
AUSRICHTUNG



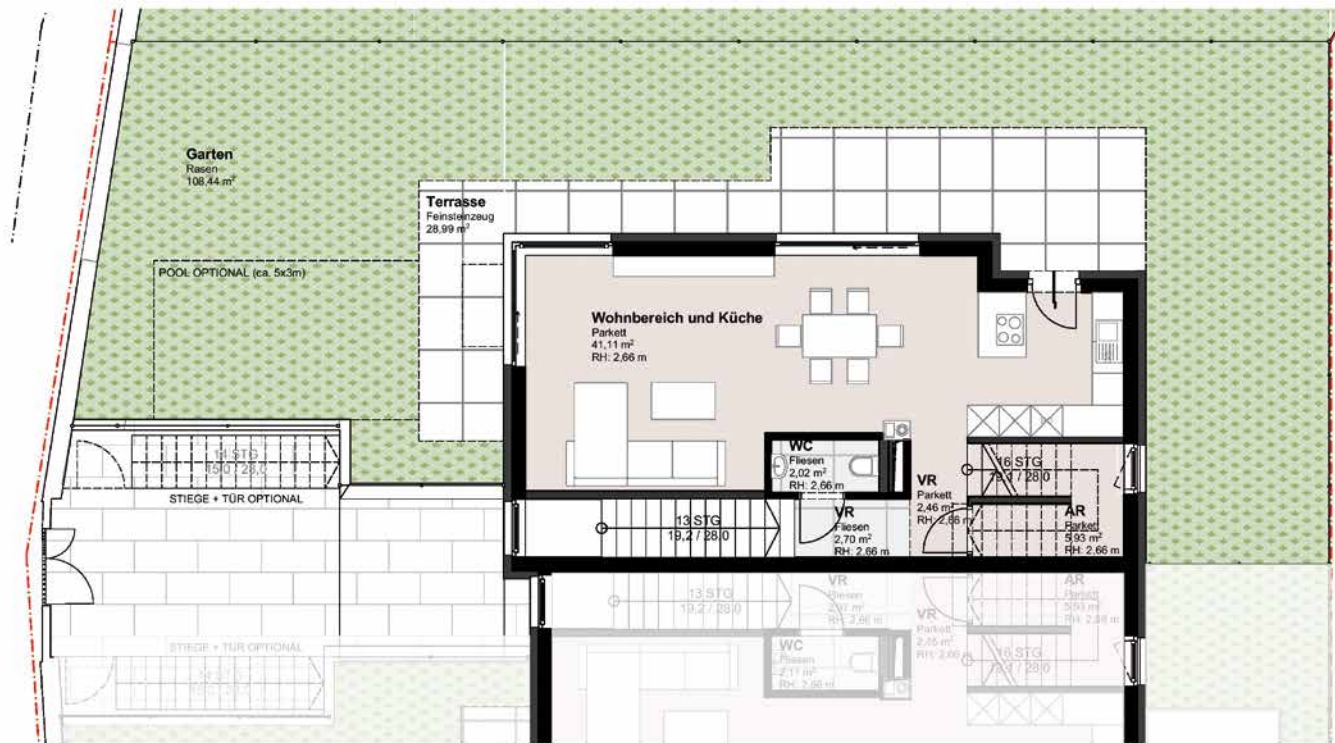
UG	36,78 m²
VR	3,96 m ²
GARDEROBE	7,36 m ²
GANG	1,74 m ²
EINLAGERUNGS- RAUM/TECHNIK	7,97 m ²
EINLAGERUNGS- RAUM/TECHNIK	15,75 m ²

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 7a, 3400 Klosterneuburg – Top 3

DETAILPLAN *Villa Sauvignon Blanc*

Erdgeschoss



PLAN-
AUSRICHTUNG



EG	54,22 m²
VR	2,70 m ²
VR	2,46 m ²
WC	2,02 m ²
AR	5,93 m ²
WOHNBEREICH + KÜCHE	41,11 m²

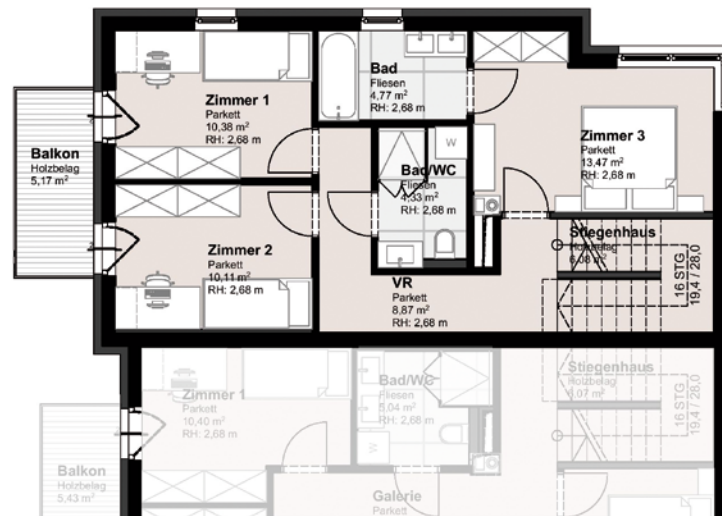
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen 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 7a, 3400 Klosterneuburg – Top 3

DETAILPLAN *Villa Sauvignon Blanc*

Obergeschoss 1

PLAN-
AUSRICHTUNG



OG 1	51,93 m²
VR	8,87 m ²
ZIMMER 1	10,38 m ²
ZIMMER 2	10,11 m ²
ZIMMER 3	13,47 m ²
BAD/WC	4,33 m ²
BAD	4,77 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 7a, 3400 Klosterneuburg – Top 3

DETAILPLAN *Villa Sauvignon Blanc*

Obergeschoss 2



PLAN-
AUSRICHTUNG



OG 2	24,50 m²
VR	1,59 m ²
ZIMMER 4	17,06 m ²
BAD/WC	5,85 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 7a, 3400 Klosterneuburg – Top 3

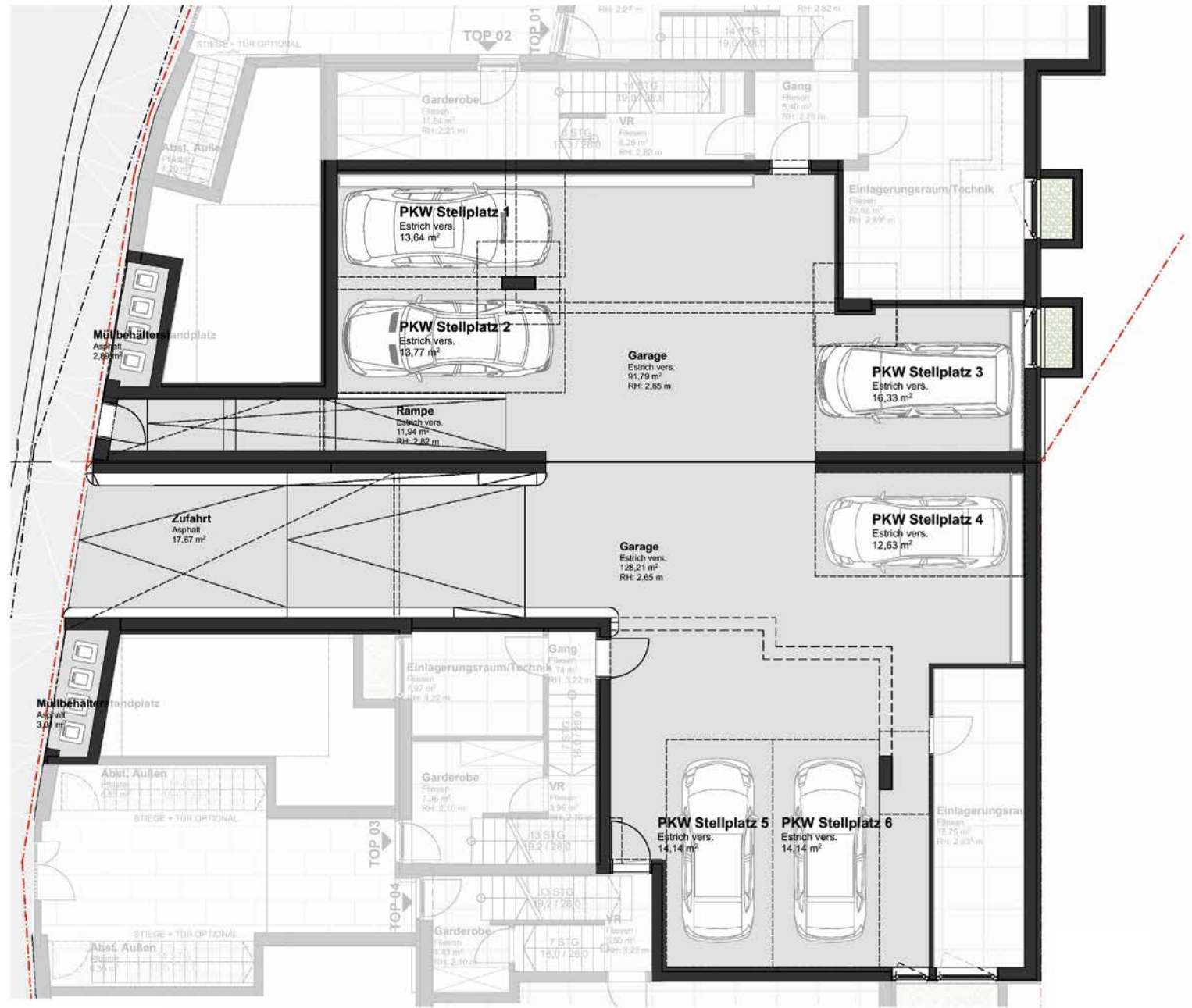
DETAILPLAN

Villa Sauvignon Blanc 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 Portieren nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



Feldergasse 7a, 3400 Klosterneuburg – Top 3

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