Am WALDRAIN

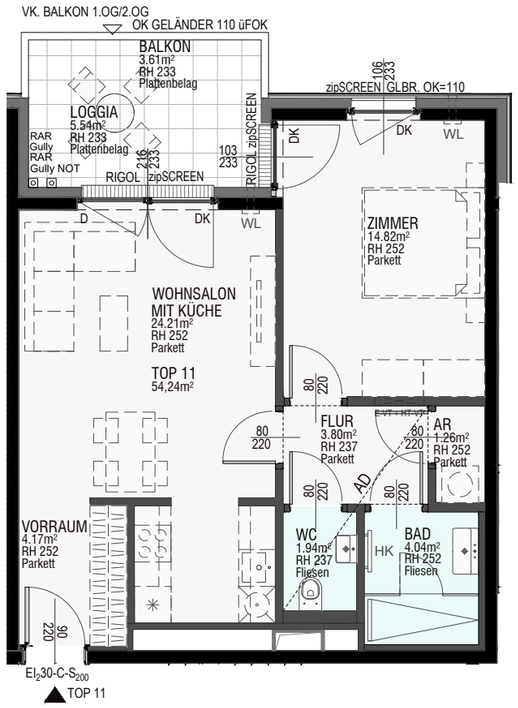
NACHREIHENGASSE 5-7, 1170 WIEN

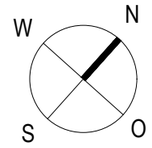
ON 7 / TOP 11

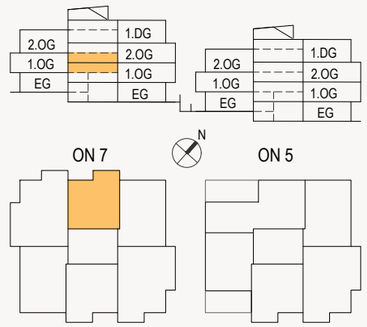
2-ZIMMER

BAUTEIL	ON 7
EBENE	1. OBERGESCHOSS
TOP	11

VORRAUM	4,17 m²
WOHNSALON MIT KÜCHE	24,21 m²
ZIMMER	14,82 m²
FLUR	3,80 m²
ABSTELLRAUM	1,26 m²
BAD	4,04 m²
WC	1,94 m²
WNF GESAMT	**54,24 m²**
BALKON	3,61 m²
LOGGIA	5,54 m²
FREIFLÄCHE GESAMT	**9,15 m²**
EINLAGERUNGSRAUM	2,70 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:

E-N-R
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

ELISABETH ROHR REAL ESTATE

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

MOSER ARCHITECTS

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