





Rustler Immobilienreuehand GmbH  
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien  
Tel.: +43 (1) 894 97 49  
E.: office@makler.rustler.eu

## Straßenansicht



LAGEPLAN

**RUSTLER**<sup>®</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.  
BEI WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEM VERMARKTUNGSPLAN UND DER BAB (BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG) GELTEN DIE INHALTE DER BAB.

STAND: Oktober 2023

BEARBEITER: KS



Rustler Immobilienreuehand GmbH  
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien  
Tel.: +43 (1) 894 97 49  
E.: office@makler.rustler.eu

## Gartenansicht



LAGEPLAN

**RUSTLER**<sup>®</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.  
BEI WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEM VERMARKTUNGSPLAN UND DER BAB (BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG) GELTEN DIE INHALTE DER BAB.

STAND: Oktober 2023

BEARBEITER: KS



Rustler Immobilienreuehand GmbH  
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien  
Tel.: +43 (1) 894 97 49  
E.: office@makler.rustler.eu

## Dachterrasse



LAGEPLAN

**RUSTLER<sup>2</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.  
BEI WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEM VERMARKTUNGSPLAN UND DER BAB (BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG) GELTEN DIE INHALTE DER BAB.



Rustler Immobilienreuehand GmbH  
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien  
Tel.: +43 (1) 894 97 49  
E.: office@makler.rustler.eu

## Wohnküche



LAGEPLAN

**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.  
BEI WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEM VERMARKTUNGSPLAN UND DER BAB (BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG) GELTEN DIE INHALTE DER BAB.

STAND: Oktober 2023

BEARBEITER: KS



Rustler Immobilienreuehand GmbH  
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien  
Tel.: +43 (1) 894 97 49  
E.: office@makler.rustler.eu

## Wohnzimmer



LAGEPLAN

**RUSTLER**<sup>®</sup>  
REAL ESTATE EXPERTS

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.  
BEI WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEM VERMARKTUNGSPLAN UND DER BAB (BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG) GELTEN DIE INHALTE DER BAB.



Rustler Immobilienreuehand GmbH  
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien  
Tel.: +43 (1) 894 97 49  
E.: office@makler.rustler.eu

## Badezimmer



LAGEPLAN

**RUSTLER<sup>2</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.  
BEI WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEM VERMARKTUNGSPLAN UND DER BAB (BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG) GELTEN DIE INHALTE DER BAB.

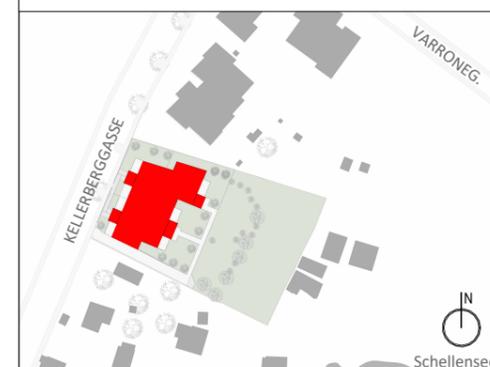
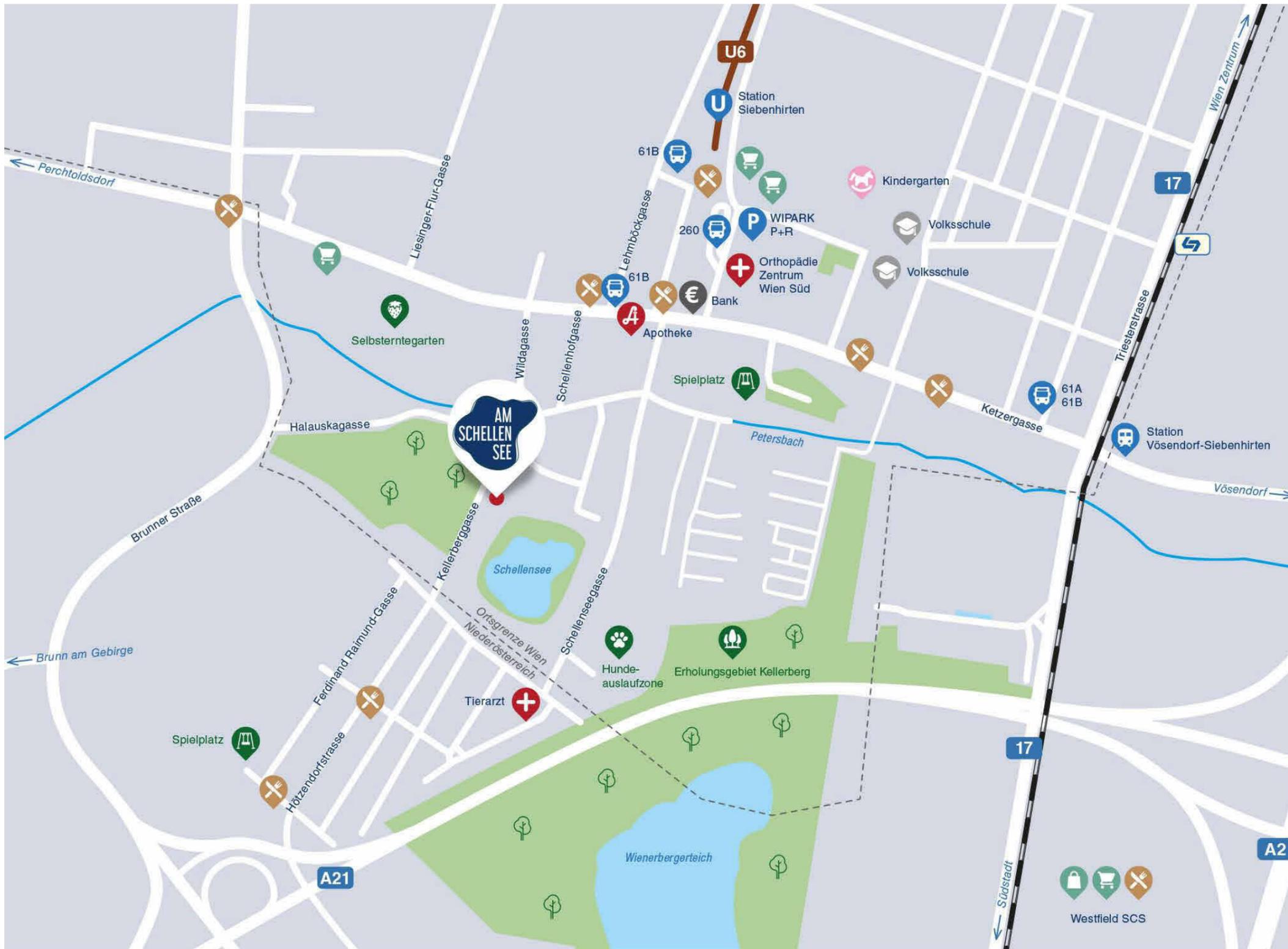
STAND: Oktober 2023

BEARBEITER: KS



Rustler Immobilienrehand GmbH  
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien  
Tel.: +43 (1) 894 97 49  
E.: office@makler.rustler.eu

## Umgebungsplan



- Haltestelle Buslinie
- Lebensmittel
- Shopping
- Gastronomie

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION. BEI WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEM VERMARKTUNGSPLAN UND DER BAB (BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG) GELTEN DIE INHALTE DER BAB.

LAGEPLAN

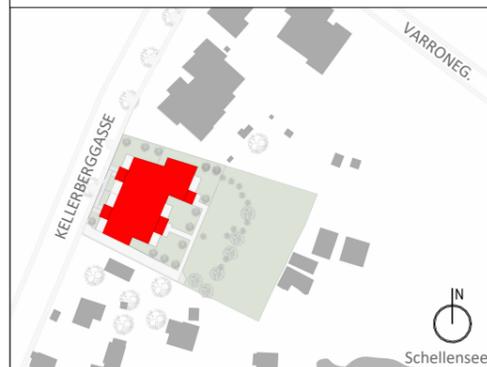
**RUSTLER<sup>2</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



Rustler Immobilienreuehand GmbH  
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien  
Tel.: +43 (1) 894 97 49  
E.: office@makler.rustler.eu

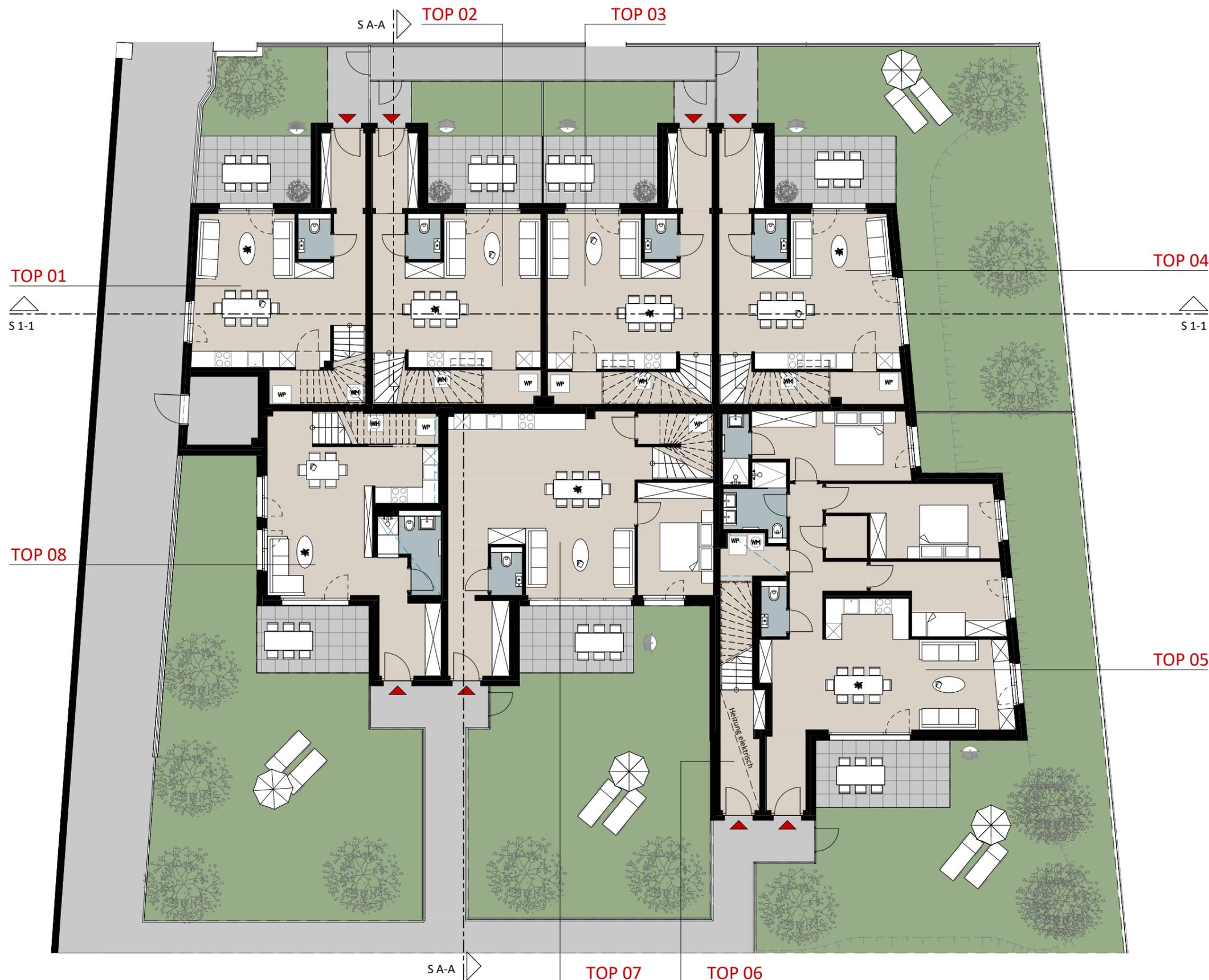
Erdgeschoss

01	Wohnraum	44,35 m <sup>2</sup>
	Freiraum	28,52 m <sup>2</sup>
02	Wohnraum	47,25 m <sup>2</sup>
	Freiraum	22,66 m <sup>2</sup>
03	Wohnraum	46,23 m <sup>2</sup>
	Freiraum	22,66 m <sup>2</sup>
04	Wohnraum	49,41 m <sup>2</sup>
	Freiraum	109,80 m <sup>2</sup>
05	Wohnraum	109,05 m <sup>2</sup>
	Freiraum	136,65 m <sup>2</sup>
06	Wohnraum	6,82 m <sup>2</sup>
07	Wohnraum	71,41 m <sup>2</sup>
	Freiraum	98,15 m <sup>2</sup>
08	Wohnraum	47,42 m <sup>2</sup>
	Freiraum	124,05 m <sup>2</sup>
	Allgemein	
	Freiraum	28,60 m <sup>2</sup>



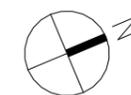
LAGEPLAN

**RUSTLER<sup>2</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.  
BEI WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEM VERMARKTUNGSPLAN UND DER BAB (BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG) GELTEN DIE INHALTE DER BAB.

0 1 2 3 4 5

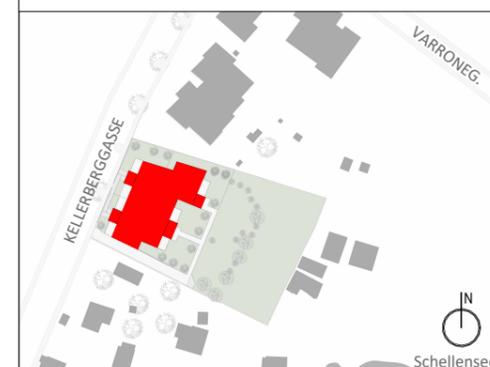




Rustler Immobilienreuehand GmbH  
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien  
Tel.: +43 (1) 894 97 49  
E.: office@makler.rustler.eu

Dachgeschoss

01	Wohnraum	43,30 m <sup>2</sup>
02	Wohnraum	36,84 m <sup>2</sup>
03	Wohnraum	36,16 m <sup>2</sup>
04	Wohnraum	38,93 m <sup>2</sup>
06	Wohnraum	105,17 m <sup>2</sup>
	Freiraum	94,38 m <sup>2</sup>
07	Wohnraum	58,86 m <sup>2</sup>
	Freiraum	6,32 m <sup>2</sup>
08	Wohnraum	37,91 m <sup>2</sup>



LAGEPLAN

**RUSTLER<sup>2</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

STAND: Oktober 2023

BEARBEITER: KS



PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.  
BEI WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEM VERMARKTUNGSPLAN UND DER BAB (BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG) GELTEN DIE INHALTE DER BAB.

0 1 2 3 4 5





Rustler Immobilienreuehand GmbH  
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien  
Tel.: +43 (1) 894 97 49  
E.: office@makler.rustler.eu

## Garten - und Straßenansicht



Straßenansicht



Gartenansicht



LAGEPLAN

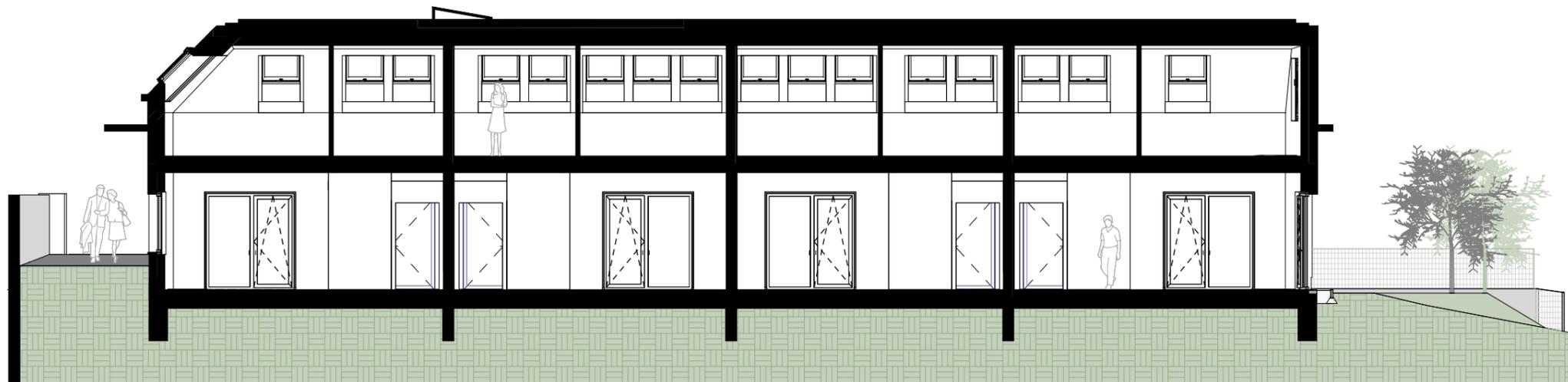
**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.  
BEI WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEM VERMARKTUNGSPLAN UND DER BAB (BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG) GELTEN DIE INHALTE DER BAB.



Rustler Immobilienreuehand GmbH  
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien  
Tel.: +43 (1) 894 97 49  
E.: office@makler.rustler.eu

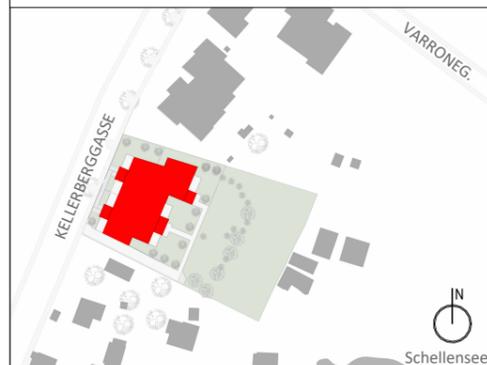
Schnitte



Schnitt 1-1



Schnitt A-A



LAGEPLAN

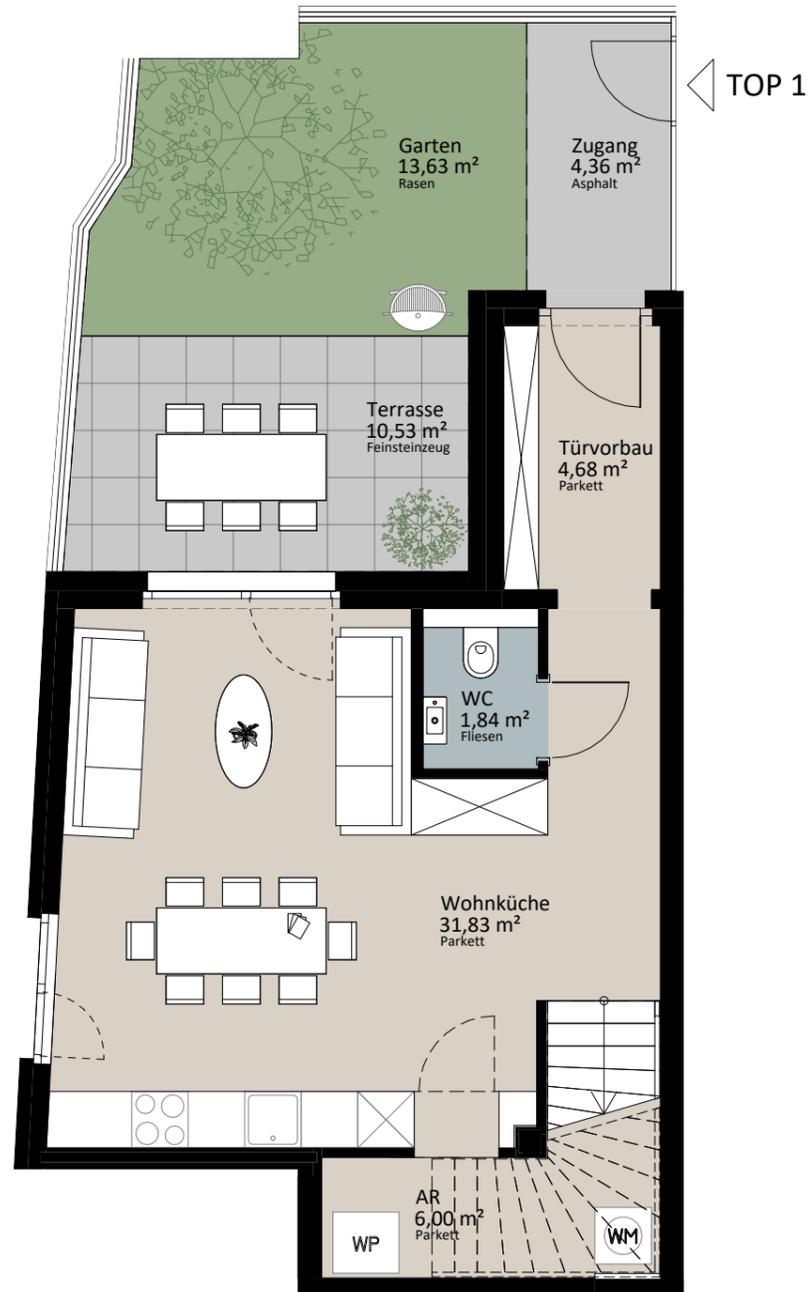
**RUSTLER<sup>2</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.  
BEI WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEM VERMARKTUNGSPLAN UND DER BAB (BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG) GELTEN DIE INHALTE DER BAB.

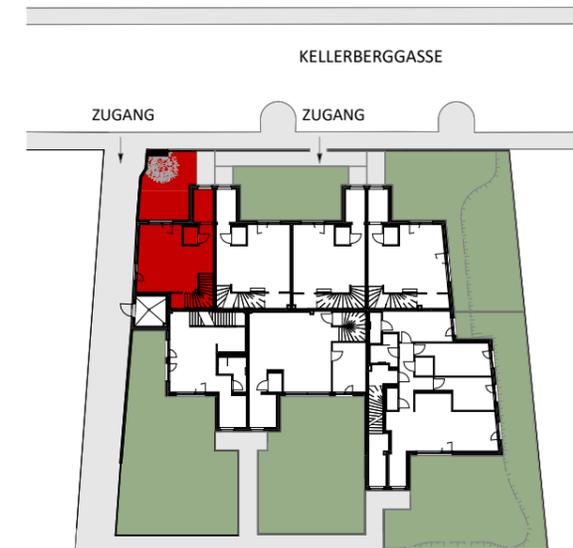


Rustler Immobilienreuehand GmbH  
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien  
Tel.: +43 (1) 894 97 49  
E.: office@makler.rustler.eu

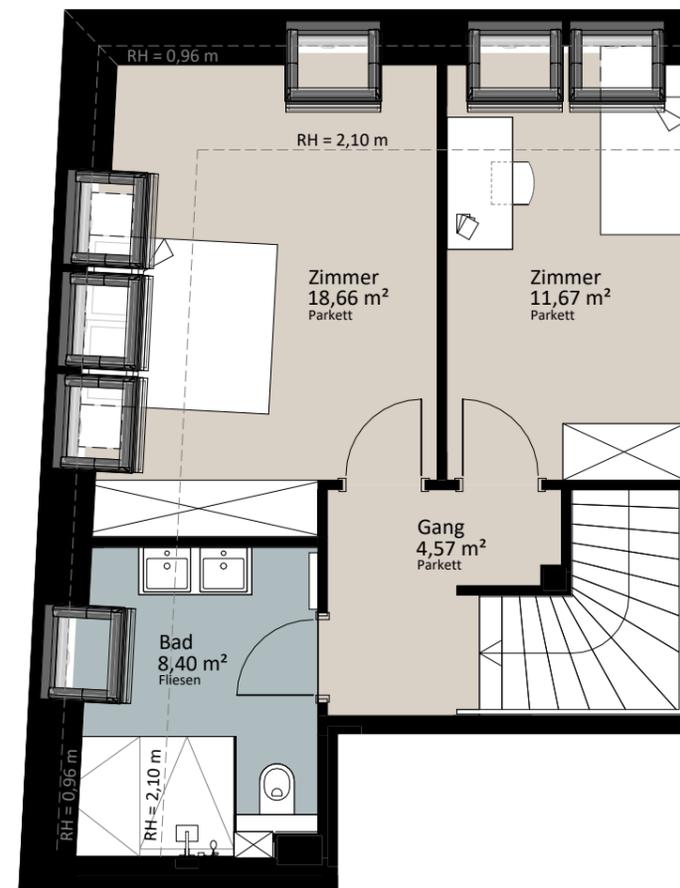
ERDGESCHOSS



TOP 1

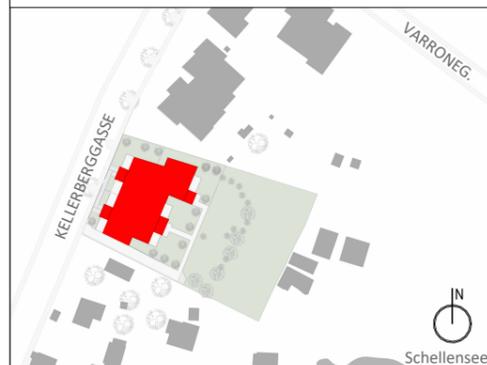


DACHGESCHOSS



TOP 1

Türvorbau	4,68 m <sup>2</sup>
WC	1,84 m <sup>2</sup>
Wohnküche	31,83 m <sup>2</sup>
AR	6,00 m <sup>2</sup>
Gang	4,57 m <sup>2</sup>
Bad	8,40 m <sup>2</sup>
Zimmer	18,66 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,67 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	87,65 m <sup>2</sup>
Zugang	4,36 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,53 m <sup>2</sup>
Garten	13,63 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	28,52 m <sup>2</sup>



LAGEPLAN

**RUSTLER<sup>2</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

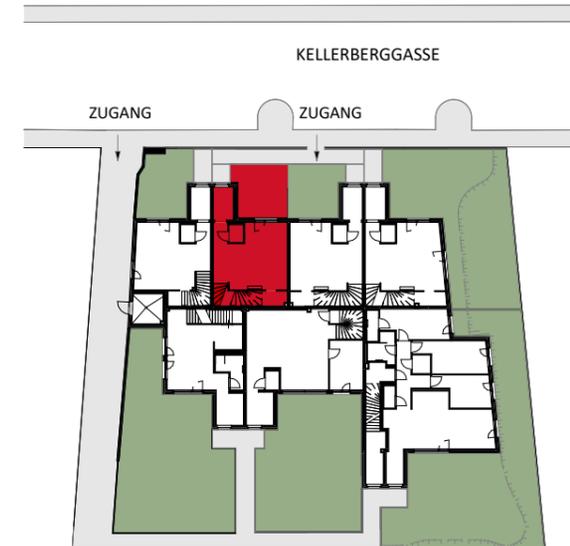
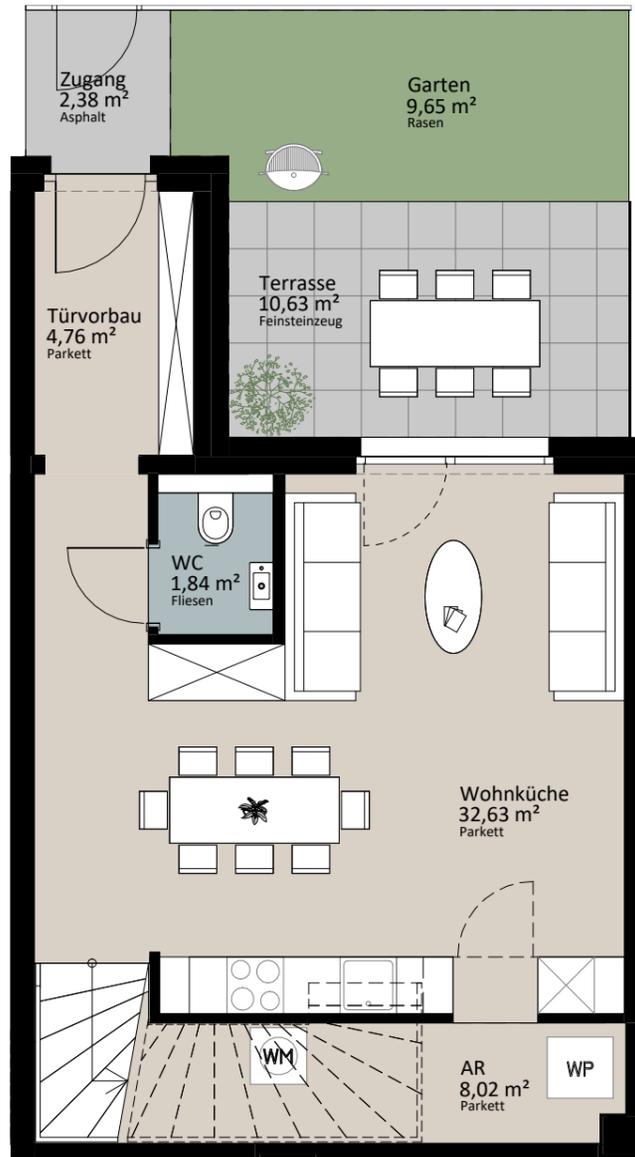
PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION. BEI WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEM VERMARKTUNGSPLAN UND DER BAB (BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG) GELTEN DIE INHALTE DER BAB.



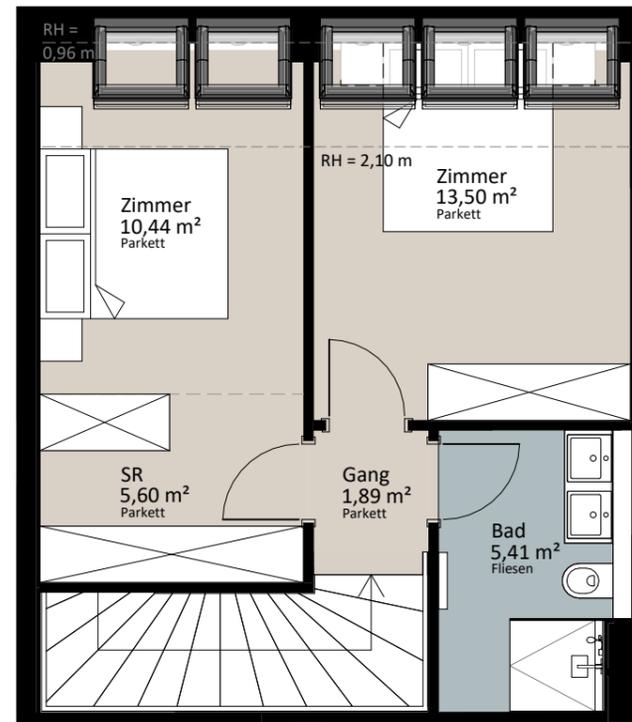


Rustler Immobilienreuehand GmbH  
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien  
Tel.: +43 (1) 894 97 49  
E.: office@makler.rustler.eu

TOP 2  
ERDGESCHOSS

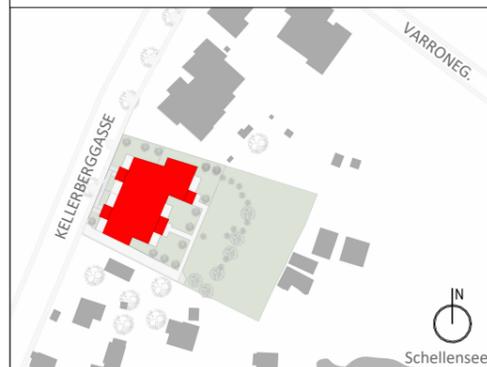


DACHGESCHOSS



TOP 2

Türvorbau	4,76 m <sup>2</sup>
WC	1,84 m <sup>2</sup>
Wohnküche	32,63 m <sup>2</sup>
AR	8,02 m <sup>2</sup>
Gang	1,89 m <sup>2</sup>
SR	5,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,44 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,50 m <sup>2</sup>
Bad	5,41 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	84,09 m <sup>2</sup>
Zugang	2,38 m <sup>2</sup>
Garten	9,65 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,63 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	22,66 m <sup>2</sup>



LAGEPLAN

**RUSTLER<sup>2</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION. BEI WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEM VERMARKTUNGSPLAN UND DER BAB (BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG) GELTEN DIE INHALTE DER BAB.

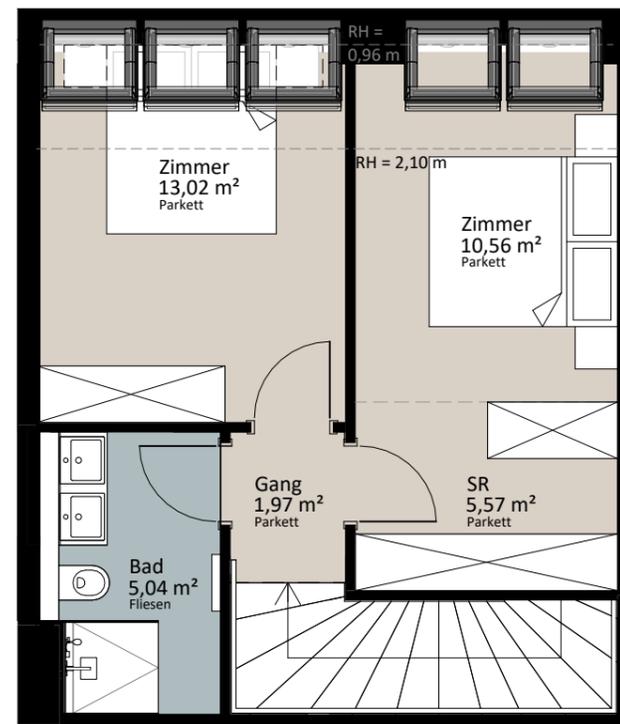
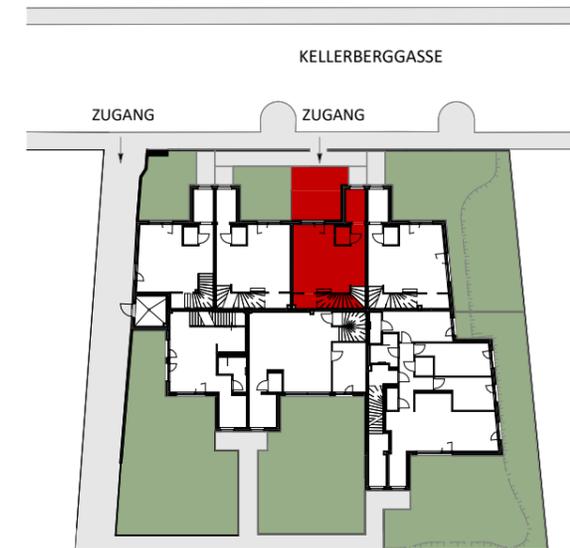
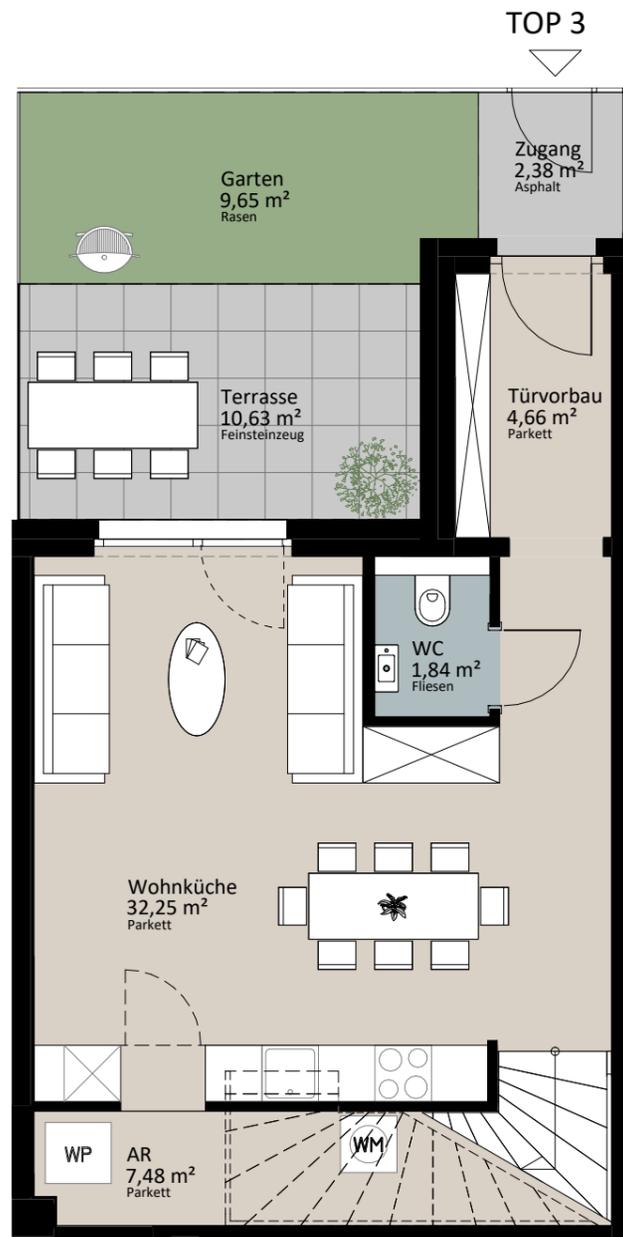




Rustler Immobilienreuehand GmbH  
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien  
Tel.: +43 (1) 894 97 49  
E.: office@makler.rustler.eu

TOP 3

Türvorbau	4,66 m <sup>2</sup>
WC	1,84 m <sup>2</sup>
Wohnküche	32,25 m <sup>2</sup>
AR	7,48 m <sup>2</sup>
Gang	1,97 m <sup>2</sup>
Bad	5,04 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,02 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,56 m <sup>2</sup>
SR	5,57 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	82,39 m <sup>2</sup>
Zugang	2,38 m <sup>2</sup>
Garten	9,65 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,63 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	22,66 m <sup>2</sup>



LAGEPLAN

**RUSTLER<sup>2</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

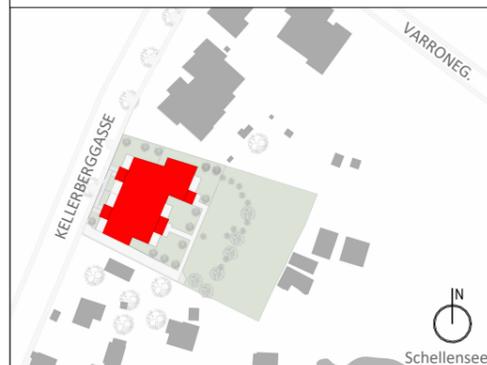
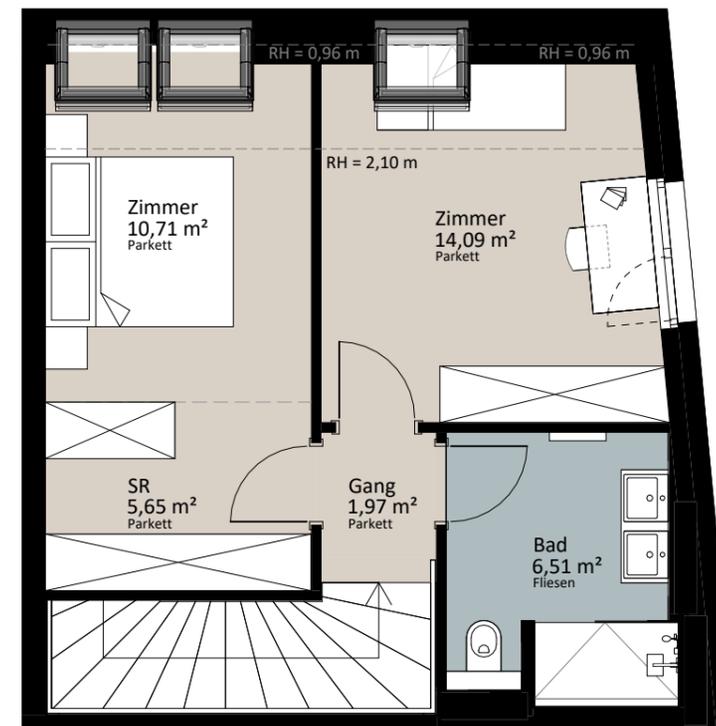
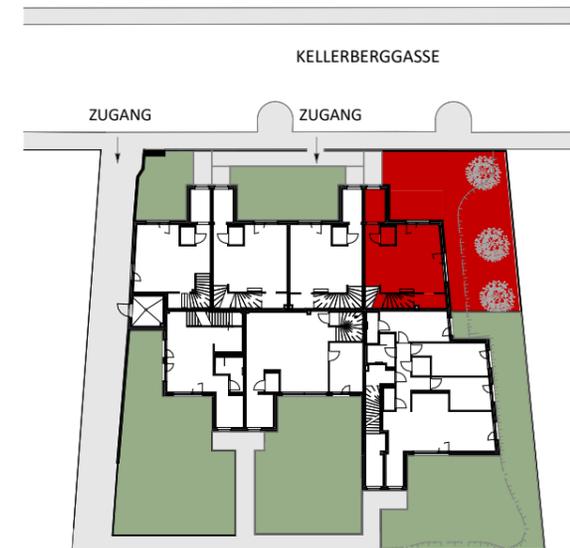
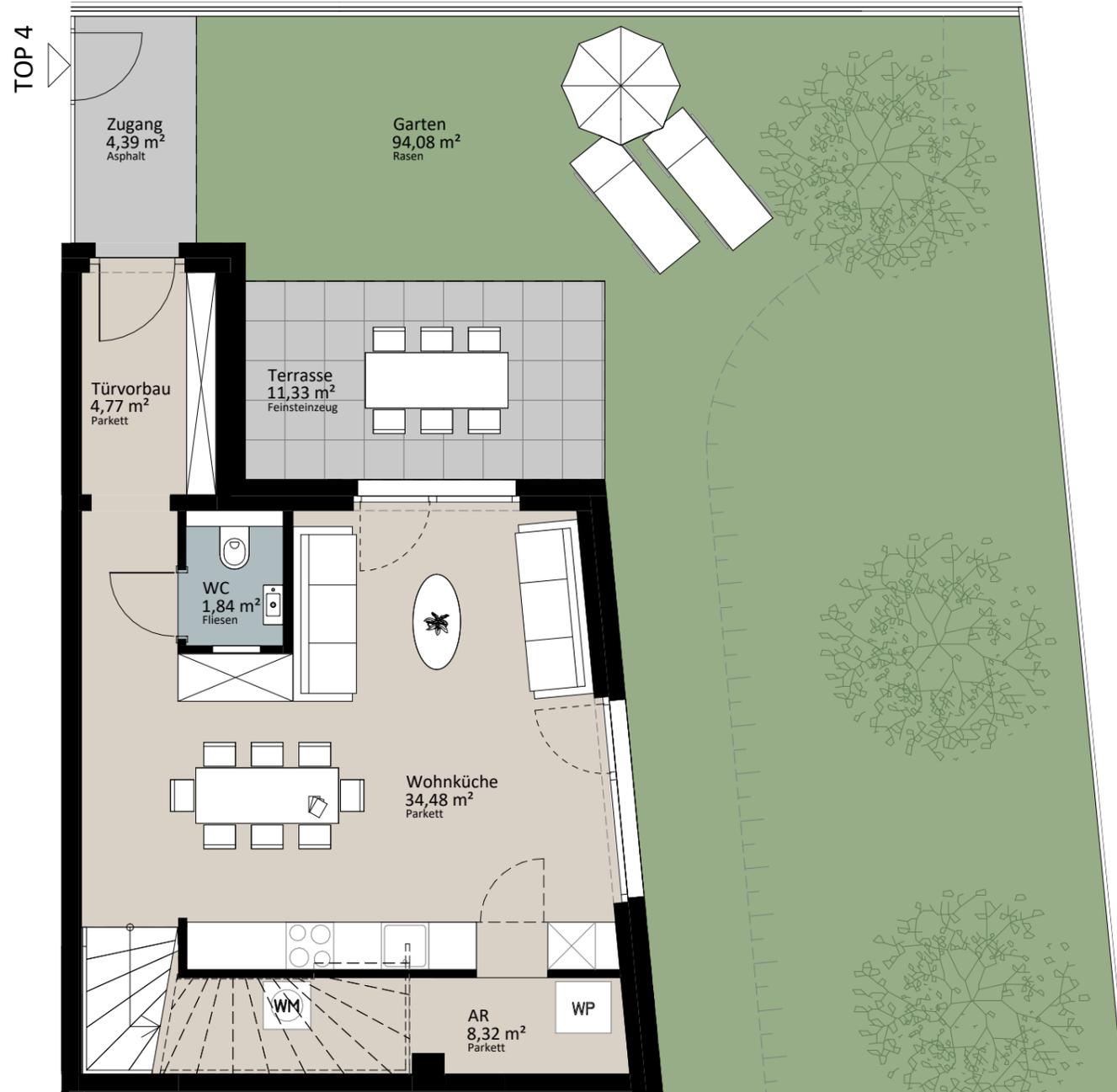




Rustler Immobilienreuehand GmbH  
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien  
Tel.: +43 (1) 894 97 49  
E.: office@makler.rustler.eu

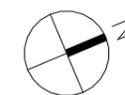
TOP 4

Türvorbau	4,77 m <sup>2</sup>
WC	1,84 m <sup>2</sup>
Wohnküche	34,48 m <sup>2</sup>
AR	8,32 m <sup>2</sup>
Gang	1,97 m <sup>2</sup>
SR	5,65 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,71 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,09 m <sup>2</sup>
Bad	6,51 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	88,34 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,33 m <sup>2</sup>
Zugang	4,39 m <sup>2</sup>
Garten	94,08 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	109,80 m <sup>2</sup>



LAGEPLAN

**RUSTLER<sup>2</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

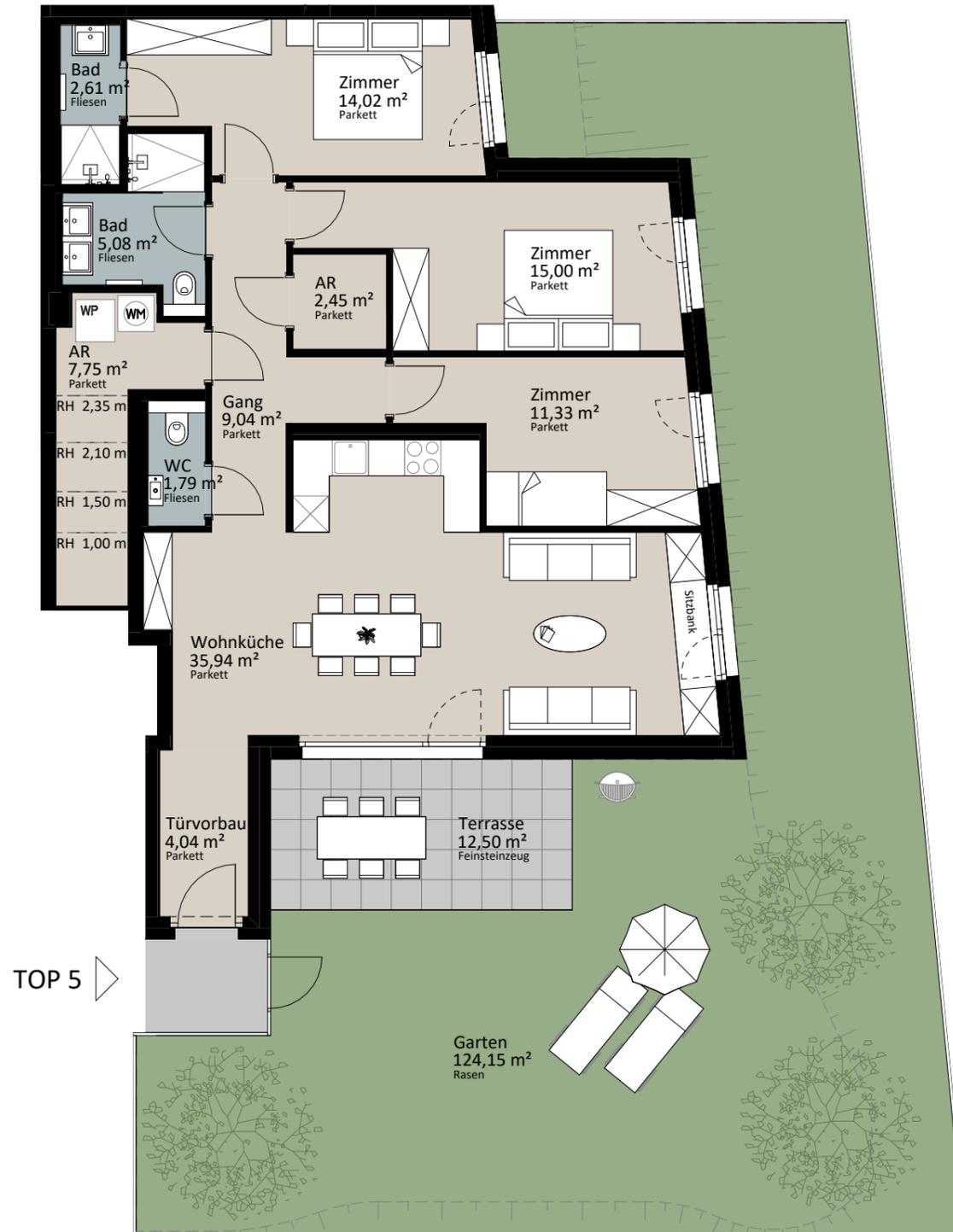




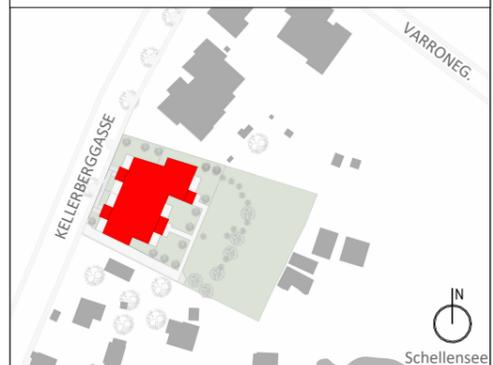
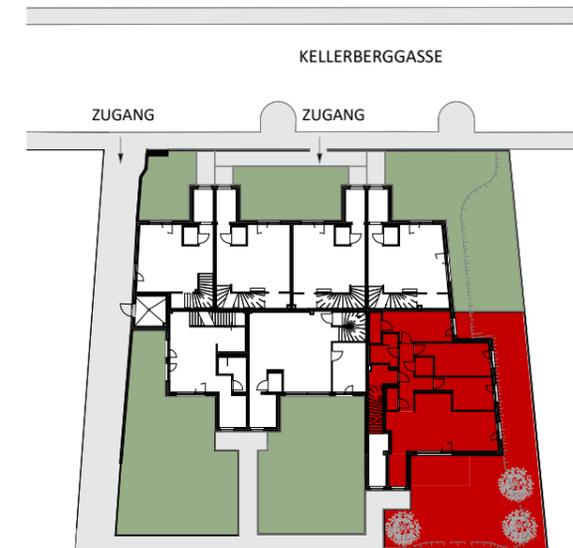
Rustler Immobilienreuehand GmbH  
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien  
Tel.: +43 (1) 894 97 49  
E.: office@makler.rustler.eu

TOP 5

Türvorbau	4,04 m <sup>2</sup>
Wohnküche	35,94 m <sup>2</sup>
Gang	9,04 m <sup>2</sup>
WC	1,79 m <sup>2</sup>
AR	7,75 m <sup>2</sup>
AR	2,45 m <sup>2</sup>
Bad	5,08 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,02 m <sup>2</sup>
Bad	2,61 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,33 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	109,05 m <sup>2</sup>
Garten	124,15 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,50 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	136,65 m <sup>2</sup>



TOP 5



LAGEPLAN

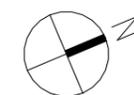
**RUSTLER<sup>2</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

STAND: Oktober 2023

BEARBEITER: KS

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION. BEI WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEM VERMARKTUNGSPLAN UND DER BAB (BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG) GELTEN DIE INHALTE DER BAB.

0 1 2 3 4 5

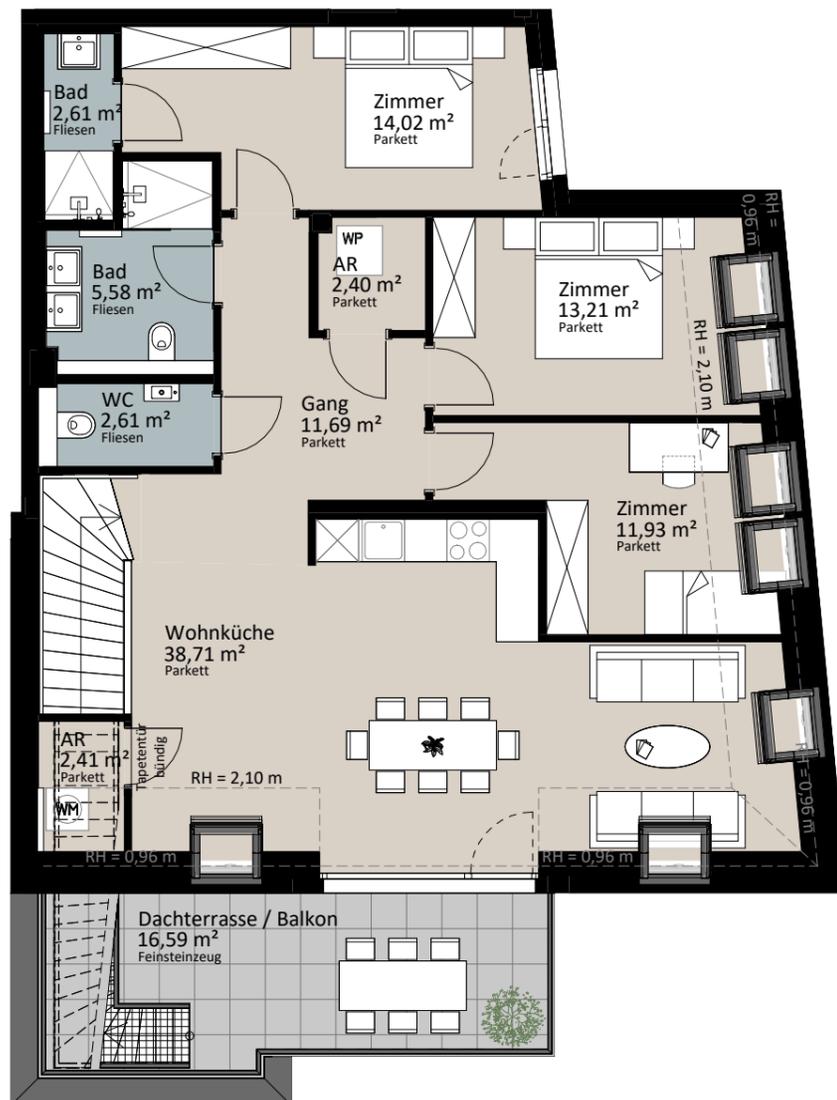
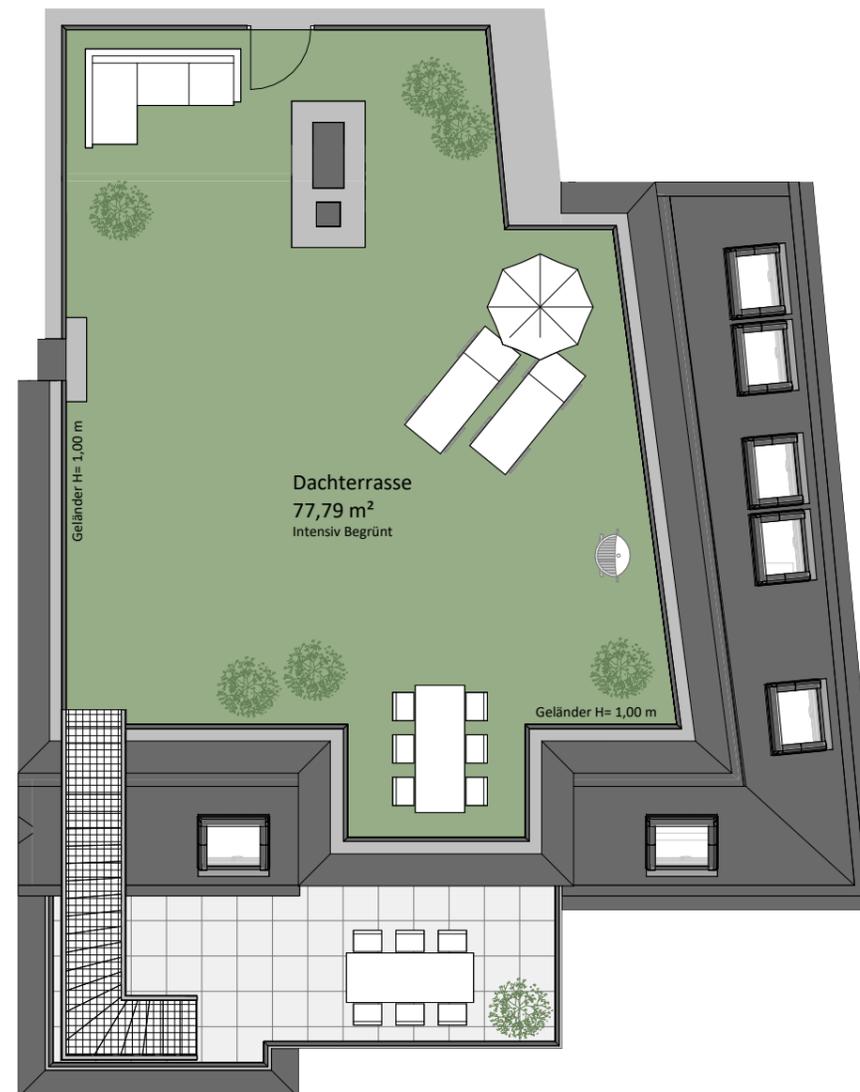
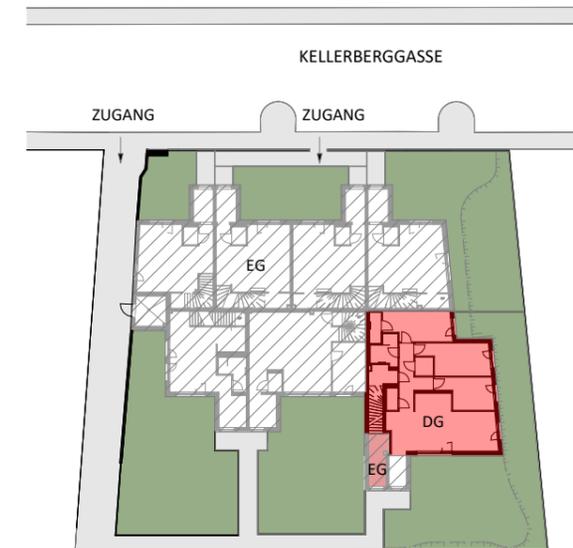




Rustler Immobilienreuehand GmbH  
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien  
Tel.: +43 (1) 894 97 49  
E.: office@makler.rustler.eu

TOP 6

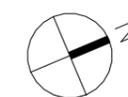
Vorraum	2,90 m <sup>2</sup>
Türvorbau	3,92 m <sup>2</sup>
AR	2,41 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,02 m <sup>2</sup>
Bad	5,58 m <sup>2</sup>
Gang	11,69 m <sup>2</sup>
WC	2,61 m <sup>2</sup>
AR	2,40 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,21 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,93 m <sup>2</sup>
Wohnküche	38,71 m <sup>2</sup>
Bad	2,61 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	111,99 m <sup>2</sup>
Dachterrasse / Balkon	16,59 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	77,79 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	94,38 m <sup>2</sup>



LAGEPLAN

**RUSTLER<sup>2</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION.  
BEI WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEM VERMARKTUNGSPLAN UND DER BAB (BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG) GELTEN DIE INHALTE DER BAB.

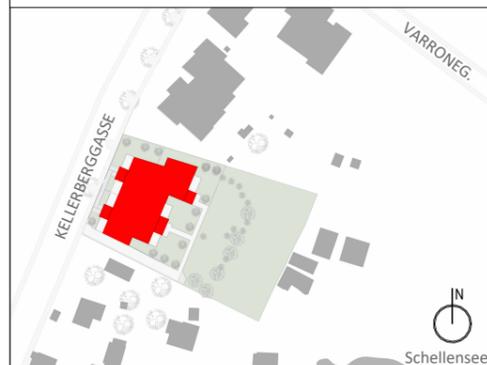
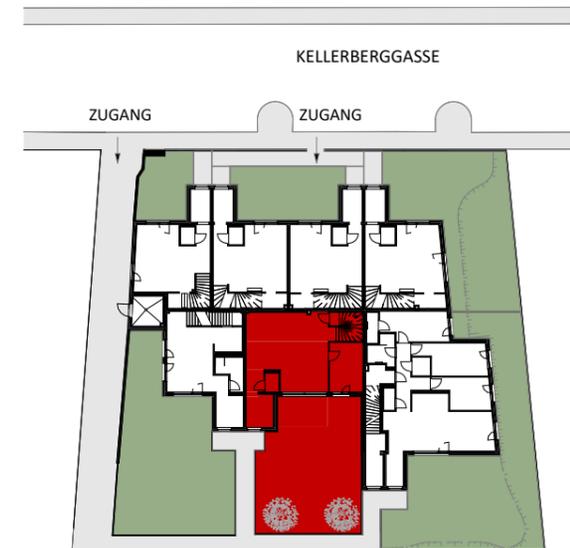
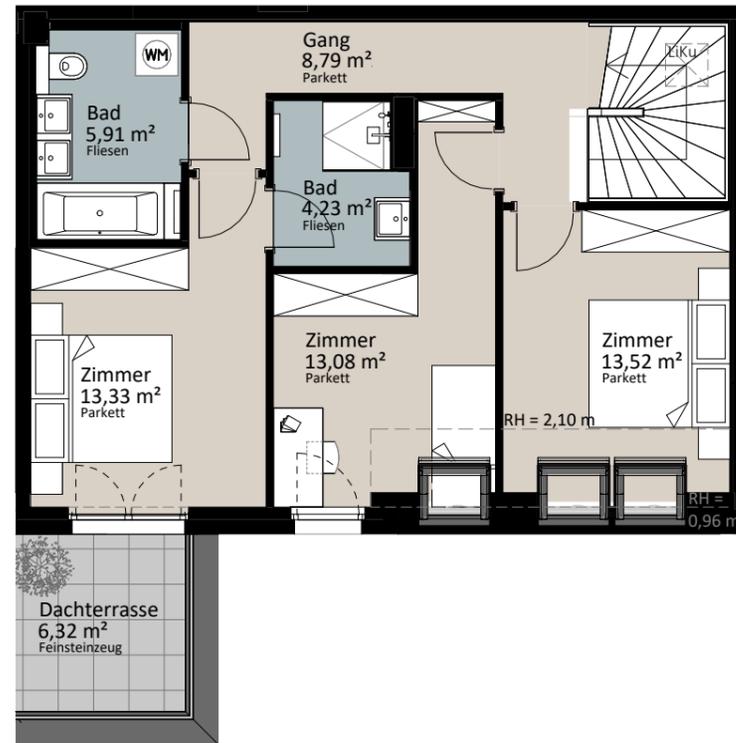
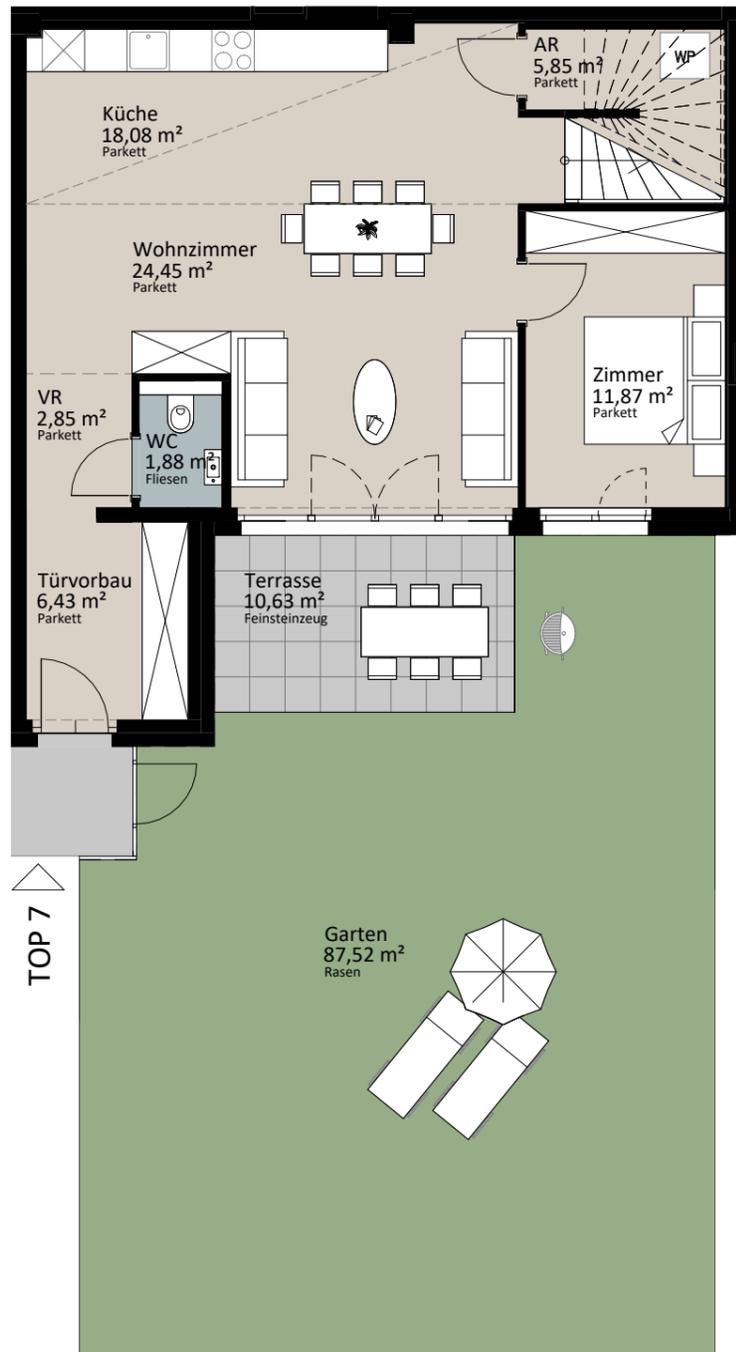




Rustler Immobilienreuehand GmbH  
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien  
Tel.: +43 (1) 894 97 49  
E.: office@makler.rustler.eu

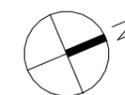
TOP 7

Türvorbau	6,43 m <sup>2</sup>
VR	2,85 m <sup>2</sup>
WC	1,88 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	24,45 m <sup>2</sup>
Küche	18,08 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,87 m <sup>2</sup>
AR	5,85 m <sup>2</sup>
Gang	8,79 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,52 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,08 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,33 m <sup>2</sup>
Bad	4,23 m <sup>2</sup>
Bad	5,91 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	130,27 m <sup>2</sup>
Garten	87,52 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,63 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	6,32 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	104,47 m <sup>2</sup>



LAGEPLAN

**RUSTLER<sup>2</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



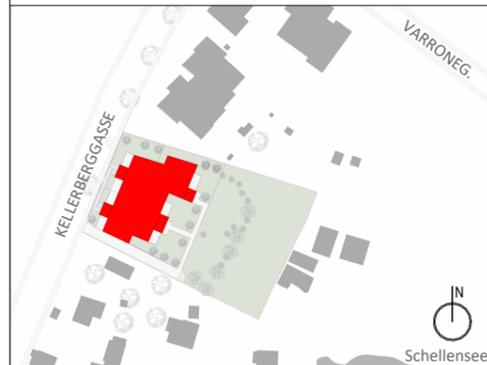


Rustler Immobilienreuehand GmbH  
Mariahilfer Straße 196, 1150 Wien  
Tel.: +43 (1) 894 97 49  
E.: office@makler.rustler.eu

TOP 8

Zimmer	12,79 m <sup>2</sup>
Bad	5,29 m <sup>2</sup>
Gang	6,94 m <sup>2</sup>
WC/DU	5,04 m <sup>2</sup>
Türvorbau	6,35 m <sup>2</sup>
Wohnküche	31,07 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,89 m <sup>2</sup>
AR	4,96 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	85,33 m <sup>2</sup>
Garten	113,51 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,54 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	124,05 m <sup>2</sup>

**VERKAUFT**

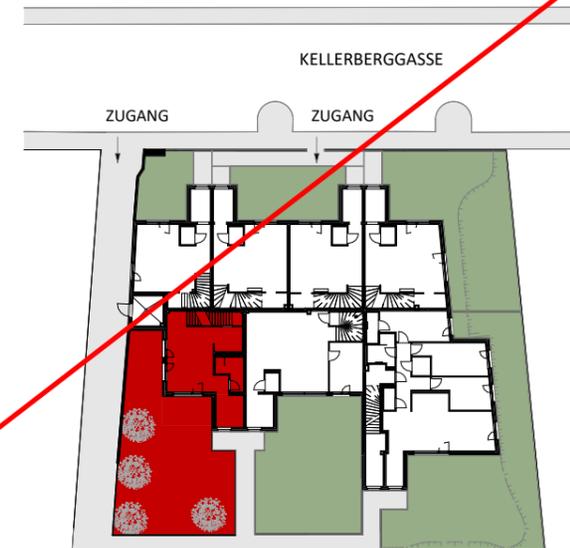
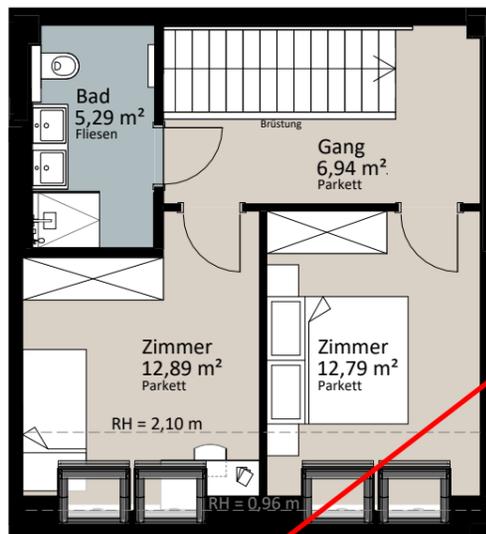
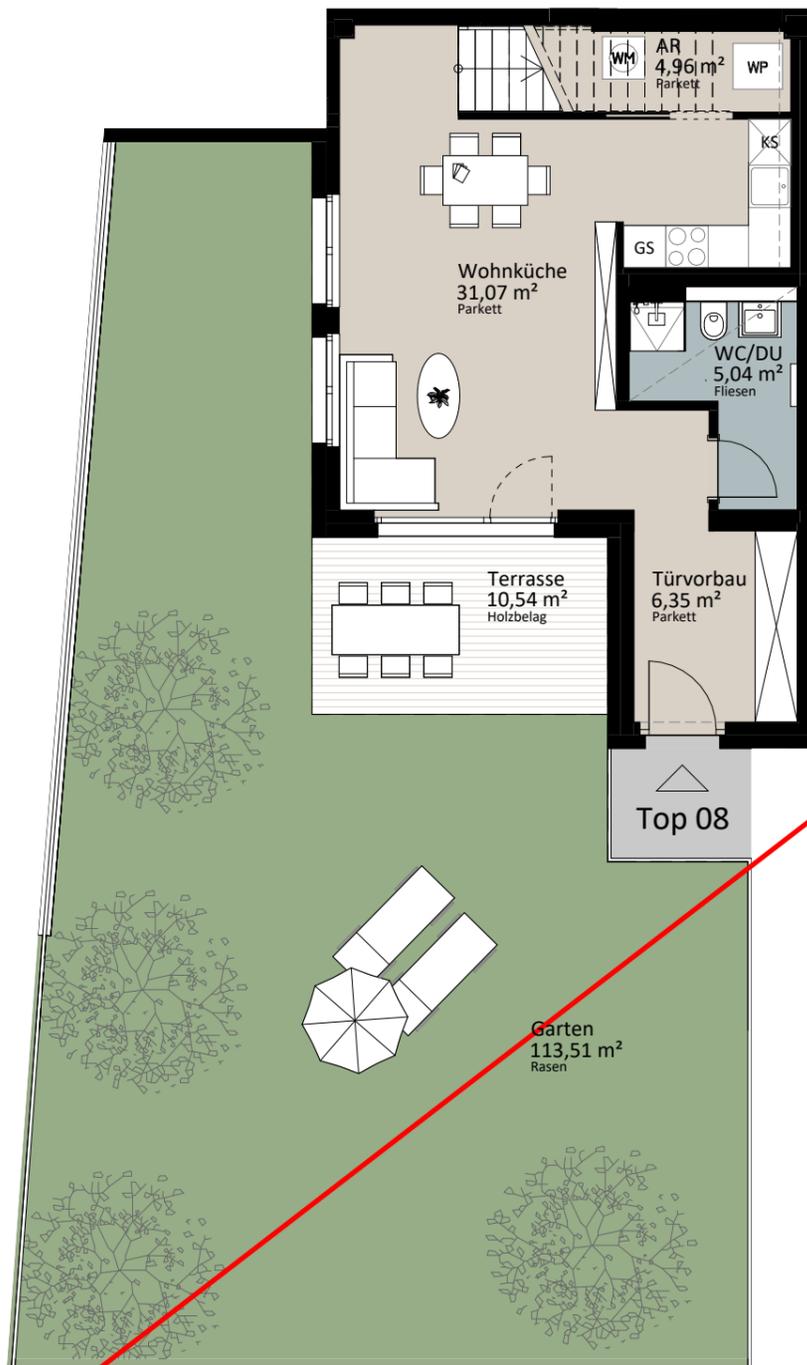


LAGEPLAN

**RUSTLER<sup>2</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

STAND: Oktober 2023

BEARBEITER: KS



**VERKAUFT**

PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG DIENT DER ILLUSTRATION. BEI WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEM VERMARKTUNGSPLAN UND DER BAB (BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG) GELTEN DIE INHALTE DER BAB.

