

EDUARD-PÖTZL-GASSE 1. 1190 WIEN

# 1. Dachgeschoss

UL  
REI  
CH

WOHNEN IN DEN SCHÖNSTEN  
LICHTERN DER STADT

Top 36

Gewichtete Wohnnutzfläche\* 145,80 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 133,52 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche DG1 66,24 m<sup>2</sup>

Entree 15,00 m<sup>2</sup>

VR 8,45 m<sup>2</sup>

WC 1,39 m<sup>2</sup>

AR 1,03 m<sup>2</sup>

Bad / WC1 9,78 m<sup>2</sup>

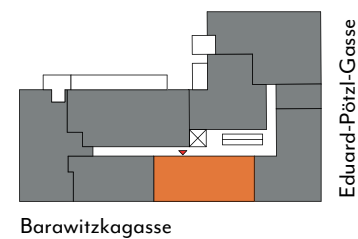
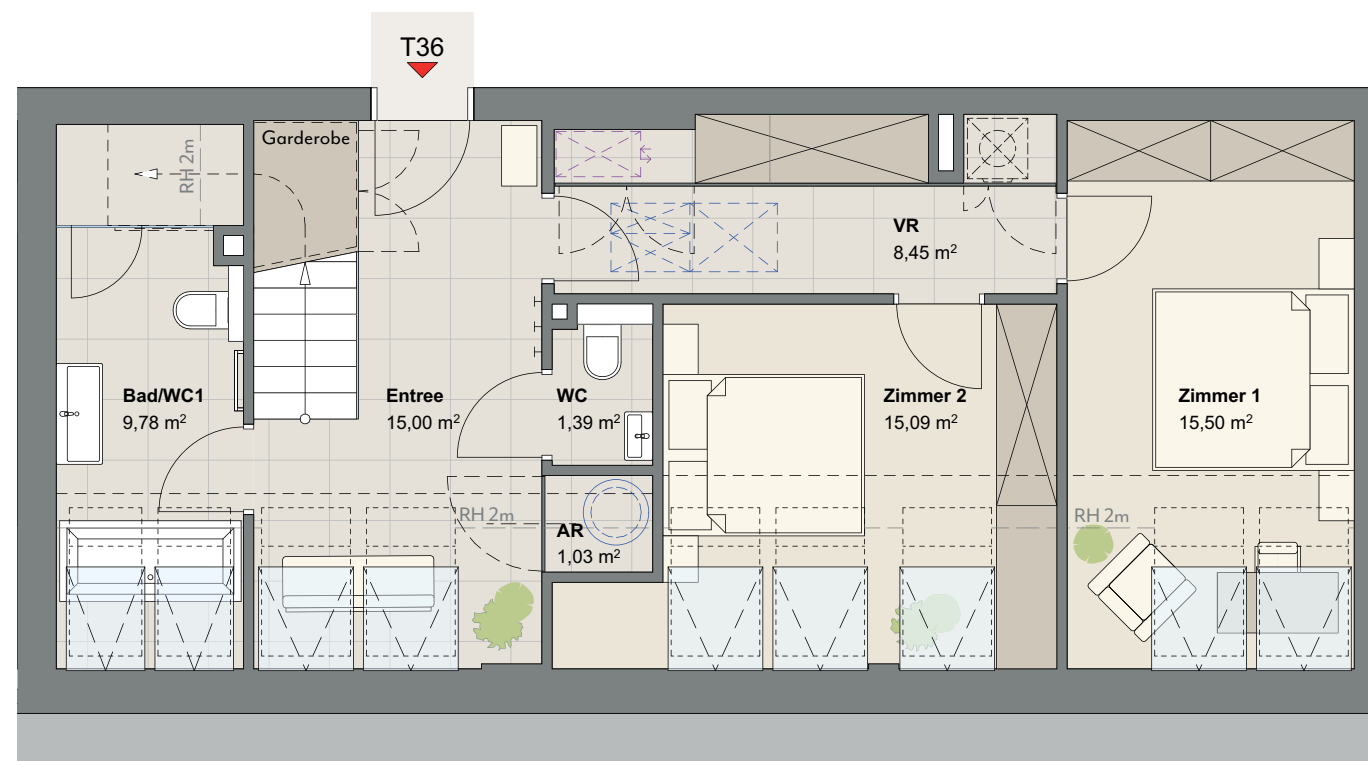
Zimmer 1 15,50 m<sup>2</sup>

Zimmer 2 15,09 m<sup>2</sup>

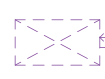
Freifläche Gesamt 49,11 m<sup>2</sup>

Terrasse 14,75 m<sup>2</sup>

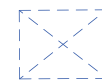
Dachterrasse 34,36 m<sup>2</sup>



Wärmwasserspeicher  
stehend



Wohnungswärmepumpe



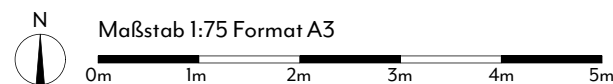
Wohnraumlüftung  
integriert in abgehängter Decke



Parkett



Feinsteinzeug



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  
AURORA

# 2. Dachgeschoss



WOHNEN IN DEN SCHÖNSTEN LICHTERN DER STADT

*Top 36*

**Gewichtete Wohnnutzfläche\* 145,80 m<sup>2</sup>**

**Wohnnutzfläche 133,52 m<sup>2</sup>**

**Wohnnutzfläche DG2 67,28 m<sup>2</sup>**

**Zimmer 3 15,59 m<sup>2</sup>**

**Wohnküche 45,11 m<sup>2</sup>**

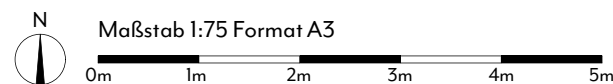
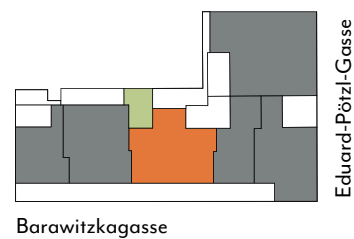
**Bad / WC 2 6,58 m<sup>2</sup>**

**Stauraum (RH ca 148) 4,76 m<sup>2</sup>**

**Freifläche Gesamt 49,11 m<sup>2</sup>**

**Terrasse 14,75 m<sup>2</sup>**

**Dachterrasse 34,36 m<sup>2</sup>**



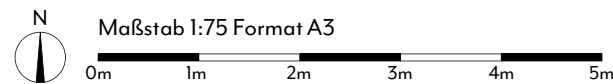
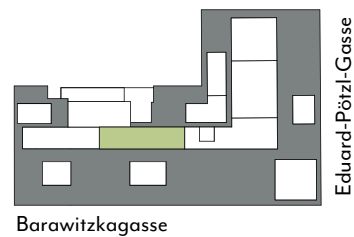
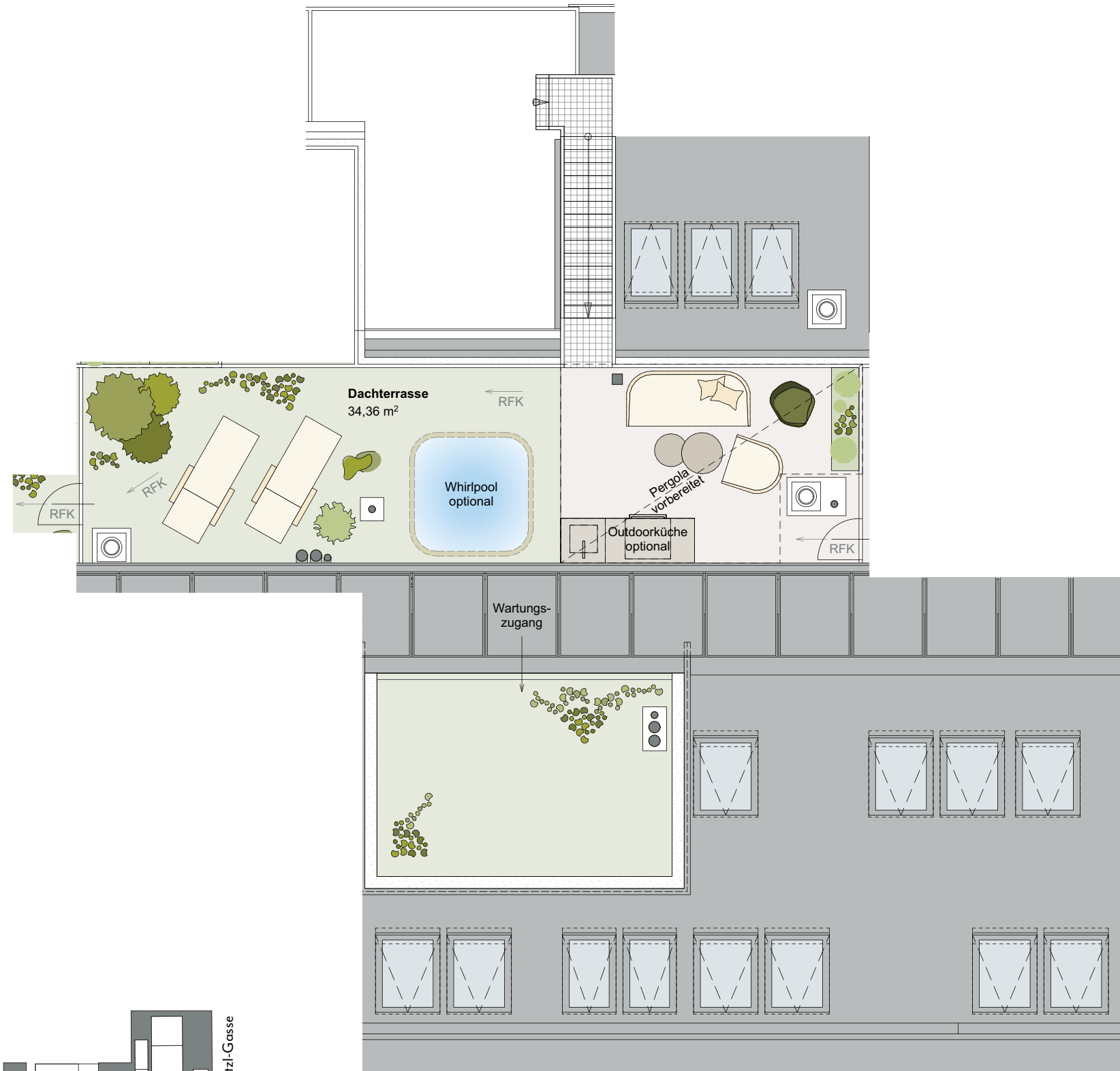
Parkett
  Feinsteinzeug
  Terrassenbelag Holz

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  
AURORA

EDUARD-PÖTZL-GASSE 1. 1190 WIEN

# Dachterrasse



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.

**UL  
REI  
CH**

WOHNEN IN DEN SCHÖNSTEN LICHTERN DER STADT

*Top 36*

**Gewichtete Wohnnutzfläche\* 145,80 m<sup>2</sup>**

**Wohnnutzfläche 133,52 m<sup>2</sup>**

Wohnnutzfläche DG1 66,24 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche DG2 67,28 m<sup>2</sup>

**Freifläche Gesamt 49,11 m<sup>2</sup>**

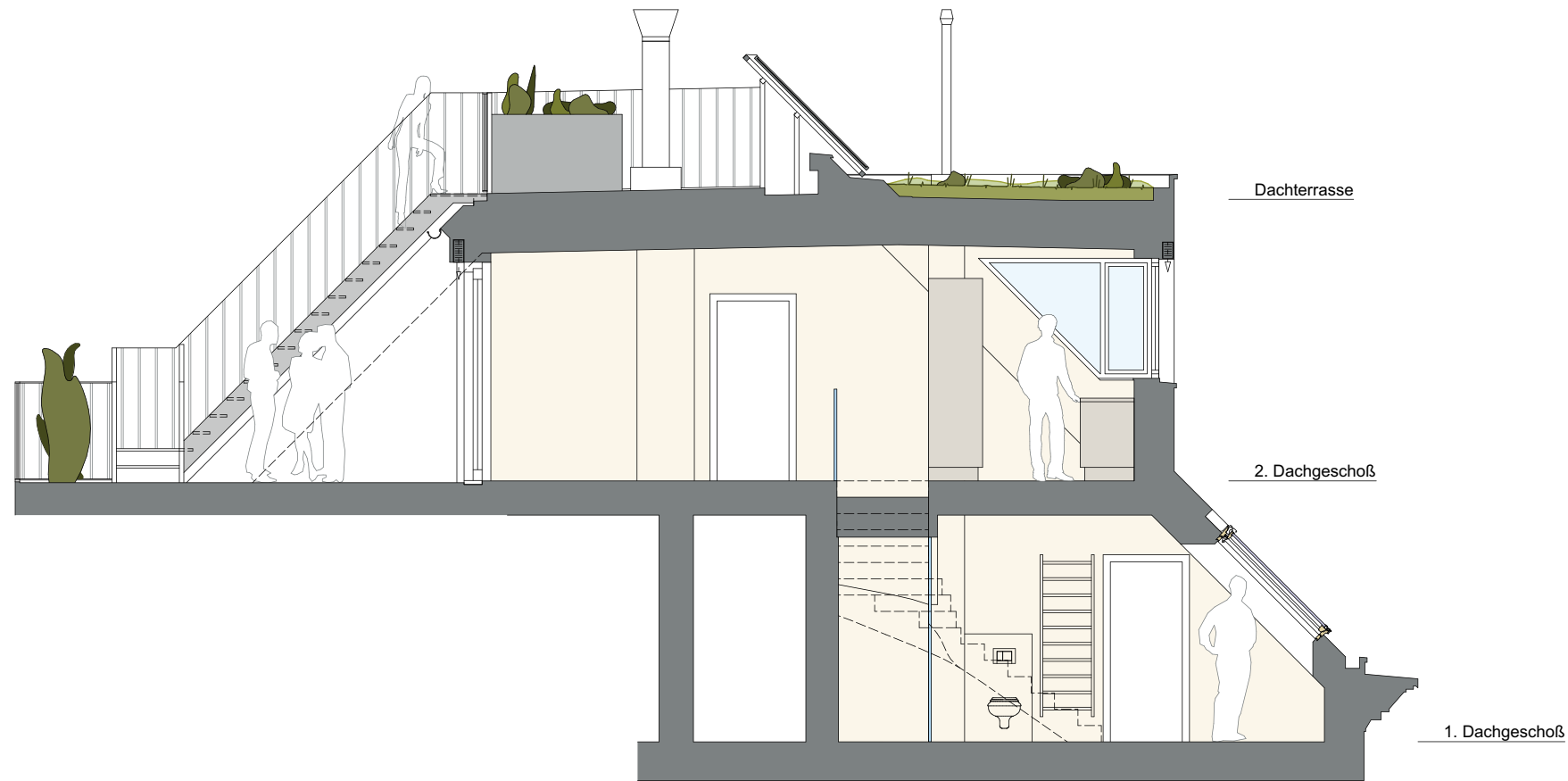
Terrasse 14,75 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 34,36 m<sup>2</sup>

**LUMA**  
AURORA

EDUARD-PÖTZL-GASSE 1. 1190 WIEN

*Schnitt*



**UL  
REI  
CH**

WOHNEN IN DEN SCHÖNSTEN  
LICHTERN DER STADT

*Top 36*

**Gewichtete Wohnnutzfläche\* 145,80 m<sup>2</sup>**

**Wohnnutzfläche 133,52 m<sup>2</sup>**

Wohnnutzfläche DG1 66,24 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche DG2 67,28 m<sup>2</sup>

**Freifläche Gesamt 49,11 m<sup>2</sup>**

Terrasse DG2 14,75 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 34,36 m<sup>2</sup>

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**  
AURORA