

# the river twins



## HAUS 2 TOP 1

ZIMMER	3
BAD	2
WC	2
ABSTELLRAUM	2
WOHNLÄCHE inkl. LOGGIA	159,13 m <sup>2</sup>
FREIFLÄCHE	Balkon: 11,22 m <sup>2</sup> Terrasse: 7,67 m <sup>2</sup>
KAUFPREIS	€1.189.000,00
LAUFENDE MTL.KOSTEN	€377,86 inkl. Ust.
BAUZINS	€314,03
HWB	33,8 kWh/m <sup>2</sup> a (B)
fGEE	0,66
NEBENKOSTEN (ca.)	10% inkl. Ust.
KAUFPREIS Garagenplatz KFZ	€20.000
STAND	Mär. 23
BEZIEHBAR AB	Q4 2023

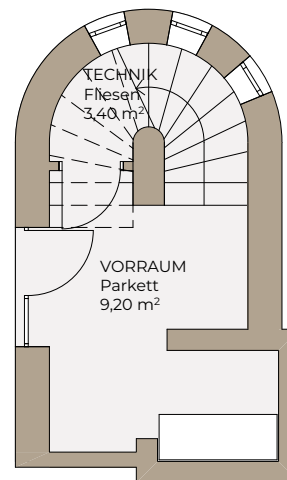
## EXKLUSIVER VERTRIEB DURCH

Dr. Funk Immobilien GmbH & CO KG  
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5  
1090 Wien  
+43 1 533 46 44  
office@funk.at  
www.funk.at

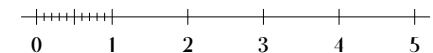


# the river twins

## HAUS 2 TOP 1 - EG



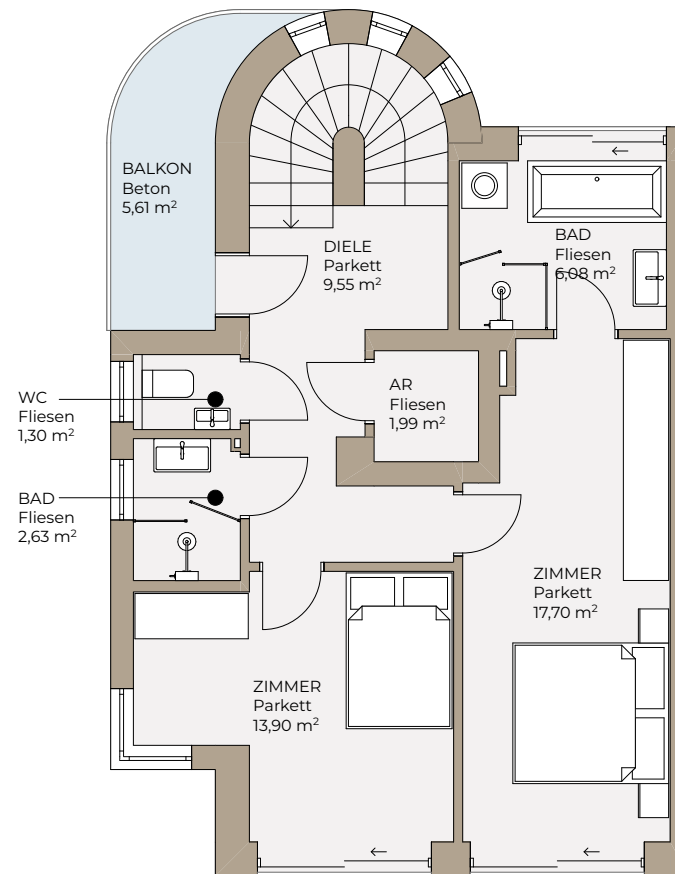
<b>VORRAUM</b>	<b>9,20 m<sup>2</sup></b>
<b>TECHNIK</b>	<b>3,40 m<sup>2</sup></b>
<hr/>	
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>12,60 m<sup>2</sup></b>



Die Darstellung entspricht dem eingereichten Planstand und ist nicht verbindlich. Technisch erforderliche Änderungen durch den Bauträger sind während der Bauphase möglich und stellen keine Wertveränderung dar. Einrichtungsgegenstände sowie Bepflanzungen sind nicht im Ausstattungsumfang enthalten.

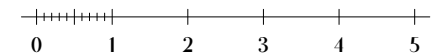
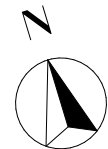
# the river twins

## HAUS 2 TOP 1 - OG



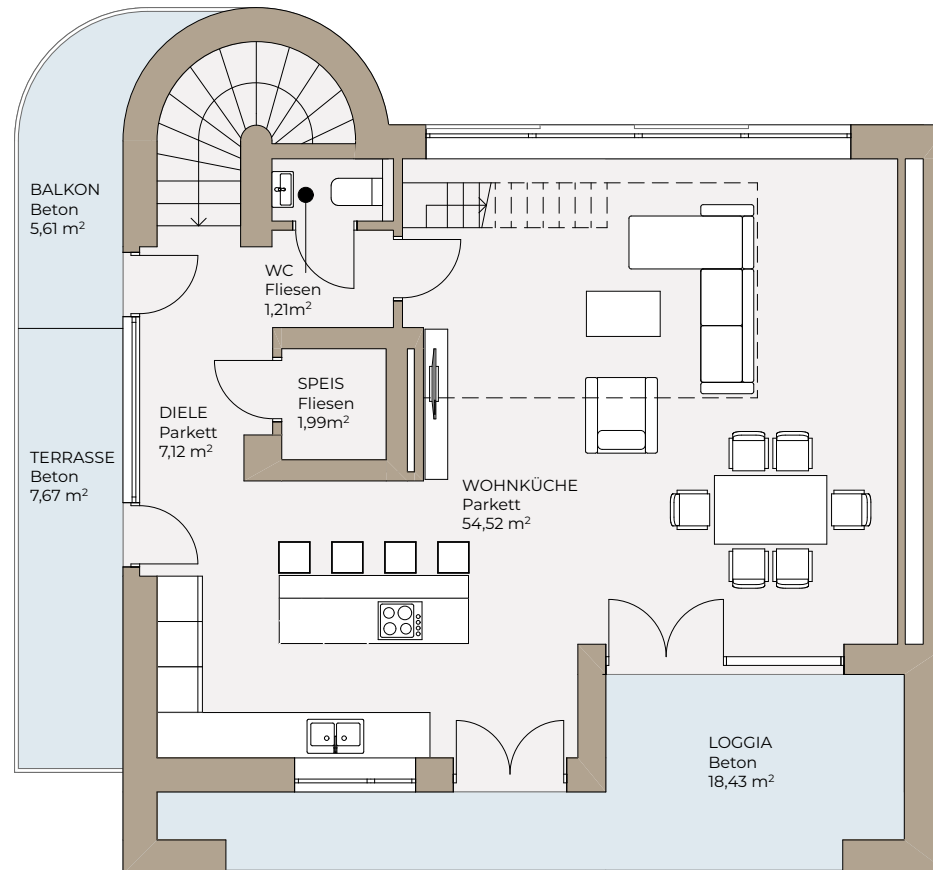
<b>DIELE</b>	<b>9,55 m<sup>2</sup></b>
<b>WC</b>	<b>1,30 m<sup>2</sup></b>
<b>BAD</b>	<b>2,63 m<sup>2</sup></b>
<b>AR</b>	<b>1,99 m<sup>2</sup></b>
<b>ZIMMER</b>	<b>13,90 m<sup>2</sup></b>
<b>ZIMMER</b>	<b>17,70 m<sup>2</sup></b>
<b>BAD</b>	<b>6,08 m<sup>2</sup></b>

<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>53,15 m<sup>2</sup></b>
<b>BALKON</b>	<b>5,61 m<sup>2</sup></b>



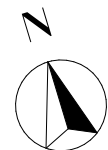
Die Darstellung entspricht dem eingereichten Planstand und ist nicht verbindlich. Technisch erforderliche Änderungen durch den Bauträger sind während der Bauphase möglich und stellen keine Wertveränderung dar. Einrichtungsgegenstände sowie Bepflanzungen sind nicht im Ausstattungsumfang enthalten.

# the river twins



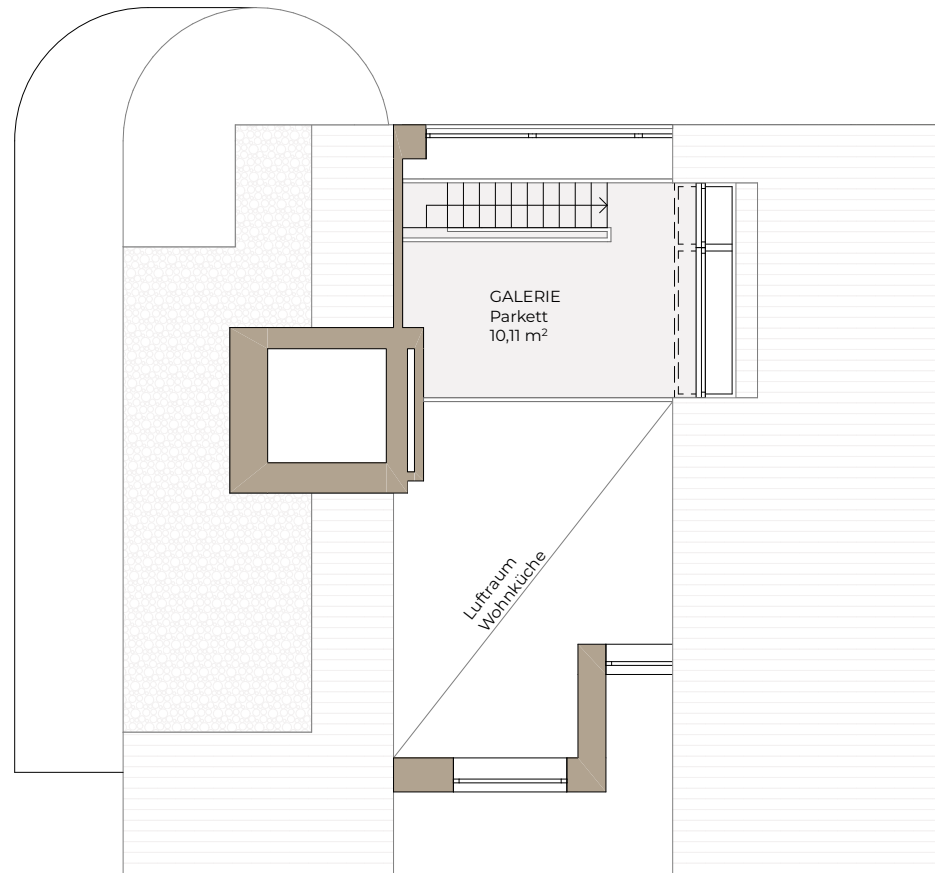
## HAUS 2 TOP 1 - DG

<b>DIELE</b>	<b>7,12 m<sup>2</sup></b>
<b>WC</b>	<b>1,21 m<sup>2</sup></b>
<b>SPEIS</b>	<b>1,99 m<sup>2</sup></b>
<b>WOHNKÜCHE</b>	<b>54,52 m<sup>2</sup></b>
<b>LOGGIA</b>	<b>18,43 m<sup>2</sup></b>
<hr/>	
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>83,27 m<sup>2</sup></b>
<b>BALKON</b>	<b>5,61 m<sup>2</sup></b>
<b>TERRASSE</b>	<b>7,67 m<sup>2</sup></b>



Die Darstellung entspricht dem eingereichten Planstand und ist nicht verbindlich. Technisch erforderliche Änderungen durch den Bauträger sind während der Bauphase möglich und stellen keine Wertveränderung dar. Einrichtungsgegenstände sowie Bepflanzungen sind nicht im Ausstattungsumfang enthalten.

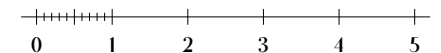
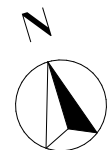
# the river twins



## HAUS 2 TOP 1 - GG

**GALERIE** 10,11 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE** 10,11 m<sup>2</sup>



Die Darstellung entspricht dem eingereichten Planstand und ist nicht verbindlich. Technisch erforderliche Änderungen durch den Bauträger sind während der Bauphase möglich und stellen keine Wertveränderung dar. Einrichtungsgegenstände sowie Bepflanzungen sind nicht im Ausstattungsumfang enthalten.