

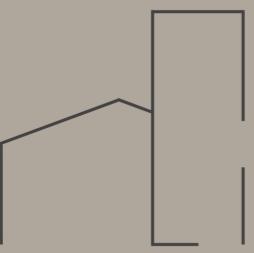


### ERDGESCHOSS

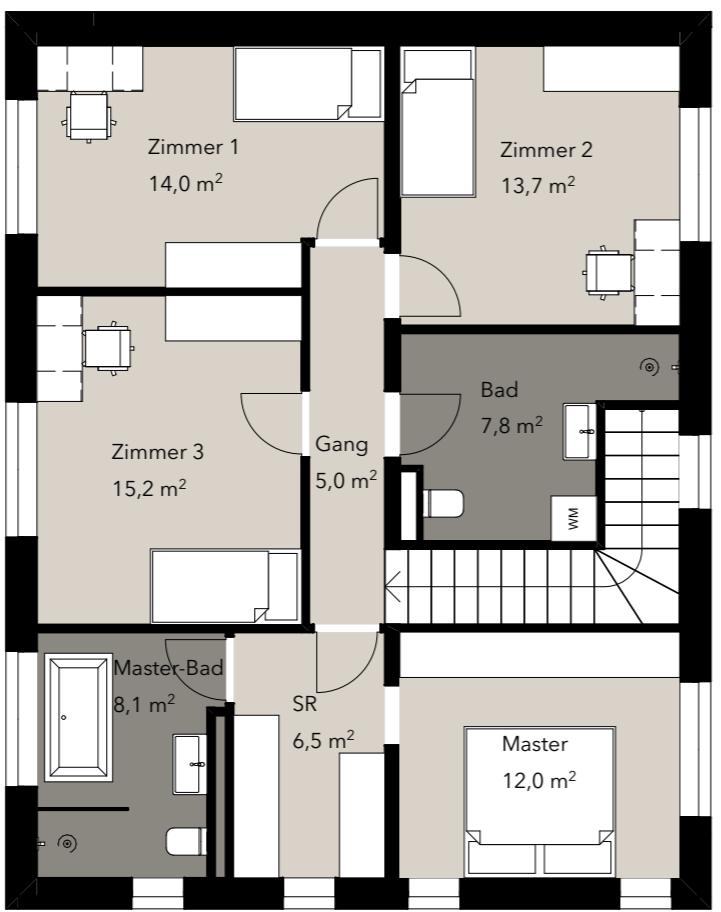
Vorraum	8,33 m <sup>2</sup>
Büro	9,07 m <sup>2</sup>
Garderobe	1,98 m <sup>2</sup>
WC	1,76 m <sup>2</sup>
Wohnküche	36,00 m <sup>2</sup>
Speis/Technikraum	12,59 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** **69,73 m<sup>2</sup>**

Terrasse	18,00 m <sup>2</sup>
Garten	63,68 m <sup>2</sup>



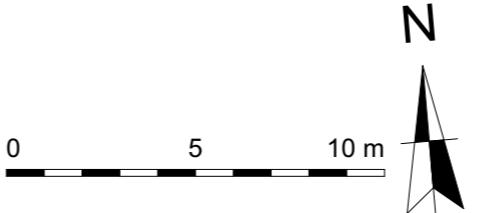
**ADERA LIVING**



### OBERGESCHOSS

Zimmer 1	14,01 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,69 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	15,23 m <sup>2</sup>
Bad	7,84 m <sup>2</sup>
Gang	5,00 m <sup>2</sup>
Master-Bad	8,13 m <sup>2</sup>
Schrankraum	6,50 m <sup>2</sup>
Master	12,03 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** **82,43 m<sup>2</sup>**



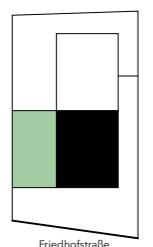
Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, dazu sind Naturmaße erforderlich. Die Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

## HAUS 1

**Friedhofstraße 45**  
**2351 Wiener Neudorf**

Wohnfläche:	152,16 m <sup>2</sup>
Terrasse:	18,00 m <sup>2</sup>
Garten:	63,68 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Raumhöhe:	2,50 m
Kaufpreis:	€ 830.000,-

Fliesen  
Parkett



### Kontakt

**Dipl. Ing. Ivan Plavcic, MA**  
+43 660 858 0491  
office@adera-living.at  
www.adera-living.at