



**MODERNES WOHNEN
ZWISCHEN STADT UND GRÜN.**

**Stock im Weg 1, 1130 Wien
TOP 1+2, Gartengeschoß (UG)**

Wohnfläche ca. 134,48 m²
Terrassen ca. 62,08 m²
Garten ca. 444,07 m²



Allgemeinfläche (begrünt),
welche dem Käufer zur Nutzung
zur Verfügung steht. Allerdings muss
der Käufer jederzeit für Wartungszwecke/
Instandsetzung Zutritt über die Gartentüre
gewähren. Schlüssel für die Gartentüre hat
ausschliesslich die Hausverwaltung bzw. der Käufer.
Dieser Bereich ist nicht Teil der Kauffläche,
da sich darunter ein Retentionskörper samt Hebeanlage befindet.

- Raumhöhe ca. 270 (cm),
in Nebenräumen bzw. Kochbereich abgehängte
Decke nach tech. Erfordernis
- PH Parapethöhe ca.(cm)
- H/RH Höhe/Raumhöhe ca.(cm)
- HK Handtuchheizkörper
- AS Absturzsicherung
- darüberliegend

Stand: September 2022



Exklusiv-Vermarktung durch:
J&P Immobilienmakler GmbH
Lehargasse 7, 1060 Wien
T: +43 1 596 60 20 / M: office@jpi.at

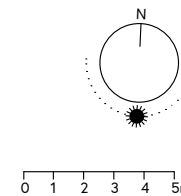
jpi.at/stockimweg



Bei den Neupflanzungen handelt es sich um Ersatzpflanzungen im Sinne des Wiener Baumschutzgesetzes. Die endgültige Lage und Anzahl der Neupflanzungen richtet sich nach Behördenvorgaben und kann sich gegenüber der Darstellung im Plan noch ändern.

Unterhalb der Allgemeinen Freiflächen und der Eigengärten kommen Leitungen für die Erdwärmenutzung zu liegen. Die Lage richtet sich nach technischen Erfordernissen und ist noch nicht fixiert.

Ausstattung gem. Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.





**MODERNES WOHNEN
ZWISCHEN STADT UND GRÜN.**

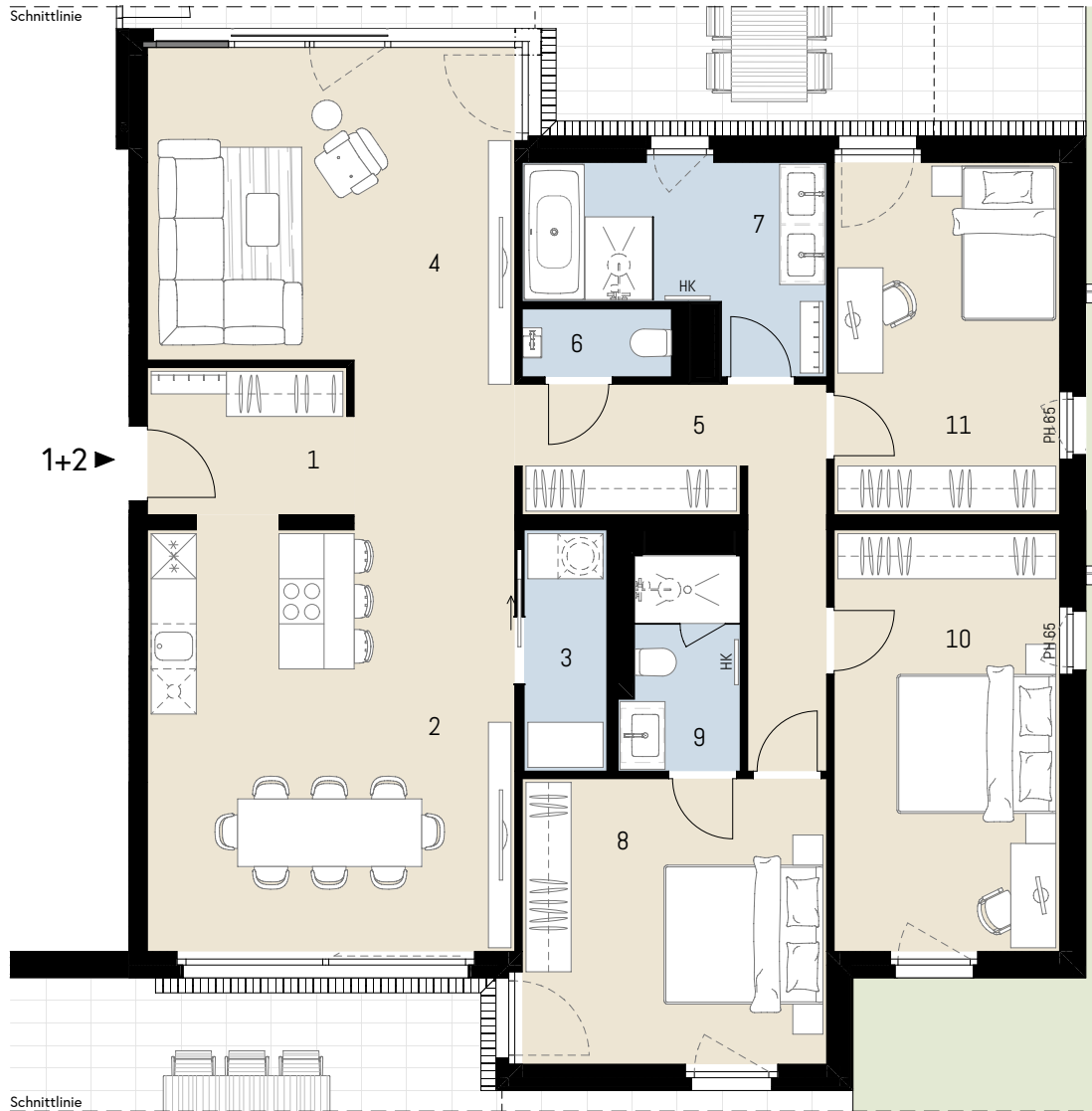
**Stock im Weg 1, 1130 Wien
TOP 1+2, Gartengeschoß (UG)**

Wohnfläche ca. 134,48 m²
Terrassen ca. 62,08 m²
Garten ca. 444,07 m²

1 Vorraum	5 Gang	9 Bad/WC
2 Koch-/Essbereich	6 WC	10 Zimmer
3 Abstellraum/Speis	7 Bad	11 Zimmer
4 Wohnbereich	8 Zimmer	

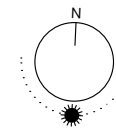
Raumhöhe ca. 270 (cm),
in Nebenräumen bzw. Kochbereich abgehängte
Decke nach tech. Erfordernis
PH Parapethöhe ca.(cm)
H/RH Höhe/Raumhöhe ca.(cm)
HK Handtuchheizkörper
AS Absturzsicherung
----- darüberliegend

Stand: September 2022



Fortsetzung Terrasse/Garten (siehe Seite 3)

Fortsetzung Terrasse/Garten (siehe Seite 3)



0 1 2 3m

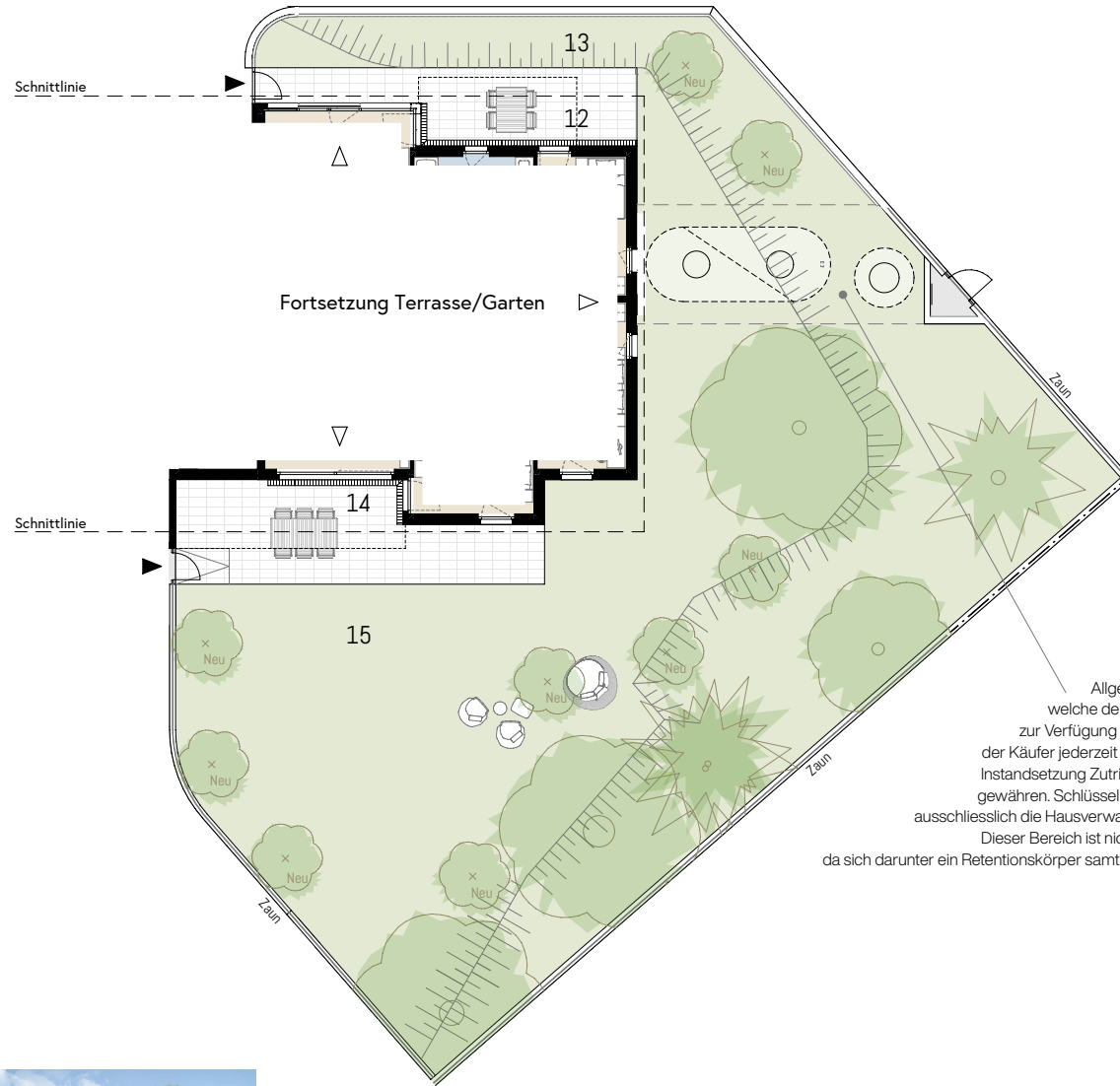


Ausstattung gem. Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Exklusiv-Vermarktung durch:
J&P Immobilienmakler GmbH
Lehargasse 7, 1060 Wien
T: +43 1 596 60 20 / M: office@jpi.at

[jpi.at/stockimweg](https://www.jpi.at/stockimweg)

JP Wir haben
was
für Sie.



Allgemeinfläche (begrünt), welche dem Käufer zur Nutzung zur Verfügung steht. Allerdings muss der Käufer jederzeit für Wartungszwecke/ Instandsetzung Zutritt über die Gartentüre gewähren. Schlüssel für die Gartentüre hat ausschließlich die Hausverwaltung bzw. der Käufer. Dieser Bereich ist nicht Teil der Kauffläche, da sich darunter ein Retentionskörper samt Hebeanlage befindet.



**MODERNES WOHNEN
ZWISCHEN STADT UND GRÜN.**

**Stock im Weg 1, 1130 Wien
TOP 1+2, Gartengeschoß (UG)**

Wohnfläche ca. 134,48 m²
Terrassen ca. 62,08 m²
Garten ca. 444,07 m²

- 12 Terrasse
- 13 Garten (begrünt)
- 14 Terrasse
- 15 Garten (begrünt)

- Raumhöhe ca. 270 (cm), in Nebenräumen bzw. Kochbereich abgehängte Decke nach tech. Erfordernis
- PH Parapethöhe ca.(cm)
- H/RH Höhe/Raumhöhe ca.(cm)
- HK Handtuchheizkörper
- AS Absturzsicherung
- darüberliegend

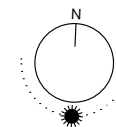
Stand: September 2022



Bei den Neupflanzungen handelt es sich um Ersatzpflanzungen im Sinne des Wiener Baumschutzgesetzes. Die endgültige Lage und Anzahl der Neupflanzungen richtet sich nach Behördenvorgaben und kann sich gegenüber der Darstellung im Plan noch ändern.

Unterhalb der Allgemeinen Freiflächen und der Eigengärten kommen Leitungen für die Erdwärmenutzung zu liegen. Die Lage richtet sich nach technischen Erfordernissen und ist noch nicht fixiert.

Ausstattung gem. Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Druck und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



0 1 2 3 4 5m

Exklusiv-Vermarktung durch:
J&P Immobilienmakler GmbH
Lehargasse 7, 1060 Wien
T: +43 1 596 60 20 / M: office@jpi.at

jpi.at/stockimweg

JP Wir haben was für Sie.