

Vinea.
Exklusiv.
Wohnen.
Weidling.

Villa Weißburgunder

Feldergasse 7a, 3400 Klosterneuburg

Top 4

Villa Weißburgunder

Flächen-Übersicht

❖ Gesamt-Wohnfläche	133,74 m²
❖ Tech/Keller	32,08 m²
❖ Abstellfläche außen	6,39 m ²
❖ Terrasse EG	28,61 m ²
❖ Eigengarten	139,80 m ²
❖ Balkon OG 1	5,43 m ²
❖ Terrasse OG 2	18,17 m ²
❖ Terrasse OG 2	4,24 m ²
❖ Gewichtete Wohnnutzfläche	190,51 m²





DETAILPLAN

Villa Weißburgunder Untergeschoss

PLAN-
AUSRICHTUNG



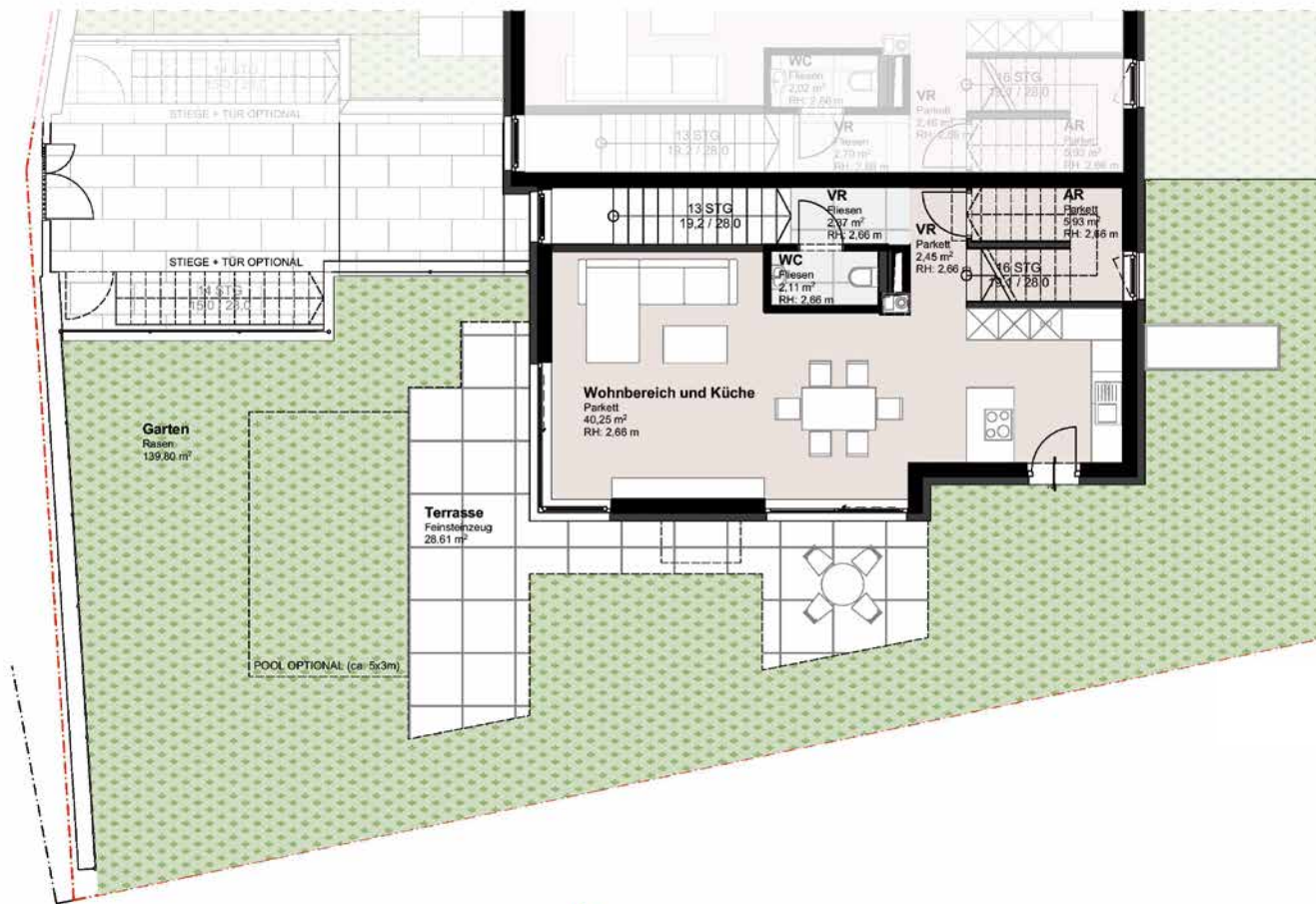
UG	42,01 m²
VR	5,50 m ²
GARDEROBE	4,43 m ²
EINLAGERUNGS- RAUM/TECHNIK	32,08 m ²

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 4

DETAILPLAN *Villa Weissburgunder*

Erdgeschoss



PLAN-
AUSRICHTUNG



EG	53,11 m²
VR	2,37 m ²
VR	2,45 m ²
WC	2,11 m ²
AR	5,93 m ²
WOHNBEREICH + KÜCHE	40,25 m²

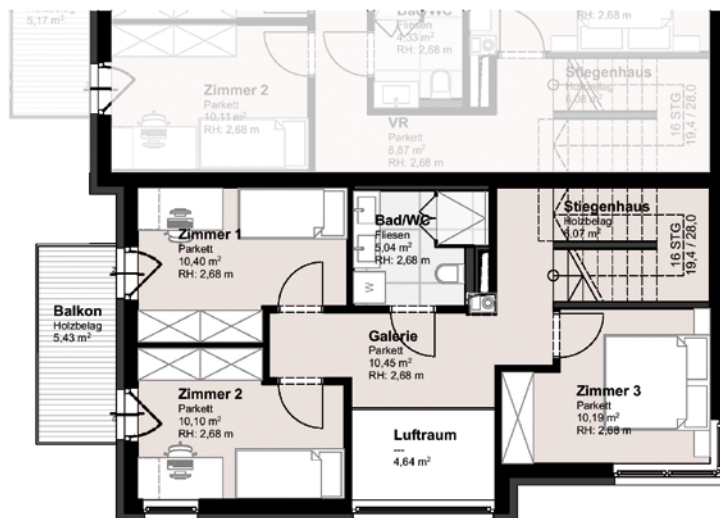
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen 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 4

DETAILPLAN *Villa Weißburgunder*

Obergeschoss 1

PLAN-
AUSRICHTUNG



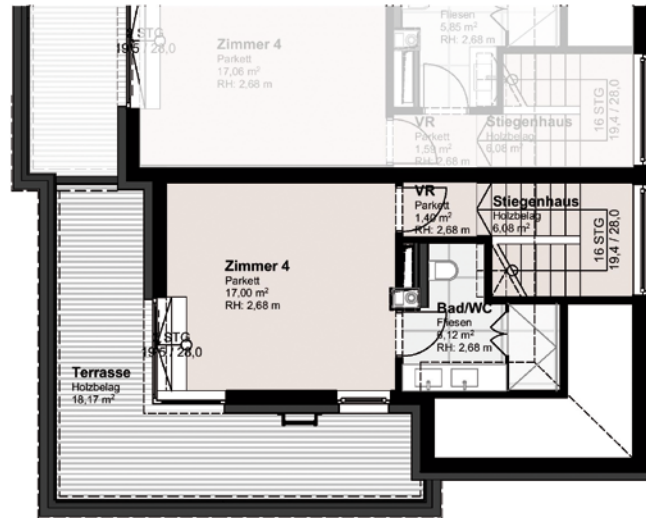
OG 1	46,18 m²
GALERIE	10,45 m ²
ZIMMER 1	10,40 m ²
ZIMMER 2	10,10 m ²
ZIMMER 3	10,19 m ²
BAD/WC	5,04 m ²

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 4

DETAILPLAN *Villa Weissburgunder*

Obergeschoss 2



PLAN-
AUSRICHTUNG



OG 2	24,52 m²
VR	1,40 m ²
ZIMMER 4	17,00 m ²
BAD/WC	6,12 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 4

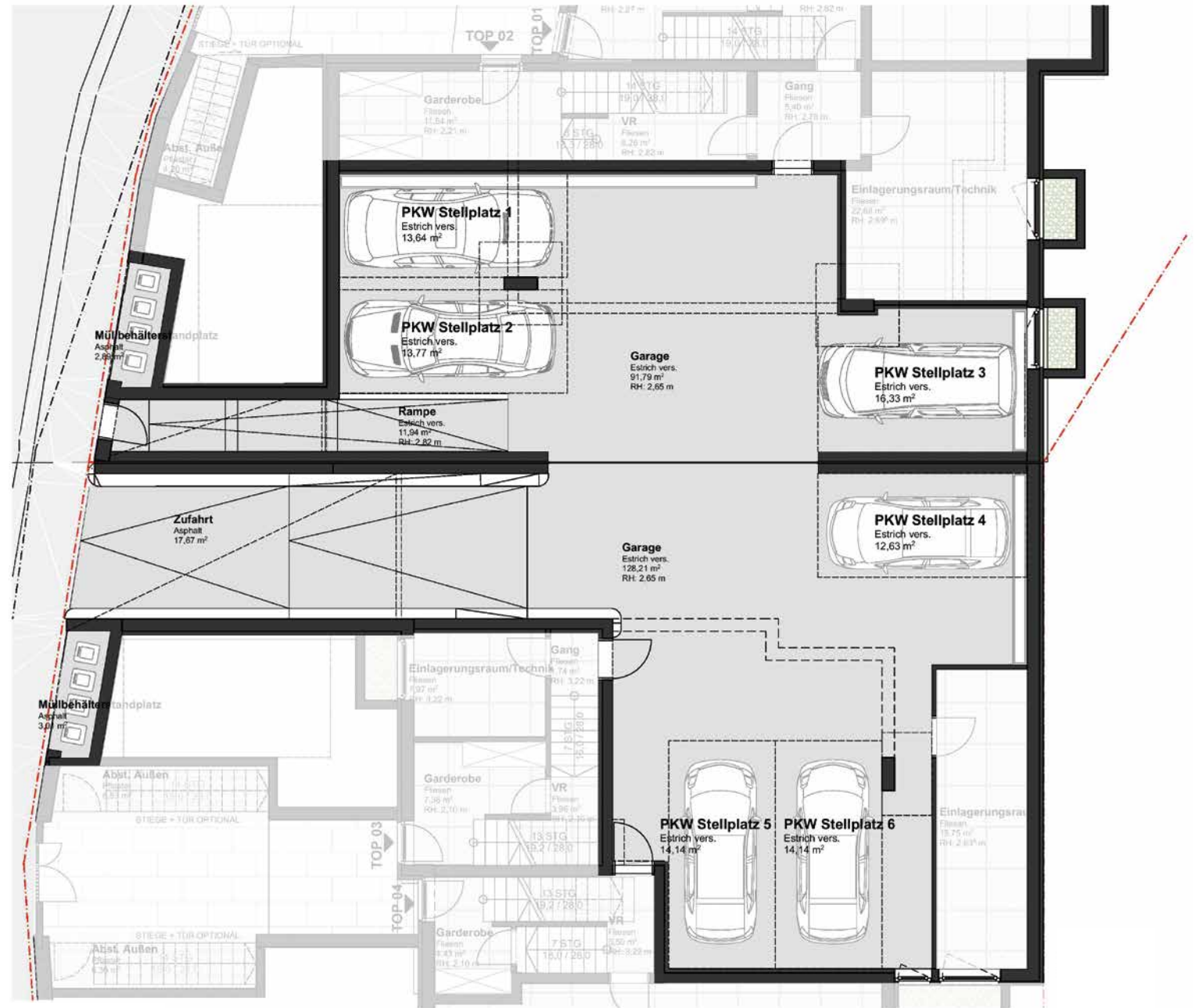
DETAILPLAN

Villa Weißburgunder 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 4

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

