

1. Stock



WOHNEN IN DEN SCHÖNSTEN
BLÜTEN DER STADT

Top 06

Gewichtete Wohnnutzfläche* 146,76 m²

Wohnnutzfläche 136,80 m²

Wohnnutzfläche OG1 83,80 m²

Entree 12,35 m²

AR 1 1,75 m²

WC 1,88 m²

Bad / WC 1 4,23 m²

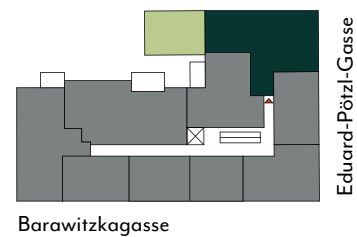
Zimmer 1 16,84 m²

Wohnküche 46,75 m²

Freifläche Gesamt 39,83 m²

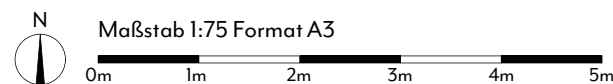
Terrasse 1 9,23 m²

Terrasse 2 30,60 m²



- Warmwasserspeicher stehend
- Wohnungswärmepumpe
- Wohnraumlüftung integriert in abgehängter Decke
- Parkett
- Feinsteinzeug
- Terrassenbelag Holz
- Garten

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Dez. 2025
*Die gewichtete Wohnnutzfläche setzt sich aus der Wohnnutzfläche und einem gewichteten Anteil der Freiflächen (Balkon 50%, Terrasse 25%, Garten 30%) zusammen.



EDUARD-PÖTZL-GASSE 1, 1190 WIEN

Erdgeschoss

UL
REI
CH

WOHNEN IN DEN SCHÖNSTEN
BLÜTEN DER STADT

Top 06

Gewichtete Wohnnutzfläche* 146,76 m²

Wohnnutzfläche 136,80 m²

Wohnnutzfläche EG 53,00 m²

VR 5,61 m²

Zimmer 2 12,94 m²

Zimmer 3 13,65 m²

Bad/WC 2 8,14 m²

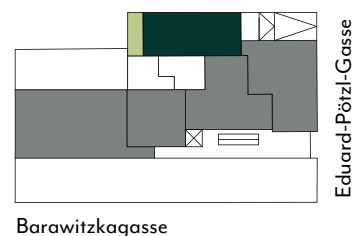
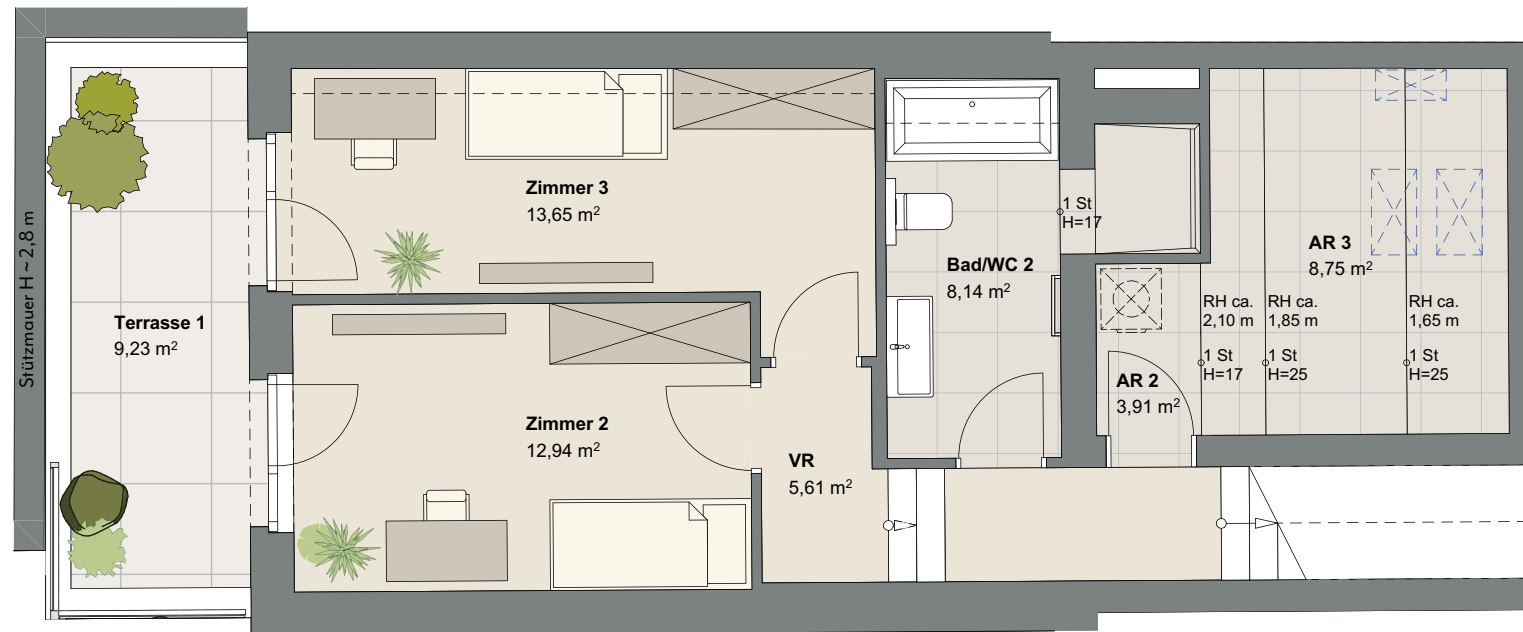
AR 2 3,91 m²

AR 3 (RH <210cm) 8,75 m²

Freifläche Gesamt 39,83 m²

Terrasse 1 9,23 m²

Terrasse 2 30,60 m²



Barawitzkagasse

Eduard-Pötzl-Gasse



Wohnraumlüftung



Parkett



Feinsteinzeug



Terrassenbelag
Feinsteinzeug



Maßstab 1:75 Format A3

0m 1m 2m 3m 4m 5m

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Dez. 2025
*Die gewichtete Wohnnutzfläche setzt sich aus der Wohnnutzfläche und einem gewichteten Anteil der Freiflächen (Balkon 50%, Terrasse 25%, Garten 30%) zusammen.

LUMA
FLORA

EDUARD-PÖTZL-GASSE 1. 1190 WIEN

Schnitt

UL
REI
CH

WOHNEN IN DEN SCHÖNSTEN
BLÜTEN DER STADT

Top 06

Gewichtete Wohnnutzfläche* 146,76 m²

Wohnnutzfläche 136,80 m²

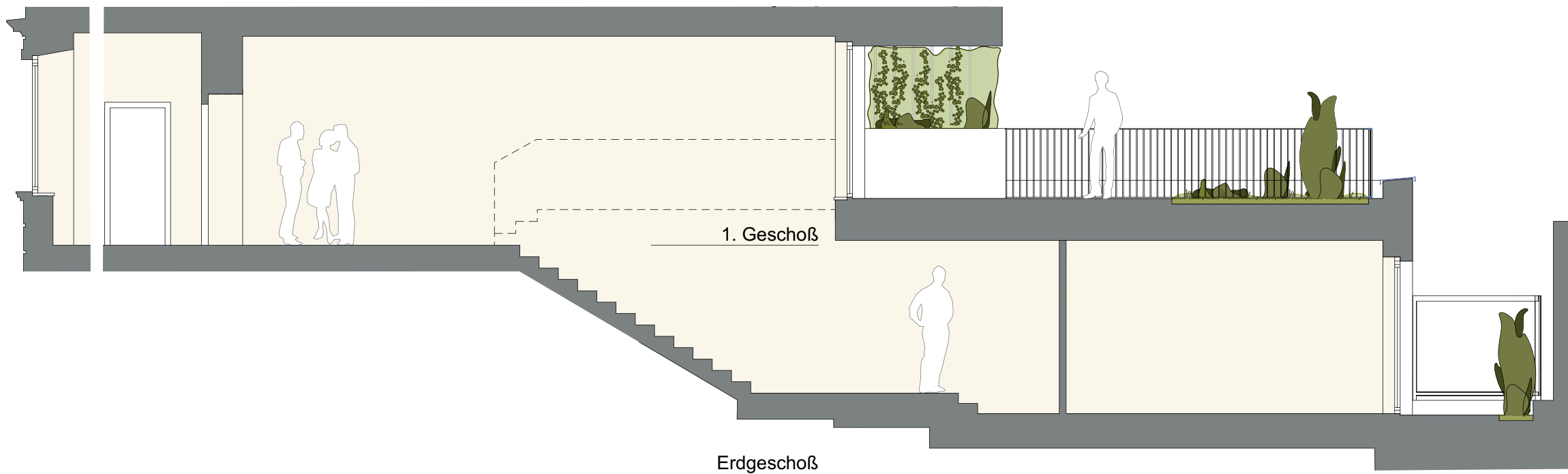
Wohnnutzfläche OG1 83,80 m²

Wohnnutzfläche EG 53,00 m²

Freifläche Gesamt 39,83 m²

Terrasse EG 9,23 m²

Terrasse OG1 30,60 m²



Maßstab 1:75 Format A3



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Dez. 2025
*Die gewichtete Wohnnutzfläche setzt sich aus der Wohnnutzfläche und einem gewichteten Anteil der Freiflächen (Balkon 50%, Terrasse 25%, Garten 30%) zusammen.

LUMA
FLORA