



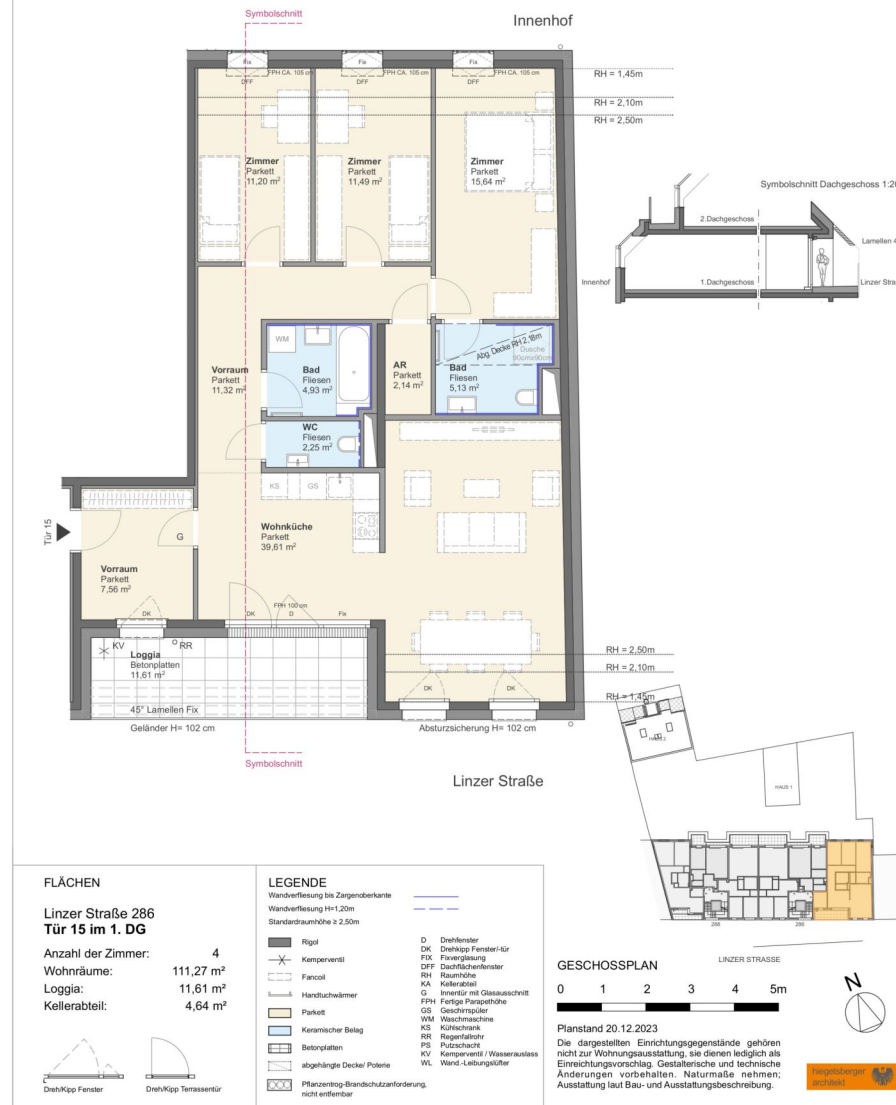
# Ihre EHL Planmappe

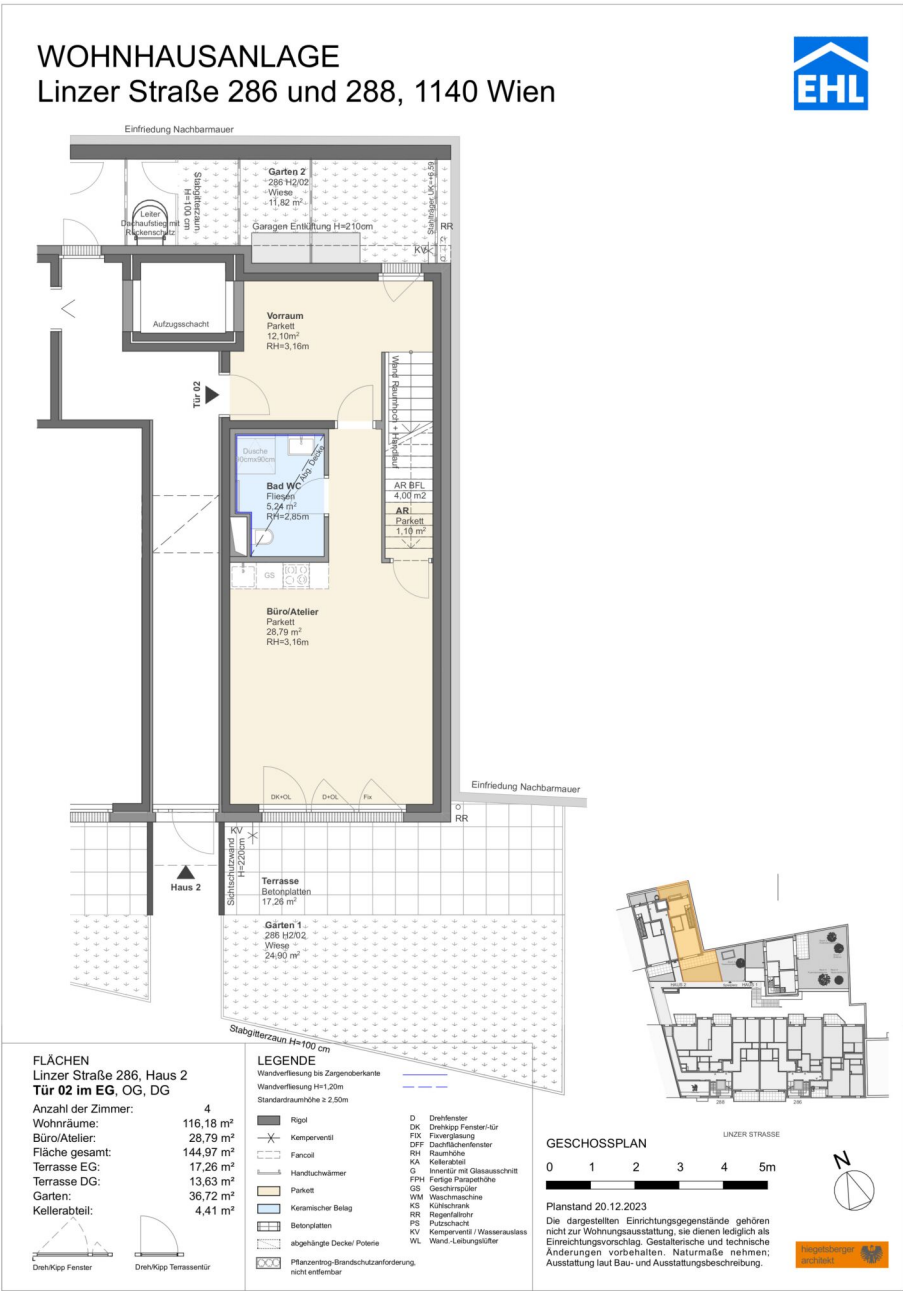
Linzer Straße 286-288, 1140 Wien

Wir leben  
Immobilien.



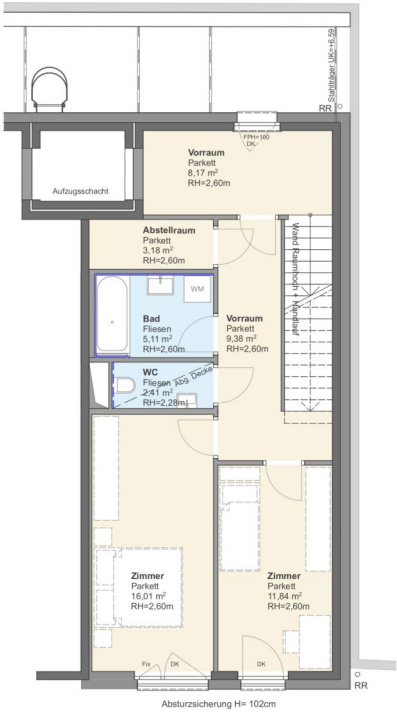
WOHNHAUSANLAGE  
Linzer Straße 286 und 288, 1140 Wien







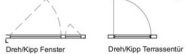
WOHNHAUSANLAGE  
Linzer Straße 286 und 288, 1140 Wien



FLÄCHEN  
Linzer Straße 286, Haus 2  
Tür 02 im EG, OG, DG

Anzahl der Zimmer: 4

|                |           |
|----------------|-----------|
| Wohnräume:     | 116,18 m² |
| Büro/Atelier:  | 28,79 m²  |
| Fläche gesamt: | 144,97 m² |
| Terrasse EG:   | 17,26 m²  |
| Terrasse DG:   | 13,63 m²  |
| Garten:        | 36,72 m²  |
| Kellerabteil:  | 4,41 m²   |



LEGENDE

Wandverkleidung bis Zargenoberkante

Wandverkleidung H=1,20m

Standardraumhöhe > 2,30m

Riegel

Kernventil

Fanzoll

Handtuchwärmer

Parkett

Keramischer Belag

Betonplatten

abgehängte Decke/Pole

Pflanzentopf-Brandschutzanforderung, nicht einbaubar

D

DK

FK

DFR

KH

G

GS

WM

KS

PS

KV

WL

Drehkipp Fenster-tür

Fixverglasung

draußenseitiges Fenster

Raumhöhe

Kellerabteil

Innertür mit Glasauschnitt

Fertige Parapetwand

Geschirrspüler

Waschmaschine

Kühlschrank

Regenfallrohr

Kernventil / Wasseranlass

Wand-Leitungsführer

GESCHOSSPLAN



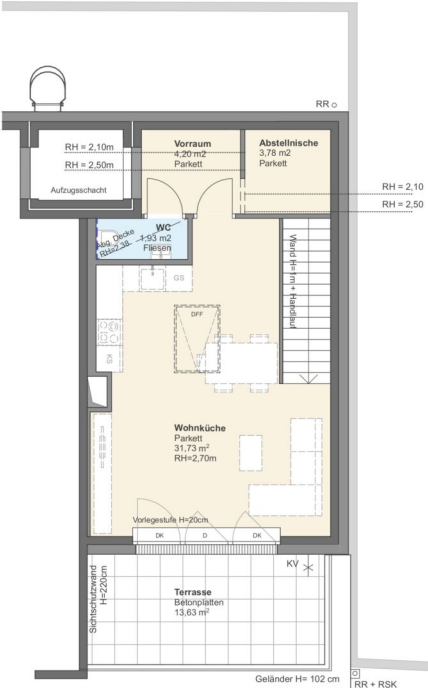
Planstand 20.12.2023

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Wohnungsausstattung, sie dienen lediglich als Einrichtungs-vorschlag. Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten. Naturmaße nehmen; Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.





WOHNHAUSANLAGE  
Linzer Straße 286 und 288, 1140 Wien



FLÄCHEN  
Linzer Straße 286, Haus 2  
Tür 02 im EG, OG, DG

Anzahl der Zimmer: 4

|                |           |
|----------------|-----------|
| Wohnräume:     | 116,18 m² |
| Büro/Atelier:  | 28,79 m²  |
| Fläche gesamt: | 144,97 m² |
| Terrasse EG:   | 17,26 m²  |
| Terrasse DG:   | 13,63 m²  |
| Garten:        | 38,14 m²  |
| Kellerabteil:  | 4,41 m²   |

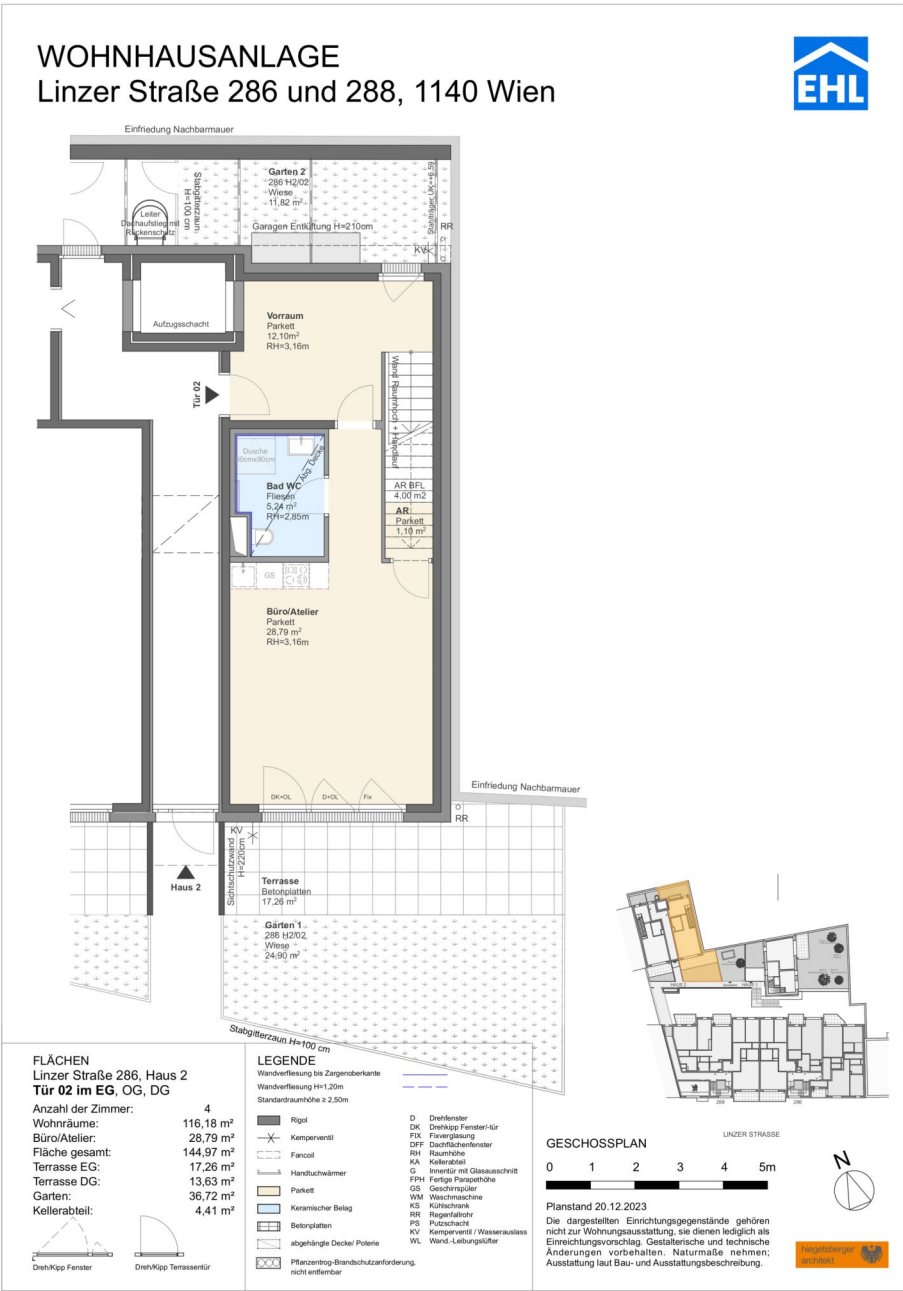
LEGENDE

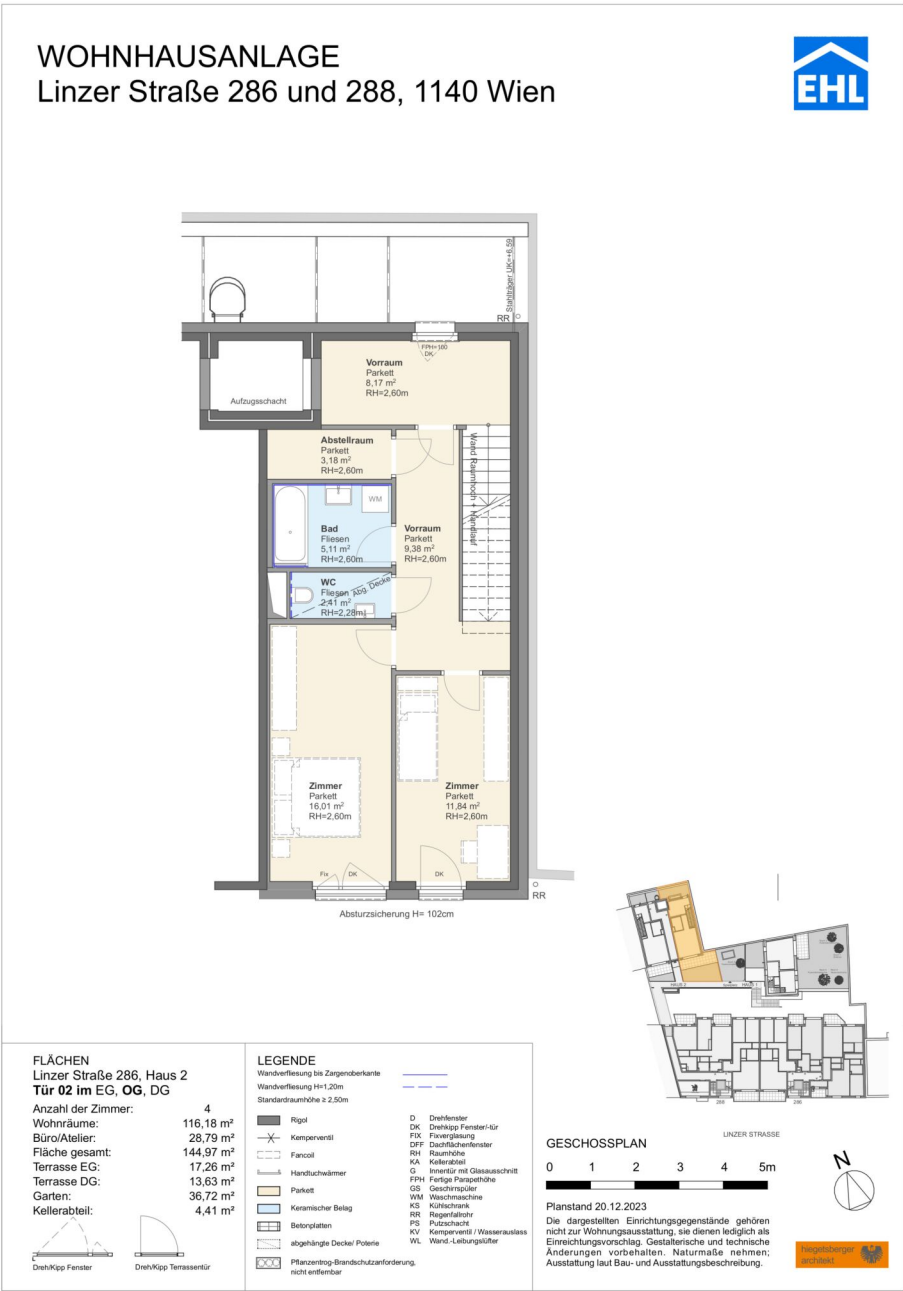
|                                     |                                 |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| Wandverkleidung bis Zargenoberkante | —                               |
| Standardraumhöhe > 2,30m            | ---                             |
| Rigid                               | D Drehfenster                   |
| Kemperventil                        | DK DrehKipp Fenster-tür         |
| Fancoil                             | FK Fixverglastung               |
| Handtuchhalter                      | DF Dachflächenfenster           |
| Parkett                             | BH Raumhöhe                     |
| Keramischer Belag                   | KA Kellerabteil                 |
| Betonplatten                        | G Innentür mit Glasausschnitt   |
| abgehängte Decke/Potente            | FPH Fertige Parapethöhe         |
|                                     | GS Geschirrspüler               |
|                                     | VM Waschmaschine                |
|                                     | K3 Kühlschrank                  |
|                                     | RR Regenrinne                   |
|                                     | PS Putzstreicht                 |
|                                     | KV Kumperventil / Wasserauslass |
|                                     | WL Wand-Leubungslüftung         |

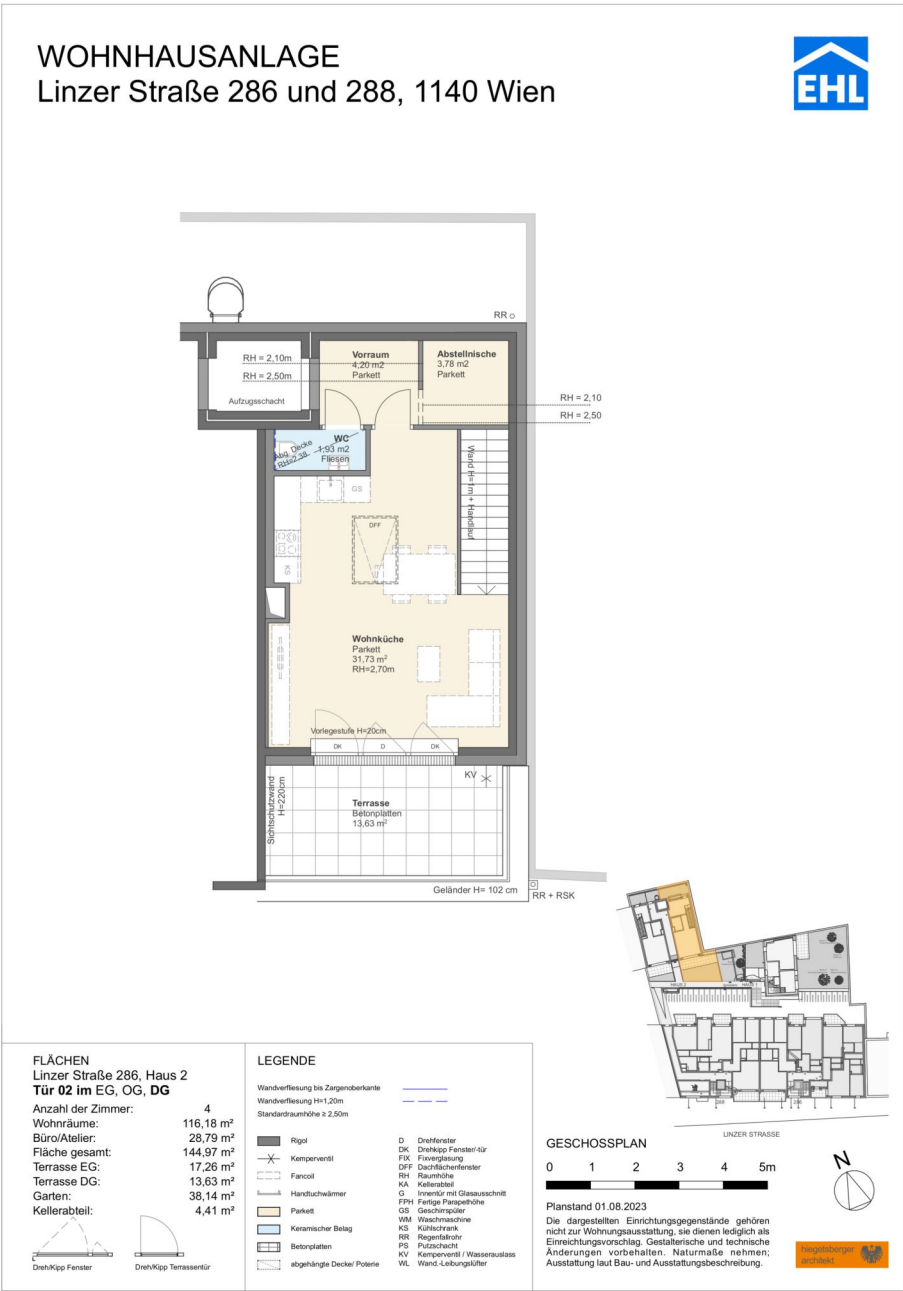
GESCHOSSPLAN

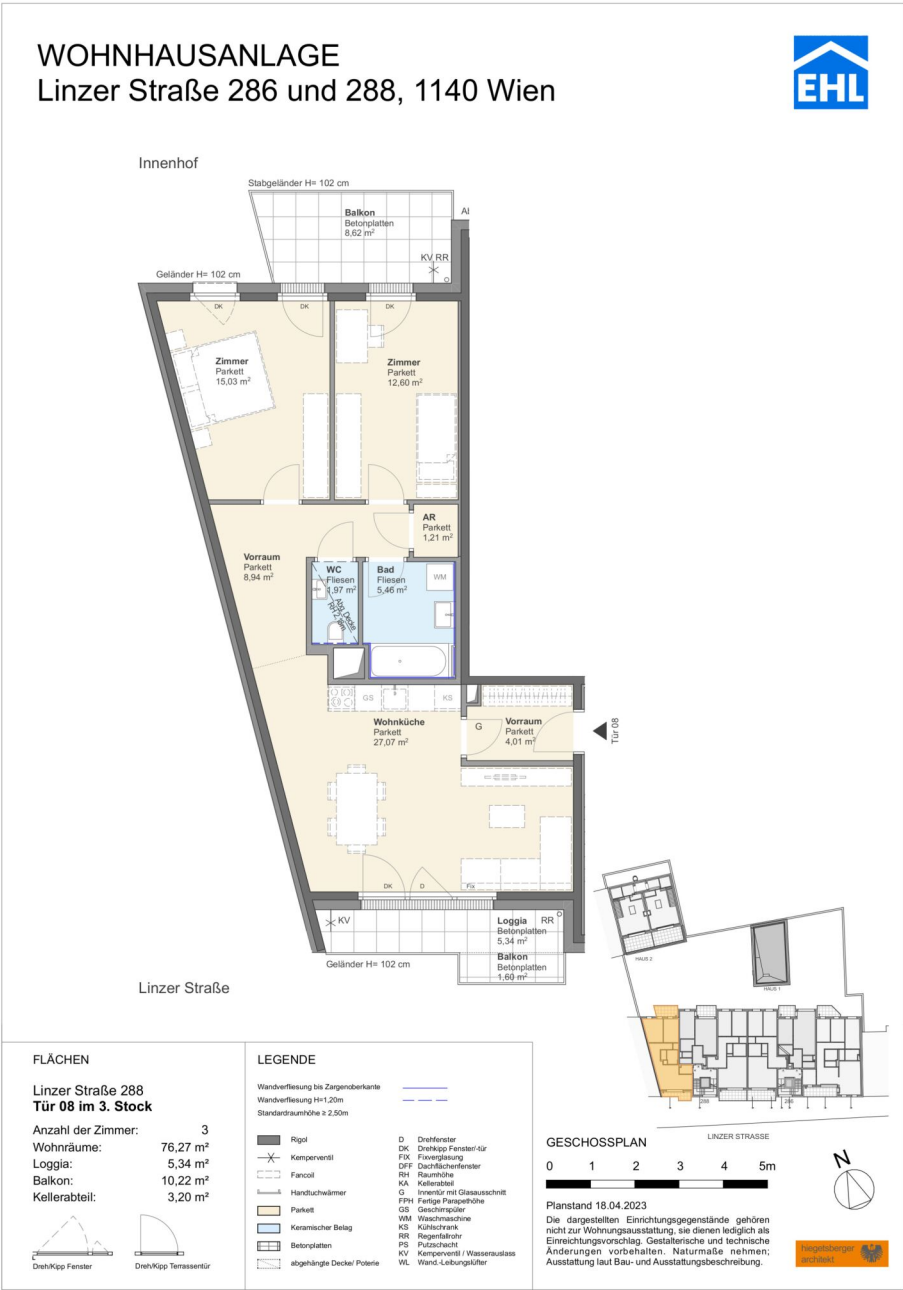
0 1 2 3 4 5m

Planstand 01.08.2023  
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Wohnungsausstattung, sie dienen lediglich als Einrichtungs-vorschlag. Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten. Naturmaße nehmen; Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.





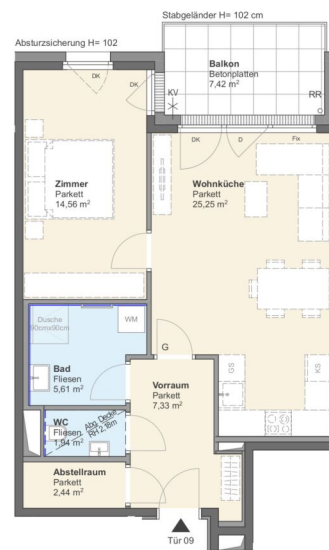




WOHNHAUSANLAGE  
Linzer Straße 286 und 288, 1140 Wien



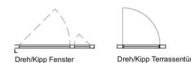
Innenhof



## FLÄCHEN

Linzer Straße 288  
Tür 09 im 3. Stock

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Anzahl der Zimmer: | 2                    |
| Wohnräume:         | 57,13 m <sup>2</sup> |
| Balkon:            | 7,42 m <sup>2</sup>  |
| Kellerabteil:      | 2,03 m <sup>2</sup>  |



## LEGENDE

Wandverfliesung bis Zargenoberkante  
Wandverfliesung H=1,20m  
Standardraumhöhe  $\geq 2,50$ m

|                                                                                     |                          |      |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------|-----------------------------|
|  | Rigid                    | D    | Drehfenster                 |
|  | Kernventil               | DK   | Drehkipp Fenster-tür        |
|  | Fanool                   | FK   | Fixverglasung               |
|  | Handschuhelmer           | DIFF | Dachflächenfenster          |
|  | Parquet                  | RH   | Räumecke                    |
|  | Keramischer Belag        | KA   | Kantenblech                 |
|  | Betonplatten             | G    | Innenrüttel mit Glasschnitt |
|  | abgehängte Decke/ Platte | FPH  | Festige Parapethöhe         |
|                                                                                     |                          | GS   | Geschirrspüler              |
|                                                                                     |                          | WM   | Waschmaschine               |
|                                                                                     |                          | KS   | Küchenschrank               |
|                                                                                     |                          | RR   | Regenfallrohr               |
|                                                                                     |                          | PS   | Putzschicht                 |
|                                                                                     |                          | WP   | Kernventil / Wasserzulauf   |
|                                                                                     |                          | WL   | Wand, Leubungsöffnung       |

GESCHOSSPLAN

|   |   |   |   |   |    |
|---|---|---|---|---|----|
| 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5m |
|---|---|---|---|---|----|

Planstand 29.08.2023

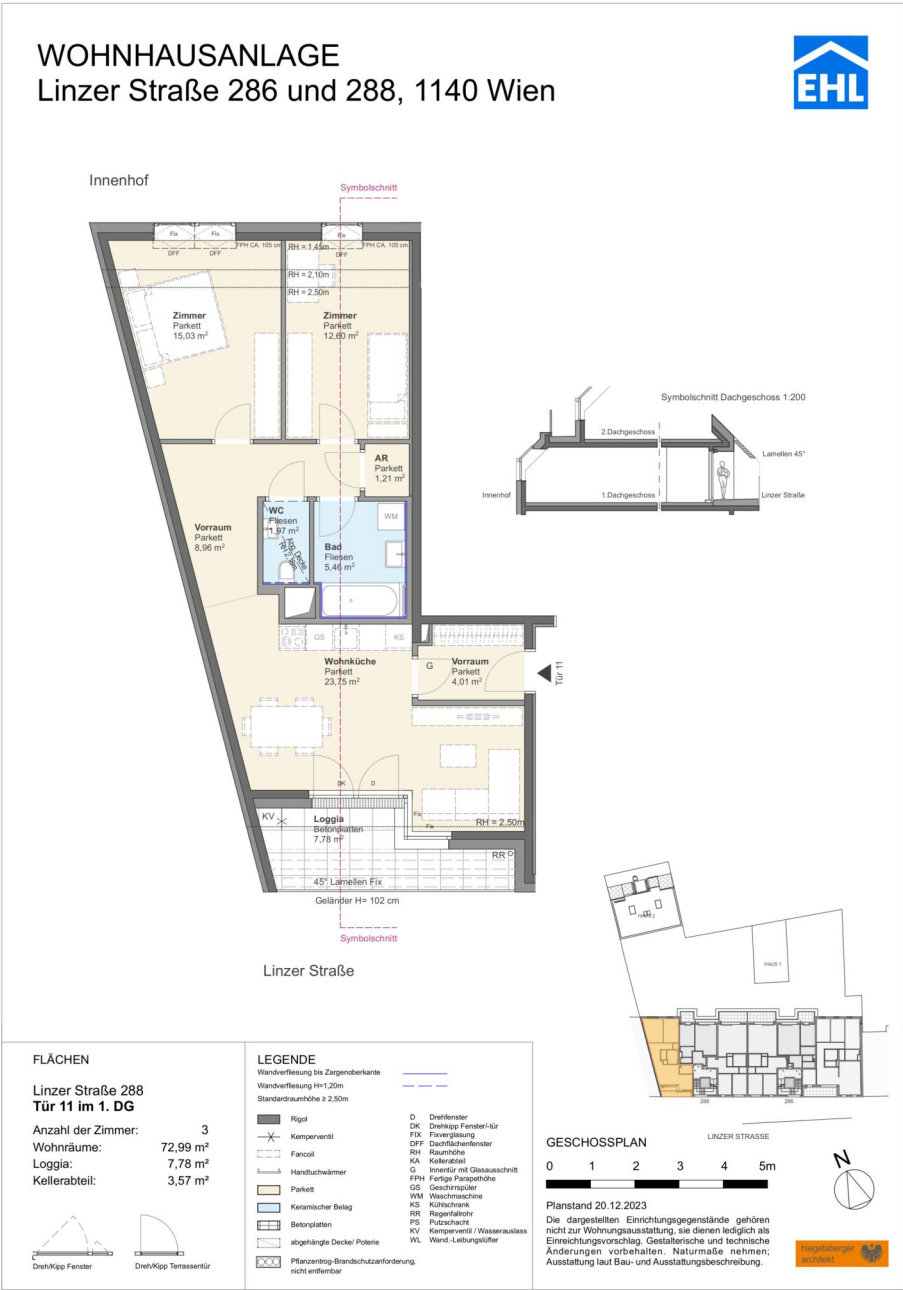
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Wohnungsausstattung, sie dienen lediglich als Einrichtungs-vorschlag. Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten. Naturmaße nehmen; Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

architekt

2 ZIMMER    56,99 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 396.500,00





Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

|                  |                      |                        |
|------------------|----------------------|------------------------|
| Vermittlung      | Wohnimmobilien       | Anlageobjekte          |
| Bewertung        | Vorsorgewohnungen    | Zinshäuser             |
| Investment       | Büroimmobilien       | Betriebsliegenschaften |
| Asset Management | Einzelhandelsobjekte | Grundstücke            |
| Market Research  | Logistikimmobilien   | Hotels                 |

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



Wir leben  
Immobilien.

