Boltzmanngasse 21 | 1090 Wien

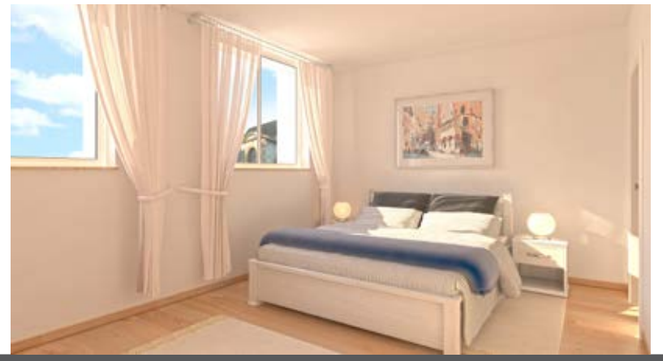
Technische Kurzbeschreibung/ *Short technical description*

Konstruktion/ *Construction* :	Neue Stahlkonstruktion mit Holztramdeken, und Leichtbauweise. *New steel construction with lightweight wooden ceiling.*
Fenster/ *Windows*:	Regelgesschoße: Neue Holz-Kastenfenster, 2 x weiß gestrichen, innerer Flügel mit Isolierverglasung. Alu/Türen mit 3-fach Verglasung. *Rule floors: New wood casement windows, 2X painted white, inner wing with double glazing. Aluminum / doors with 3-fold glazing.*
Wohnungseingangstüren/ *Apartment Entrance Doors*:	Einbruchshemmende Feuerschutztüren, Sicherheitsstufe 2 *Burglar fire doors, security level 2*
Innentüren/ *Interior doors*:	Massivholz Zimmertüren, 2mal weiß gestrichen. *Solid wood doors, 2x painted white.*
Elektro/ *Electric*:	Moderne Ausstattung nach E-Plan. *Modern furniture by E-Plan.*
Heizung-Warmwasser/ *Heating-Hot Water*:	Zentrale Kessel mit Gasgebläsebrenneranlage im Keller des Hauses mit Radiatoren in den Regelgeschoßen und Fußbodenheizung im Erdgeschoß. *Central boiler with gas blowers Brennan location in the basement of the house with radiators in the rule storeys and floor heating on the ground floor.*
Sanitäreinrichtung/ *Sanitary equipment*:	Villeroy & Boch, O.novo
Armaturen/ *Fittings*:	Grohe Eurosmart
Fliesen/ *Tiles*:	Steinfliesen aus Marmor beige. *Stone tiles in beige marble.*

Parkett/ *Parquet*:	Landhausdiele Eiche 220 - 180 x19 x 1,5 cm, gebürstet, oxydativ geölt. *Plank Oak 220-180 x19x1,5 cm, brushed, oiled oxidation.*
Ausmalen/ *Paint work*:	Weiße, wischfeste Dispersionsfarbe. *White smudge-proof emulsion paint.*
Lift/ *Lift*:	Neuer Personenlift hofseitig in Mauerwerksumwehrung angeflanscht. *New lift, courtyard side flanged in masonry base enclosure.*
Stiegenhaus/ *Staircase*:	Wird neu ausgemalt. *Is newly painted.*
Fassade/ *Facade*:	Außenfassade wird neu gestrichen und saniert. *Exterior facade is newly painted and renovated.In the area of Academy Street, a facade lighting is installed.*
Keller/ *Basement*:	Neue Kellerabteile *New compartments*

Bitte der Folgende Link besuchen für aktuelle Infos, Pläne, und Bilder
www.wien-projekte.eu/boltzmanngasse/21

Boltzmanngasse 21 | 1090 Wien



Bitte der Folgende Link besuchen für aktuelle Infos, Pläne, und Bilder
www.wien-projekte.eu/boltzmanngasse/21

TOP 12

Sie betreten diese neu errichtete Maisonette-Wohnung über den Vorraum, an welchen ein Badezimmer grenzt. Im 1. Dachgeschoß befinden sich zwei große Schlafzimmer, von denen eines über ein direkt angrezendes Badezimmer und einen begehbaren Schrankraum verfügt.

Über die Treppe im Vorraum gelangen Sie in das 2. Dachgeschoß in welchem sich eine großzüge Wohnküche mit Terrasse befindet. Über eine Innenstiege erreichen Sie das 2. Dachgeschoß mit wunderschönen Dachterrasse mit tollem Ausblick über die Dächer Wiens.

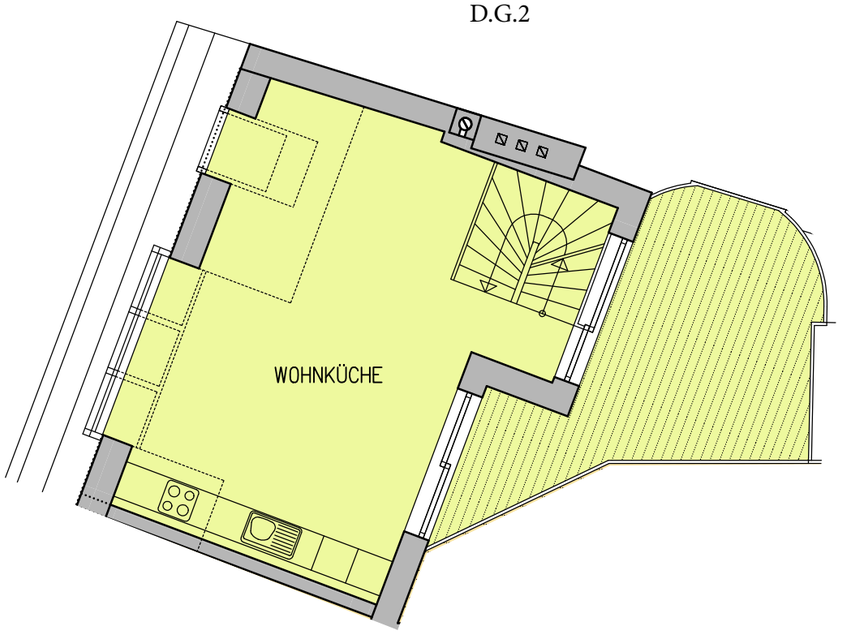
Straßenseitig ist eine Stapelgarage untergebracht, wo ein Stellplatz dieser Wohnung zugeordnet ist. Im Keller befindet sich ein der Wohnung zugehöriges Kellerabteil.

The anteroom of this duplex-penthouse lead access to a bathroom as well as a separate toilet. nearby on the same floor are two bedrooms, one which has access to a walk-in closet.

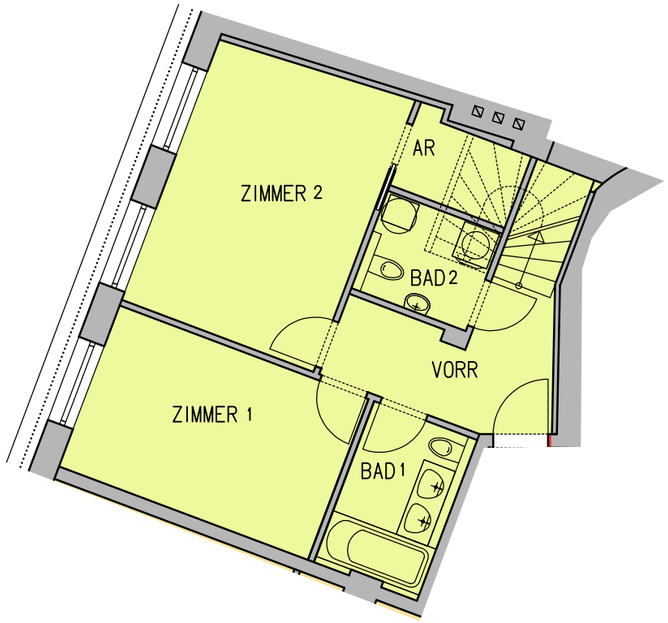
From the anteroom, stairs leads you up to a second floor with a great kitchen-living room, and a terrace. further up is a wonderful roof terrace offering a great view of the city.

A parking space is reserved for this apartment in a stack-parking garage, as well as a cellar in the basement.

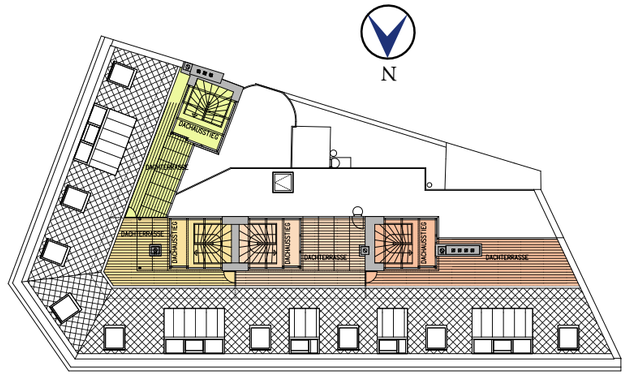
D.G.2



D.G.1



M. 100 : 1

Wohnfläche/*Living Area*: 85,38m²

Wohnküche/ *livingroom*:	36,92m²
Zimmer1/ *Room1*:	11,15m²
Zimmer2/ *Room2*:	13,43m²
Bad/ *Bathroom*:	4,92m²
Vorraum/ *Anteroom*:	9,55m²
AR/ *Storage*:	2,59m²
WC & WR/ *WC & WR*:	3,25m²
Dachaufstieg/ *Roof staircase*:	3,57m²
Dachterrasse/ *Terrace*:	15,45m²
Flachdach/*Roof terrace*:	17,04m²