

# 2.OG

STADTPALAIS

## „GARDA“



## „SALÓ“

## „SIRMIONE“



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

VERMIETET

## „GARDA“

2.OG LINKS  
3 ZIMMER, BALKON  
GRUNDRISSVORSCHLAG

	m <sup>2</sup>
Entrée	3,6
Kochen/Essen	10,5
Wohnen	18,8
Arbeiten	6,0
WC	1,0
Bad	3,1
Schlafen	13,5
WaMa-Raum	0,7
Abstellraum	1,5
Balkon zu 1/2	2,1
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>60,8</b>

<b>NUTZFLÄCHE</b>	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

**GESAMTFLÄCHE** **62,8**

**BESONDERHEITEN**

- Perfekte Belichtung über drei Palais-Seiten
- Gäste-WC von Bad getrennt
- Großer Balkon zum Hofgarten

## „SALÒ“

2.OG MITTE  
3 ZIMMER

	m <sup>2</sup>
Entrée	7,4
Kochen/Essen	13,5
Wohnen	13,5
Bad	6,4
Schlafen	13,5
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>54,3</b>

<b>NUTZFLÄCHE</b>	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

**GESAMTFLÄCHE** **56,3**

**BESONDERHEITEN**

- Gemütliches Kochen/ Essen mit Ausblick
- Komfortables großes Bad
- Großes Entrée mit Ausblick
- Helles Wohnen mit kleiner Arbeitsecke

## „SIRMIONE“

2.OG RECHTS  
3 ZIMMER BALKON

	m <sup>2</sup>
Entrée	3,5
Kochen	8,1
Wohnen/Essen	18,0
Schlafen 1	10,4
Bad	4,4
Schlafen 2	14,2
Balkon zu 1/2	2,1
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>60,7</b>

<b>NUTZFLÄCHE</b>	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

**GESAMTFLÄCHE** **62,7**

**BESONDERHEITEN**

- 3 eigenständige Zimmer, Küche, Bad
- Heller Wohn-/Essbereich mit großem Balkon zum Hofgarten
- Charmante runde Wandecken