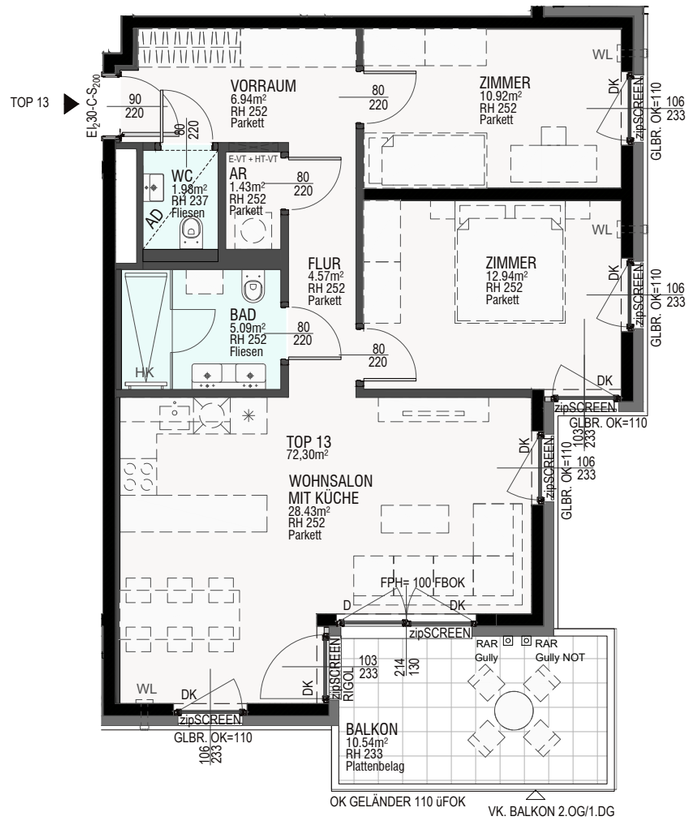
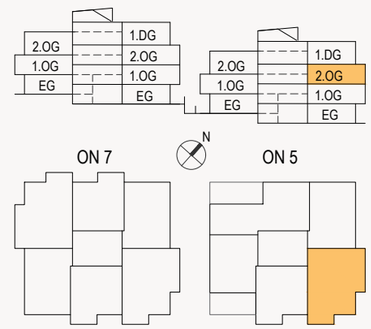
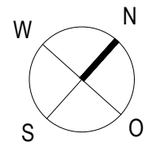



# Am WALDRAIN

NACHREIHENGASSE 5-7, 1170 WIEN

**ON 5 / TOP 13**

3-ZIMMER

| | |
|---|---|
| BAUTEIL | ON 5 |
| EBENE | 2. OBERGESCHOSS |
| TOP | 13 |

| | |
|---|---|
| VORRAUM | 6,94 m² |
| FLUR | 4,57 m² |
| WOHNSALON MIT KÜCHE | 28,43 m² |
| ZIMMER | 12,94 m² |
| ZIMMER | 10,92 m² |
| ABSTELLRAUM | 1,43 m² |
| BAD | 5,09 m² |
| WC | 1,98 m² |
| **WNF GESAMT** | **72,30 m²** |
| BALKON | 10,54 m² |
| **FREIFLÄCHE GESAMT** | **10,54 m²** |
| EINLAGERUNGSRAUM | 3,66 m² |
| RAUMHÖHE | 252 cm |

Legende:

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Entwässerungsrinne | ER | Einlagerungsraum |
| AD | Abgehängte Decke | E-VT | Elektroverteilerkasten |
| AR | Abstellraum | FC | Fancoil |
| D | Dreh-Fenster | FIX | Fixverglasung |
| DK | Drehkipp-Fenster | FPH | Fertigparapethöhe |
| HS | Hebeschiebetür | RAR | Regenabfallrohr |
| HT-VT | Heizverteilerkasten | RAR NOT | Notentwässerung |
| GZ | Geschäftszahl | RH | Raumhöhe |
| HK | Heizkörper | VK | Vorderkante |
| ON | Ordnungsnummer | WR | Wohnraumlüfter |


Bauträger:
**NRG 5-7 PROJEKTGESELLSCHAFT MBH**
A-1060 Wien, Mariahilfer Straße 1b
FN 521091k
Geschäftsführer:
Dr. Wolfgang Putschek und
Thomas Stelzhammer

Vertragserrichter und Treuhänder:
ECKERT · NITTMANN RECHTSANWÄLTE GMBH
A-1060 Wien, Mariahilfer Straße 1b
FN 119.191g, HG Wien
www.e-n-r.at

Vermarktung exklusiv durch:
**ELISABETH ROHR REAL ESTATE E.U.**
A-1060 Wien, Mariahilfer Straße 47/5/2,
T +43 1 585 3663
Ansprechpartnerin: Viola Dollinger
T +43 676 434 7384
sales@waldrain.at

Architektur und Planverfasser:
**MOSER ARCHITECTS ZIVILTECHNIKER GMBH**
A-1020 Wien, Handelskai 130
FN 189695 p
T +43 1 245 680
office@moserarchitects.at
www.moserarchitects.at


Anmerkung:
Eine Änderung der Wohnfläche der kaufgegenständlichen Wohnung von bis zu 3%, berechnet aus den die Vertragsbeilage bildenden Plänen ersichtlichen Rohbaumaßen, hat keine Auswirkungen auf den Kaufpreis. Ebenso wenig haben Änderungen der Fläche von Eigengärten, Loggien, Balkone, Terrassen und Einlagerungsräume bis zu 5% eine Auswirkung auf den Kaufpreis. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich. Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Datum: 23.09.2026

Maßstab: 1:100

0 1 2 3 5 6 7