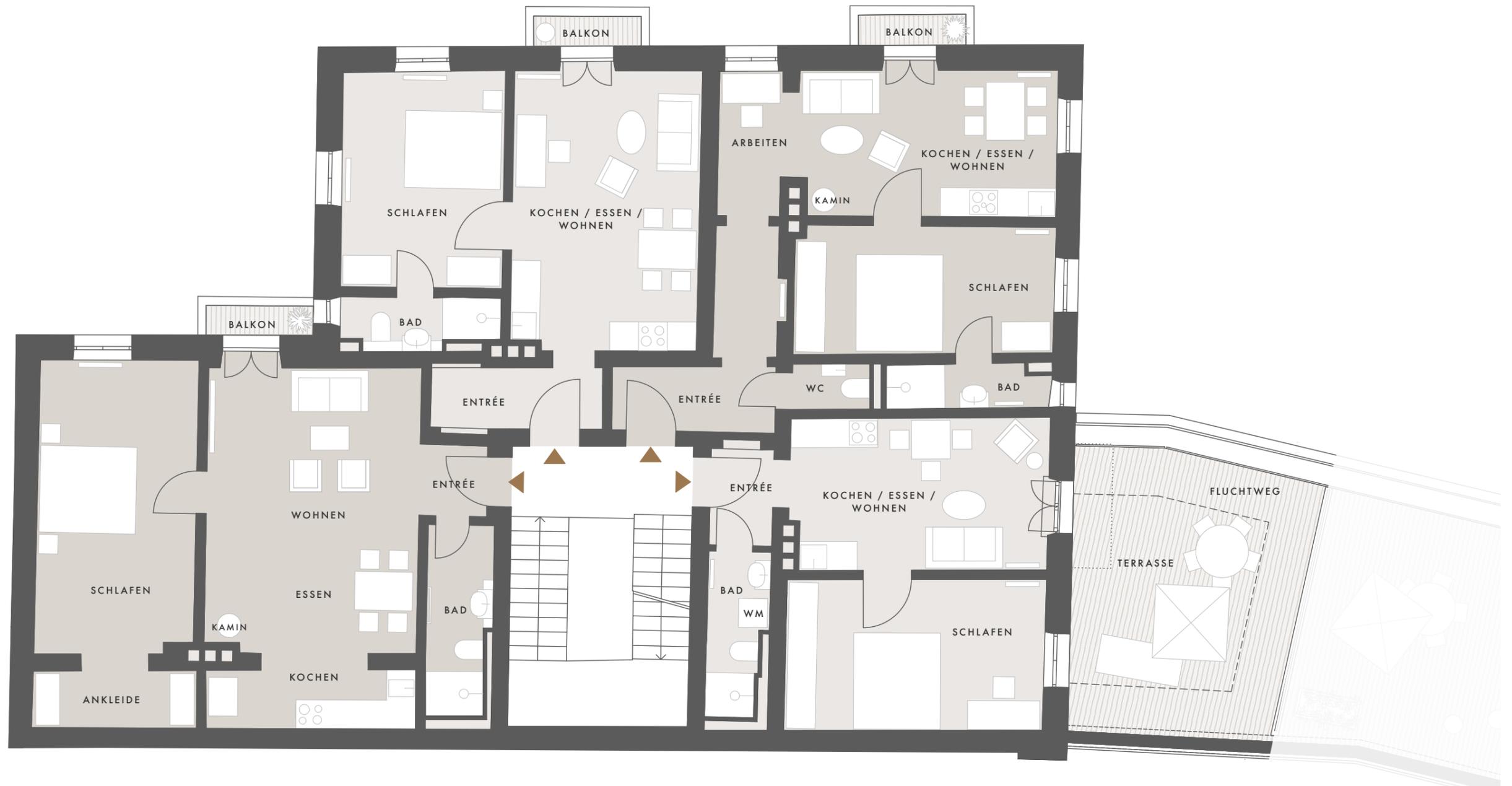


# 1.OG

GARTENPALAIS

„ORTENSIA“

„MARGHERITA“



„GLADIOLO“

„GERBERA“



\*Berechnung auf Basis WFL-Verordnung. Außenbereich mit 1/2 m<sup>2</sup>-Zahl angegeben.

## „GLADIOLO“

1.OG LINKS  
2 ZIMMER, BALKON

	m <sup>2</sup>
Entrée	2,2
Kochen/Essen/Wohnen	32,5
Bad	5,1
Schlafen / Ankleide	24,5
Balkon zu 1/2	0,7
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>65,0</b>

**NUTZFLÄCHE**

Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0
-----------------------------	-----

**GESAMTFLÄCHE** **67,0**

**BESONDERHEITEN**

- Charmanter Balkon
- Schöner Kaminofen im Living-Bereich mit eigener Holzlagerbox im Hof
- Ruhiges Schlafzimmer mit Ankleide

## „ORTENSIA“

1.OG MITTE LINKS  
2 ZIMMER, BALKON

	m <sup>2</sup>
Entrée	4,7
Kochen/Essen/Wohnen	22,7
Bad	3,3
Schlafen	15,1
Balkon zu 1/2	0,7
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>46,5</b>

**NUTZFLÄCHE**

Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0
-----------------------------	-----

**GESAMTFLÄCHE** **48,5**

**BESONDERHEITEN**

- Charmanter Balkon
- Schlafzimmer über zwei Palais-Seiten mit Badzugang
- Bad mit Fenster

## „MARGHERITA“

1.OG MITTE RECHTS  
2 ZIMMER, BALKON

	m <sup>2</sup>
Entrée	8,5
WC	1,5
Arbeiten	3,9
Kochen/Essen/Wohnen	16,4
Bad	3,0
Schlafen	14,3
Balkon zu 1/2	0,7
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>48,3</b>

**NUTZFLÄCHE**

Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0
-----------------------------	-----

**GESAMTFLÄCHE** **50,3**

**BESONDERHEITEN**

- Charmanter Balkon
- Über zwei Palais-Seiten belichteter Living-Bereich mit Kaminofen und eigener Holzlagerbox im Hof
- Eigenes Gäste-WC vom Bad getrennt
- Stilvoll ausgeprägter Sichtmauerwerksbogen
- Bad mit Fenster

## „GERBERA“

1.OG RECHTS  
2 ZIMMER, DACHTERRASSE

	m <sup>2</sup>
Entrée	2,7
Kochen/Essen/Wohnen	16,9
Bad	4,0
Schlafen	17,0
Terrasse zu 1/2	8,4
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>49,0</b>

**NUTZFLÄCHE**

Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0
-----------------------------	-----

**GESAMTFLÄCHE** **51,0**

**BESONDERHEITEN**

- 17 m<sup>2</sup> große, sonnige Dachterrasse
- Ruhiges Schlafzimmer mit kleiner Arbeitsecke
- Stilvoll herausgearbeitetes Sichtmauerwerk