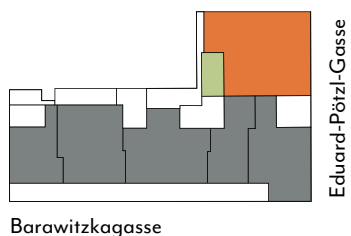
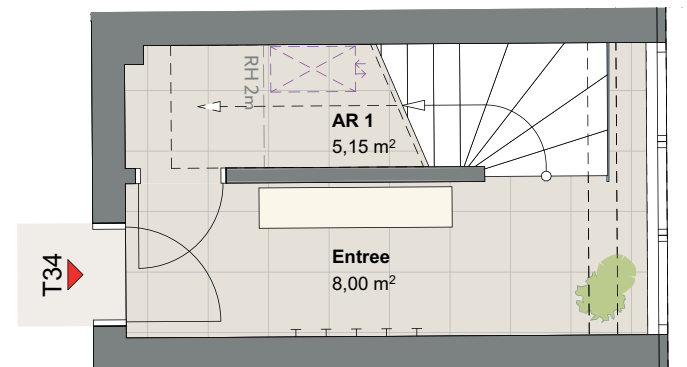
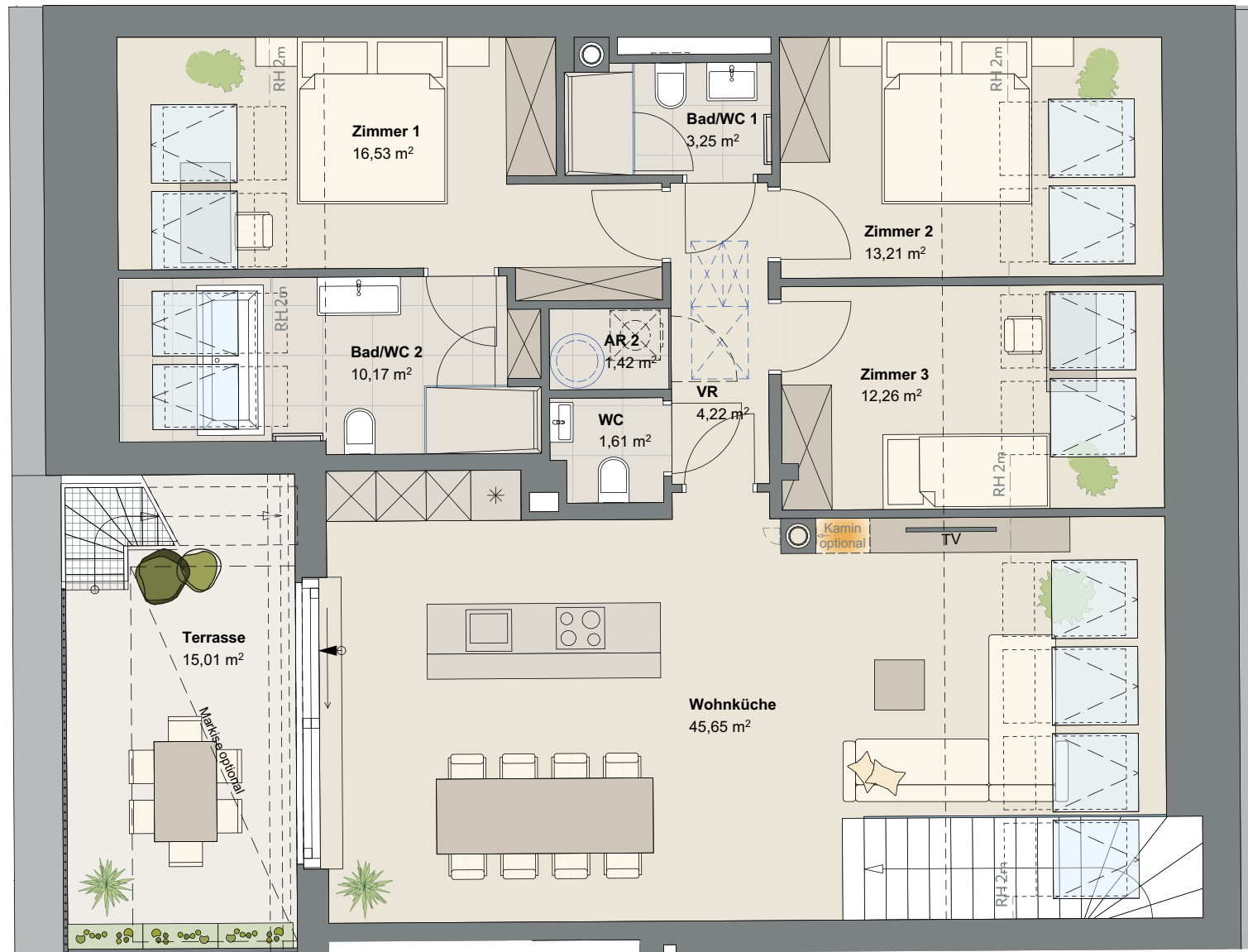


# 1. + 2. Dachgeschoss



WOHNEN IN DEN SCHÖNSTEN LICHTERN DER STADT

*Top 34*



- Warmwasserspeicher stehend
- Wohnungswärmepumpe
- Wohnraumlüftung integriert in abgehängter Decke
- Parkett
- Feinsteinzeug
- Terrassenbelag Holz

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Dez. 2025  
 \*Die gewichtete Wohnnutzfläche setzt sich aus der Wohnnutzfläche und einem gewichteten Anteil der Freiflächen (Balkon 50%, Terrasse 25%, Garten 30%) zusammen.

**Gewichtete Wohnnutzfläche\* 133,78 m<sup>2</sup>**

**Wohnnutzfläche 121,47 m<sup>2</sup>**

Wohnnutzfläche DG1 13,15 m<sup>2</sup>

Entree 8,00 m<sup>2</sup>  
AR1 5,15 m<sup>2</sup>

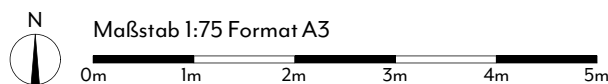
Wohnnutzfläche DG2 108,32 m<sup>2</sup>

VR 4,22 m<sup>2</sup>  
WC 1,61 m<sup>2</sup>  
Bad / WC 1 3,25 m<sup>2</sup>  
Bad / WC 2 10,17 m<sup>2</sup>  
AR 2 1,42 m<sup>2</sup>  
Zimmer 1 16,53 m<sup>2</sup>  
Zimmer 2 13,21 m<sup>2</sup>  
Zimmer 3 12,26 m<sup>2</sup>  
Wohnküche 45,65 m<sup>2</sup>

**Freifläche Gesamt 49,25 m<sup>2</sup>**

Terrasse 15,01 m<sup>2</sup>  
Dachterrasse 34,24 m<sup>2</sup>

LUMA  
AURORA



EDUARD-PÖTZL-GASSE 1. 1190 WIEN

# Dachterrasse

UL  
REI  
CH

WOHNEN IN DEN SCHÖNSTEN  
LICHTERN DER STADT

Top 34

Gewichtete Wohnnutzfläche\* 133,78 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 121,47 m<sup>2</sup>

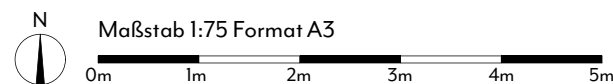
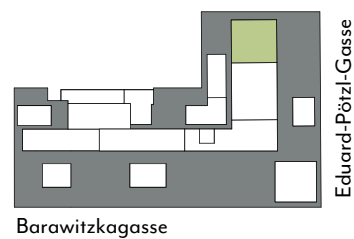
Wohnnutzfläche DG1 13,15 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche DG2 108,32 m<sup>2</sup>

Freifläche Gesamt 49,25 m<sup>2</sup>

Terrasse 15,01 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 34,24 m<sup>2</sup>



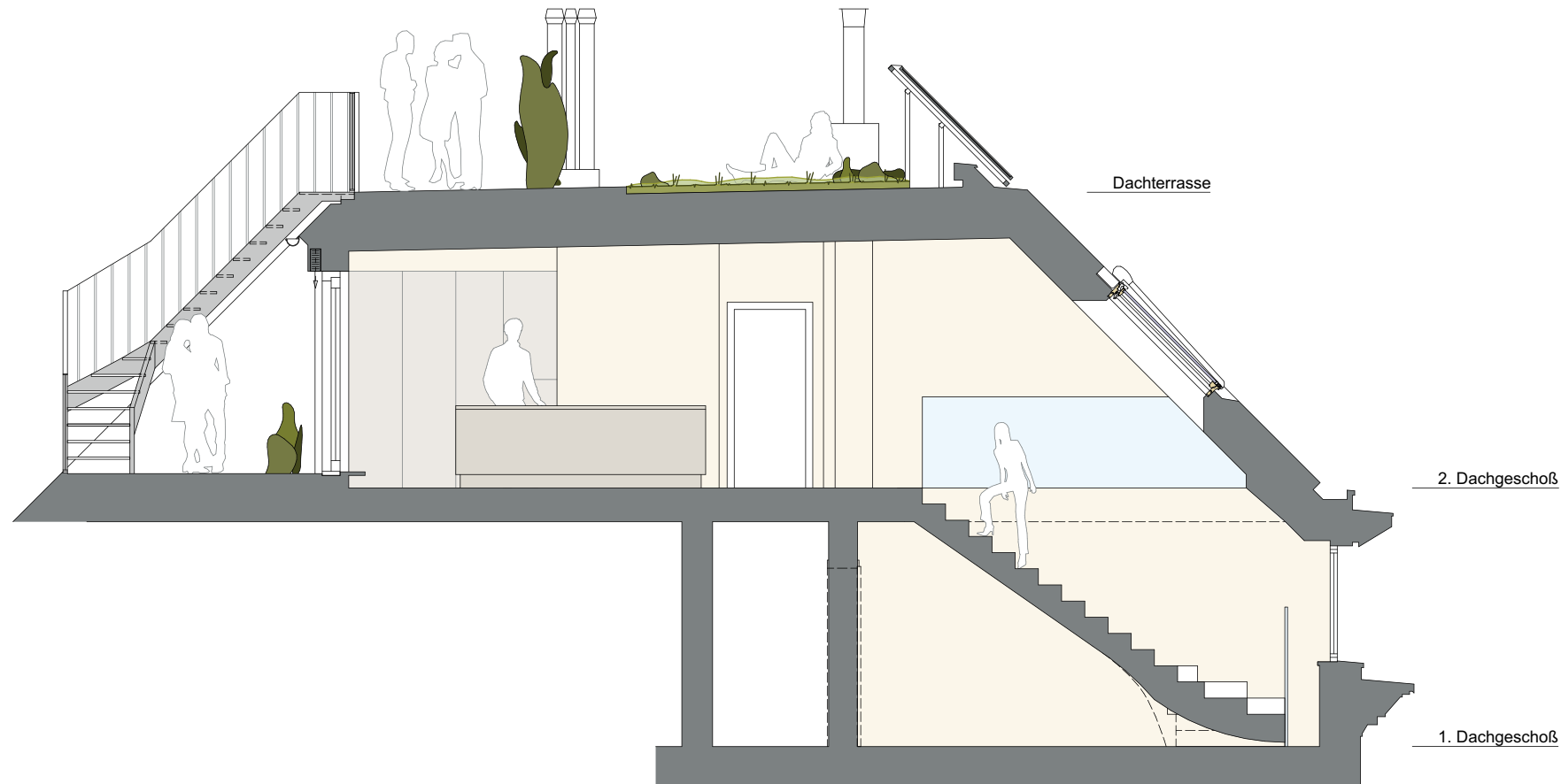
Terrassenbelag Holz Garten

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Dez. 2025  
\*Die gewichtete Wohnnutzfläche setzt sich aus der Wohnnutzfläche und einem gewichteten Anteil der Freiflächen (Balkon 50%, Terrasse 25%, Garten 30%) zusammen.

LUMA  
AURORA

EDUARD-PÖTZL-GASSE 1. 1190 WIEN

*Schnitt*



**UL  
REI  
CH**

WOHNEN IN DEN SCHÖNSTEN  
LICHTERN DER STADT

*Top 34*

**Gewichtete Wohnnutzfläche\* 133,78 m<sup>2</sup>**

**Wohnnutzfläche 121,47 m<sup>2</sup>**

Wohnnutzfläche DG1 13,15 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche DG2 108,32 m<sup>2</sup>

**Freifläche Gesamt 49,25 m<sup>2</sup>**

Terrasse DG2 15,01 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 34,24 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:75 Format A3



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Dez. 2025  
\*Die gewichtete Wohnnutzfläche setzt sich aus der Wohnnutzfläche und einem gewichteten Anteil der Freiflächen (Balkon 50%, Terrasse 25%, Garten 30%) zusammen.

**LUMA**  
AURORA