

# Top 5

## Wohnnutzfläche

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>
Abstellraum	7,75 m <sup>2</sup>
Abstellraum	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>
Gesamtfläche	109,05 m <sup>2</sup>

## Freiflächen

Garten	124,15 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,50 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	136,65 m <sup>2</sup>

HWB:	39,00 kWh/m <sup>2</sup> a
fGEE:	0,68

## ERDGESCHOSS

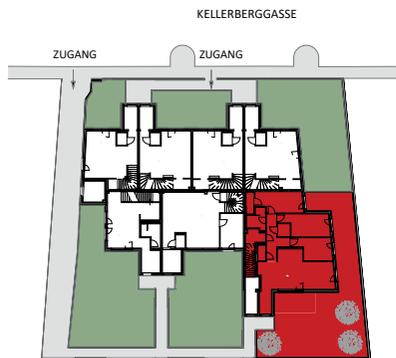


TOP 5

AM  
SCHELLEN  
SEE



Kellerberggasse 69a  
1230 Wien



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

Ein Projekt der Rustler  
Immobilienentwicklung GmbH

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: März 2023

jaeger@rustler.eu | 01 894 97 49 663 | www.amschellensee.at



0 1 2 3 4 5