

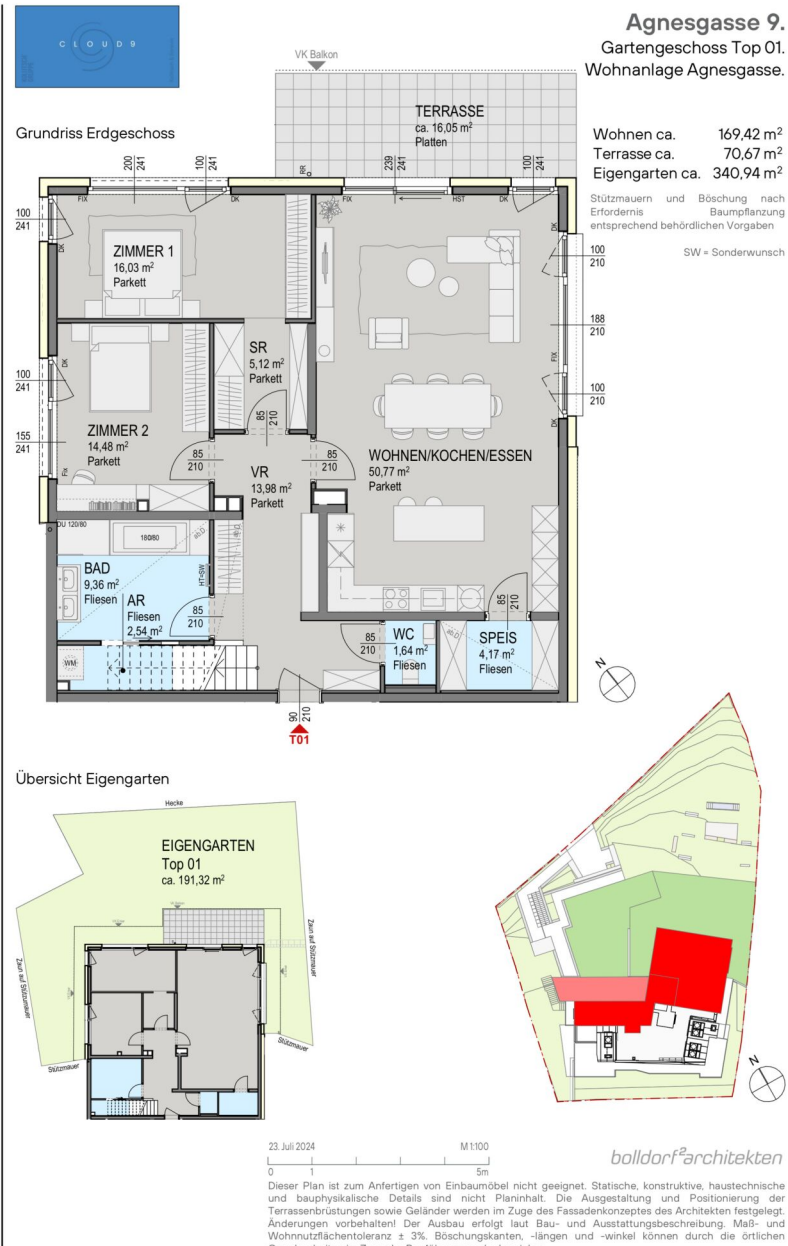


# Ihre EHL Planmappe

Agnesgasse 9, 1190 Wien

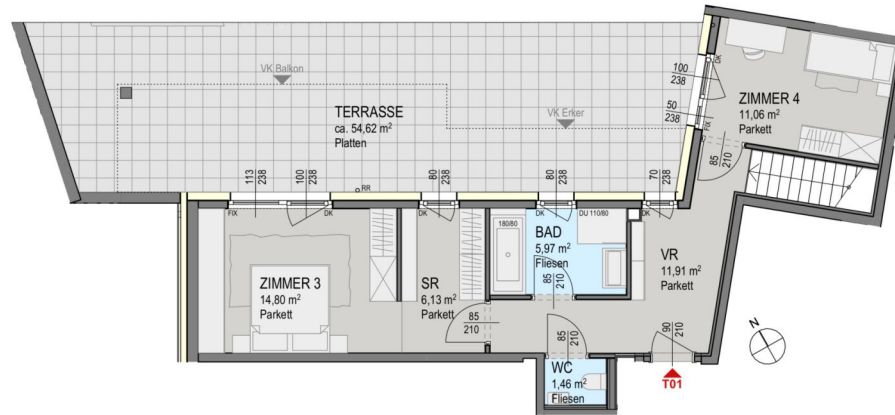
Wir leben  
Immobilien.







Grundriss Erdgeschoss

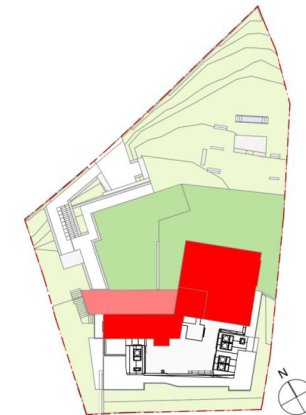
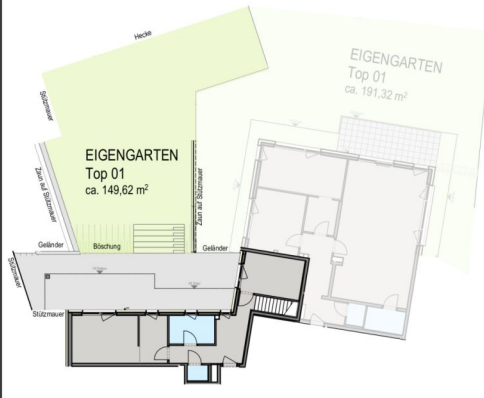


**Agnegasse 9.**  
Erdgeschoss Top 01.  
Wohnanlage Agnegasse.

Wohnen ca. 169,42 m<sup>2</sup>  
Terrasse ca. 70,67 m<sup>2</sup>  
Eigengarten ca. 340,94 m<sup>2</sup>

Stützmauern und Böschung nach Erfordernis  
Baumpflanzung entsprechend behördlichen Vorgaben

Übersicht Eigengarten



ballodorf<sup>2</sup>architekten

23. Juli 2024 M 1:100  
0 1 5m

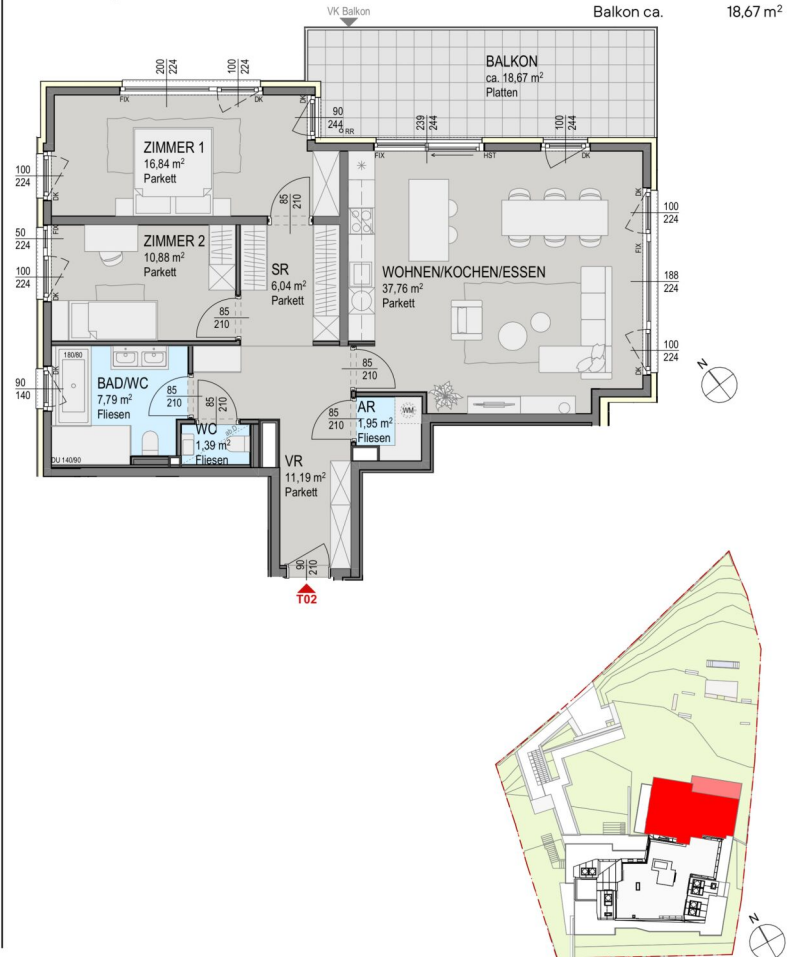
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Wohnnutzflächen toleranz ± 3%. Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.



**Agnegasse 9.**  
Erdgeschoss Top 02.  
Wohnanlage Agnegasse.

Grundriss Erdgeschoss

Wohnen ca. 93,84 m<sup>2</sup>  
Balkon ca. 18,67 m<sup>2</sup>



23. Juli 2024 M 1:100 5m

bolldorf<sup>2</sup>architekten

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Maß- und Wohnnutzflächentoleranz ± 3%. Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

3 ZIMMER 93,84 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

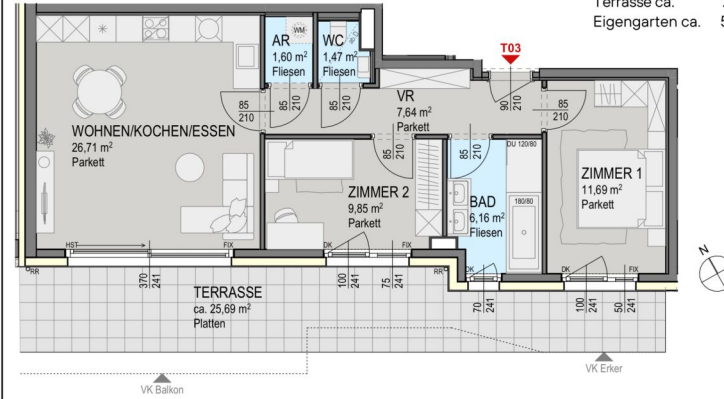
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 949.000,00, ANLEGER: € 880.200,00



**Agnegasse 9.**  
Erdgeschoss Top 03.  
Wohnanlage Agnegasse.

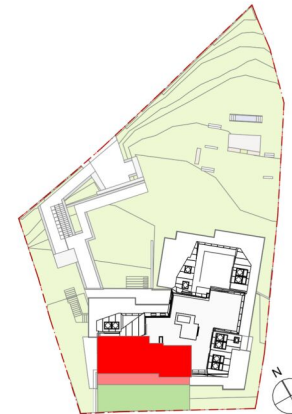
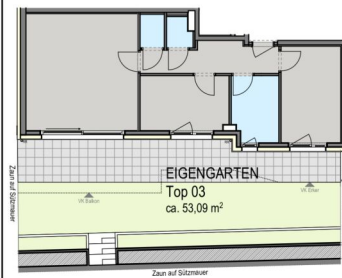
Wohnen ca. 65,12 m<sup>2</sup>  
Terrasse ca. 25,69 m<sup>2</sup>  
Eigengarten ca. 53,09 m<sup>2</sup>

Grundriss Erdgeschoss



Stützmauern und Böschung nach Erfordernis Baumpflanzung entsprechend behördlichen Vorgaben

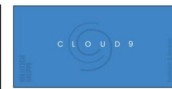
Übersicht Eigengarten



23. Juli 2024 M 1:100 5m

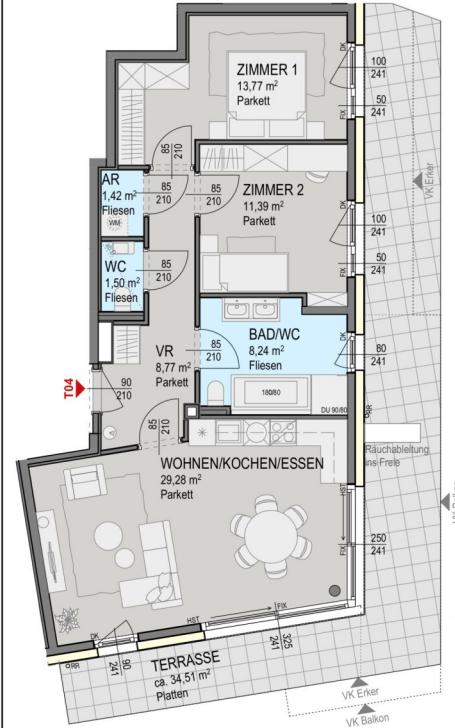
boldorf<sup>2</sup>architekten

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Maß- und Wohnnutzflächen toleranz ± 3%. Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

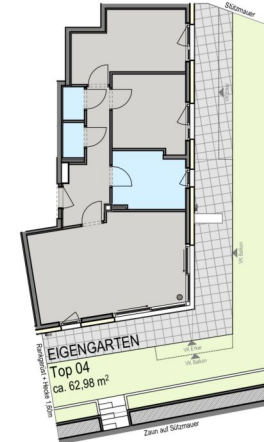


**Agnesgasse 9.**  
Erdgeschoss Top 04.  
Wohnanlage Agnesgasse.

Grundriss Erdgeschoss



Übersicht Eigengarten



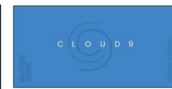
Wohnen ca. 74,37 m<sup>2</sup>  
Terrasse ca. 34,51 m<sup>2</sup>  
Eigengarten ca. 62,98 m<sup>2</sup>

Stützmauern und Böschung nach Erfordernis  
Baumpflanzung entsprechend behördlichen Vorgaben

23. Juli 2024 M 1:100 5m

bolldorf<sup>2</sup>architekten

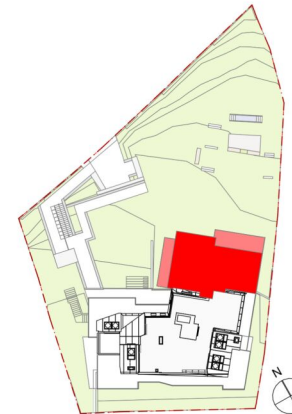
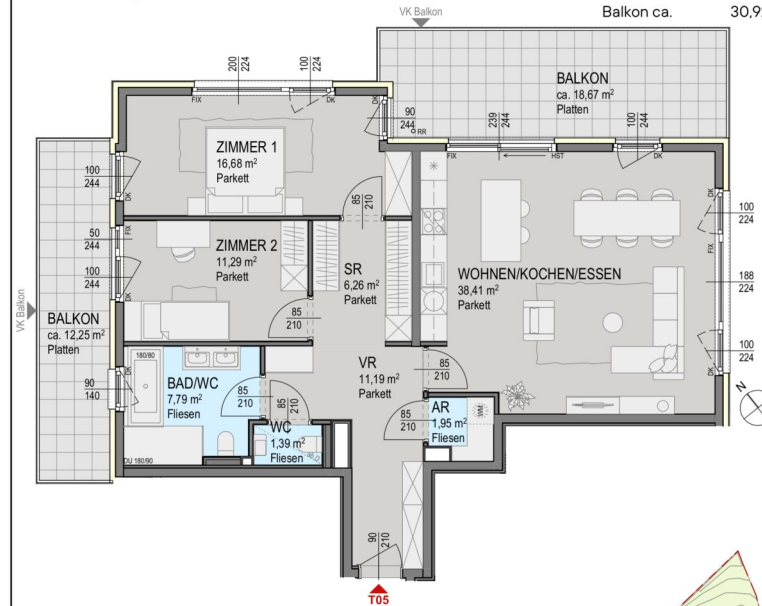
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Maß- und Wohnnutzflächen toleranz ± 3%. Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.



**Agnegasse 9.**  
Obergeschoss Top 05.  
Wohnanlage Agnegasse.

Grundriss Obergeschoss

Wohnen ca. 94,96 m<sup>2</sup>  
Balkon ca. 30,92 m<sup>2</sup>



23. Juli 2024 M 1:100  
0 1 5m

bolldorf<sup>2</sup>architekten

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Wohnnutzflächen toleranz ± 3%.

3 ZIMMER 94,96 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

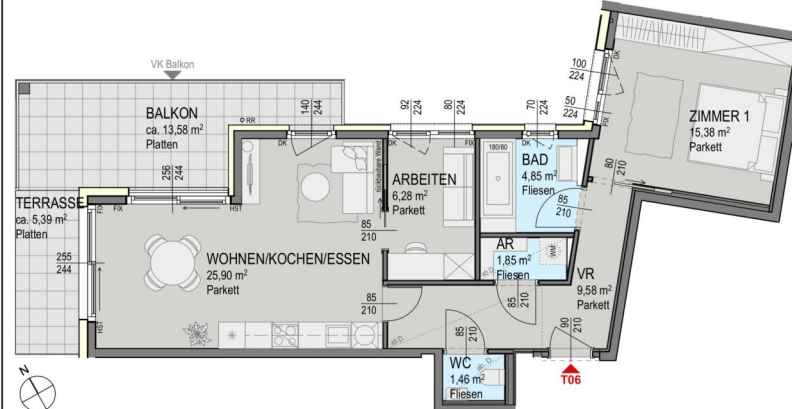
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 997.000,00, ANLEGER: € 924.800,00



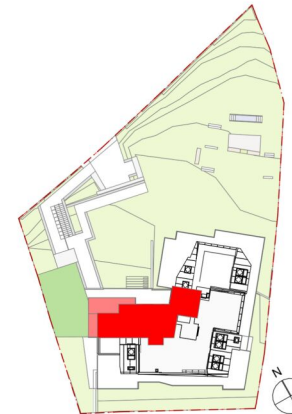
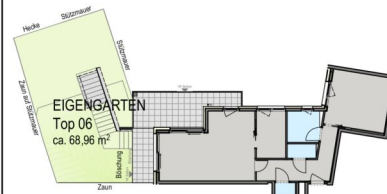
**Agnegasse 9.**  
Obergeschoss Top 06.  
Wohnanlage Agnegasse.

Grundriss Obergeschoss

Wohnen ca. 65,30 m<sup>2</sup>  
Balkon ca. 13,58 m<sup>2</sup>  
Terrasse ca. 5,39 m<sup>2</sup>  
Eigengarten ca. 68,96 m<sup>2</sup>



Übersicht Eigengarten



Stützmauern und Böschung nach Erfordernis  
Baumpflanzung entsprechend behördlichen Vorgaben

23. Juli 2024 M 1:100  
0 1 5m

bolldorf<sup>2</sup>architekten

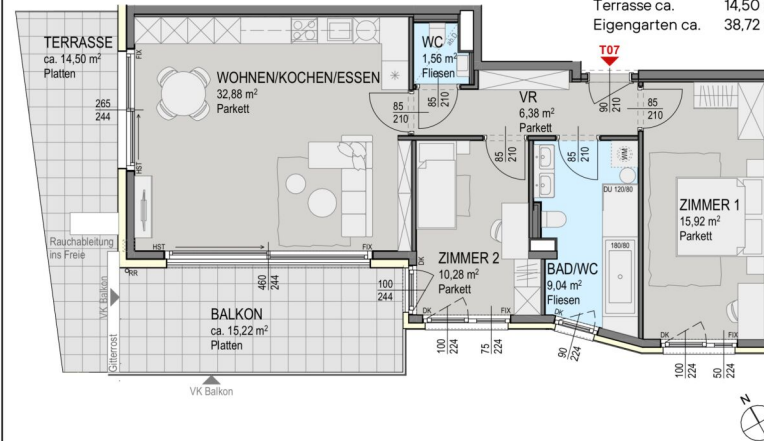
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Wohnnutzflächen toleranz ± 3%.



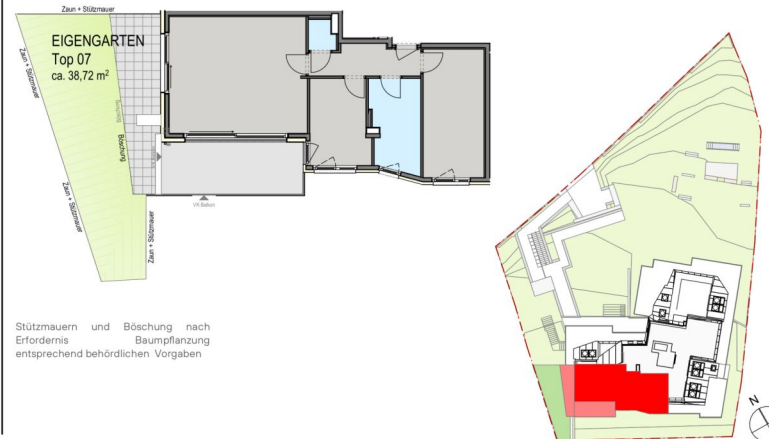
**Agnegasse 9.**  
Obergeschoss Top 07.  
Wohnanlage Agnegasse.

Grundriss Obergeschoss

Wohnen ca. 76,06 m<sup>2</sup>  
Balkon ca. 15,22 m<sup>2</sup>  
Terrasse ca. 14,50 m<sup>2</sup>  
Eigengarten ca. 38,72 m<sup>2</sup>



Übersicht Eigengarten



Stützmauern und Böschung nach Erfordernis  
Baumpflanzung entsprechend behördlichen Vorgaben

23. Juli 2024 M 1:100  
0 1 5m

bolldorf<sup>2</sup>architekten

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Wohnnutzflächen toleranz ± 3%.

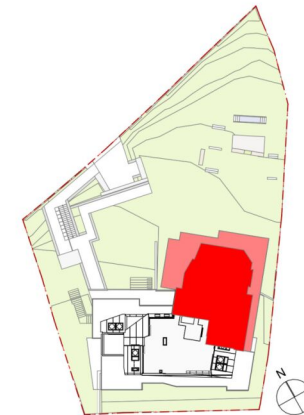


Grundriss 1. Dachgeschoss



**Agnesgasse 9.**  
1. Dachgeschoss Top 09.  
Wohnanlage Agnesgasse.

Wohnen ca. 123,93 m<sup>2</sup>  
Balkon ca. 30,45 m<sup>2</sup>  
Terrasse ca. 43,58 m<sup>2</sup>



balldorf<sup>2</sup>architekten



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Wohnnutzflächen toleranz ± 3%.

4 ZIMMER 123,93 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

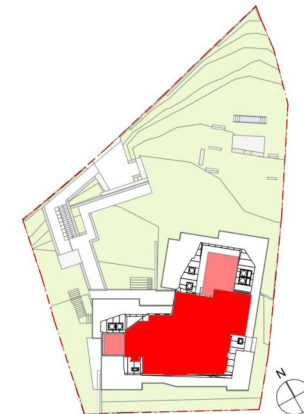
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.639.000,00, ANLEGER: € 1.520.200,00



Grundriss 2. Dachgeschoss

**Agnegasse 9.**  
2. Dachgeschoss Top 11.  
Wohnanlage Agnegasse.

Wohnen ca. 155,77 m<sup>2</sup>  
Terrasse ca. 38,25 m<sup>2</sup>



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Maß- und Wohnnutzflächen-toleranz ± 3%.

balldorf<sup>2</sup>architekten

4 ZIMMER 155,77 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 2.073.000,00, ANLEGER: € 1.922.800,00

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)



An alliance member of  
 **BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.

