

Ihre EHL Planmappe

Franz Josef-Straße 17-19, 2344 Maria Enzersdorf

Wir leben
Immobilien.



GENERALPLÄNER:

Buschina & Partner
ARCHITEKTEN

MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOGLTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 2	Stiege 1
Wohnräume	32,20 m ²
Terrasse	10,98 m ²
Garten	13,37 m ²
Keller	5,31 m ²

ÜBERSICHT LAGE ERDGESCHOSS

DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWerte SIND CIRCA MAßE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEAMTFLACHE SIND MÖGLICH.

1 ZIMMER 32,2 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 239.000,00, ANLEGER: € 223.067,00

GENERALPLÄNER:
Buschina & Partner
ARCHITEKTEN + INGENIEURE

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

VORBEHALT LICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOGLTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 4	Stiege 1
Wohnräume	59,54 m ²
Terrasse	16,00 m ²
Garten	46,53 m ²
Keller	6,59 m ²

ÜBERSICHT LAGE ERDGESCHOSS

DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWerte SIND CIRCA MAßE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEAMTFLACHE SIND MÖGLICH.

Symbolfoto

3 ZIMMER 59,54 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 412.880,00, ANLEGER: € 385.355,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 8	Stiege 1
Wohnräume	32,20 m ²
Balkon	8,66 m ²
Keller	5,29 m ²

ÜBERSICHT LAGE
1. OBERGESCHOSS

DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAßE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEAMTFLACHE SIND MÖGLICH.

Symbolfoto

GENERALPLÄNER:
abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

VORBEHALT LICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MOBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

1 ZIMMER 32,2 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 249.000,00, ANLEGER: € 232.400,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 12	Stiege 1
Wohnräume	96,69 m ²
Terrasse	118,37 m ²
Keller	11,76 m ²

GENERALPLÄNER:
Buschina & Partner
MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

VORBEHALT LICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLgte SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

ÜBERSICHT LAGE DACHGESCHOSS

Die angegebenen Quadratmeterwerte sind circa Maße. Maistoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.

Symbolfoto:

4 ZIMMER 96,69 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 780.000,00, ANLEGER: € 728.000,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 5	Stiege 2
Wohnräume	32,70 m ²
Balkon	9,20 m ²
Keller	5,01 m ²

GENERALPLÄNNER:

MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

VORBEHALT LICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLgte SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

ÜBERSICHT LAGE
1. OBERGESCHOSS

DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAßE.
MAISTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEAMTFLACHE SIND MÖGLICH.

1 ZIMMER 32,7 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 239.000,00, ANLEGER: € 223.067,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 9	Stiege 2
Wohnräume	44,12 m ²
Balkon	10,85 m ²
Keller	5,01 m ²

ÜBERSICHT LAGE
1. OBERGESCHOSS

DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWerte SIND CIRCA MAße.
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEsAMTFLACHE SIND MÖGLICH.

Symbolfoto

GENERALPLÄNER:
Buschina & Partner
ARCHITEKTEN + INGENIEURE

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOlgTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

2 ZIMMER 44,12 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 299.250,00, ANLEGER: € 279.300,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 10 Stiege 2

Wohnräume	44,12 m ²
Balkon	12,58 m ²
Keller	5,01 m ²

ÜBERSICHT LAGE
1. OBERGESCHOSS

DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWerte SIND CIRCA MAße.
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEAMTFLACHE SIND MÖGLICH.

Symbolfoto

GENERALPLÄNER:
Buschina & Partner
www.buschina.at

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOGLTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MOBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

0 1 2 3 4 5m

N

2 ZIMMER 44,12 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 299.250,00, ANLEGER: € 279.300,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 11	Stiege 2
Wohnräume	44,12 m ²
Balkon	11,59 m ²
Keller	5,01 m ²

ÜBERSICHT LAGE
1. OBERGESCHOSS

DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTe SIND CIRCA MASe.
MAStOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLACHE SIND MÖGLICH.

GENERALPLÄNER:
Buschina & Partner
MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOlGET SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

0 1 2 3 4 5m

N

Symbolfoto

2 ZIMMER 44,12 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 299.250,00, ANLEGER: € 279.300,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 14	Stiege 2
Wohnräume	79,39 m ²
Terrasse	110,33 m ²
Keller	8,03 m ²

ÜBERSICHT LAGE DACHGESCHOSS

DIE ANGEGEBENEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAßE.
MAISTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEAMTFLACHE SIND MÖGLICH.

GENERALPLÄNER:
Buschina & Partner
MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLgte SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MOBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

0 1 2 3 4 5m

N

Symbolfoto

3 ZIMMER 79,39 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 659.000,00, ANLEGER: € 615.067,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 16	Stiege 2
Wohnräume	51,14 m ²
Terrasse	55,13 m ²
Keller	5,01 m ²

ÜBERSICHT LAGE DACHGESCHOSS

DIE ANGEGEBENEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAßE.
MAISTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEAMTFLACHE SIND MÖGLICH.

GENERALPLÄNER:
Buschina & Partner
MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLgte SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MOBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

0 1 2 3 4 5m

N

Symbolfoto

2 ZIMMER 51,14 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 429.000,00, ANLEGER: € 395.000,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 17	Stiege 2
Wohnräume	72,58 m ²
Terrasse	141,89 m ²
Keller	7,50 m ²

The floor plan illustrates a three-bedroom apartment (Zi 1, Zi 2, Zi 3) with a total living area of 72.58 m². It includes a large WOKÜ (25.47 m²), a VR (11.07 m²), a BAD (7.41 m²), a WC (1.51 m²), and a SR (4.25 m²). A separate kitchen (KS) and GS are also shown. The apartment features a large terrace of 141.89 m². A legend indicates that grey areas represent suspended ceilings.

ÜBERSICHT LAGE DACHGESCHOSS

The site plan shows the building's position on the roof level, with five stairs (Stiege 1-5) indicated. The building itself is highlighted in yellow.

DIE ANGEGEBENEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAßE.
MAISTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

Symbolfoto

GENERALPLÄNER:
Buschina & Partner
MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

■ abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLgte SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MOBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

3 ZIMMER 72,58 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 660.000,00, ANLEGER: € 616.000,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 7	Stiege 3
Wohnräume	63,81 m ²
Balkon	27,08 m ²
Keller	11,45 m ²

ÜBERSICHT LAGE
1. OBERGESCHOSS

DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWerte SIND CIRCA MAße.
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESELLFLACHE SIND MÖGLICH.

Symbolfoto

GENERALPLÄNER:
Buschina & Partner
MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOLgte SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MOBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

0 1 2 3 4 5m

N

3 ZIMMER 63,81 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 450.000,00, ANLEGER: € 420.000,00

TOP 8

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 8	Stiege 3
Wohnräume	32,20 m ²
Balkon	8,66 m ²
Keller	5,31 m ²

ÜBERSICHT LAGE
1. OBERGESCHOSS

DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTe SIND CIRCA MAE.
MAISTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEAMTFLACHE SIND MOGLICH.

Symbolfoto

GENERALPLÄNER:

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

0 1 2 3 4 5m

MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOLgte SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

1 ZIMMER 32,2 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 249.000,00, ANLEGER: € 232.400,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 4	Stiege 4
Wohnräume	32,70 m ²
Terrasse	10,97 m ²
Garten	18,94 m ²
Keller	6,07 m ²

ÜBERSICHT LAGE ERDGESCHOSS

DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWerte SIND CIRCA MAßE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEAMTFLACHE SIND MÖGLICH.

GENERALPLANNER:

Buschina & Partner
MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOLgte SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MOBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

0 1 2 3 4 5m

N

Symbolfoto

1 ZIMMER 32,7 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 239.000,00, ANLEGER: € 223.067,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 12	Stiege 4
Wohnräume	32,70 m ²
Terrasse	11,75 m ²
Garten	12,09 m ²
Keller	5,72 m ²

ÜBERSICHT LAGE ERDGESCHOSS

DIE ANGEGEBENEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAßE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

GENERALPLÄNER:
Buschina & Partner
MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOLgte SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MOBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

0 1 2 3 4 5m

N

1 ZIMMER 32,7 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 229.000,00, ANLEGER: € 213.733,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 17	Stiege 4
Wohnräume	44,12 m ²
Balkon	11,69 m ²
Keller	6,22 m ²

ÜBERSICHT LAGE
1. OBERGESCHOSS

Symbolfoto

DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAßE.
MAISTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

GENERALPLANNER:
Buschina & Partner
www.buschina.at

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOlgTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MOBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

2 ZIMMER 44,12 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 306.600,00, ANLEGER: € 286.160,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 18 Stiege 4

Wohnräume	44,12 m ²
Balkon	11,69 m ²
Keller	6,22 m ²

The floor plan shows a two-bedroom apartment (Z1 and Z2) with a total living area of 44.12 m². It includes a kitchen (KS), a living room (VR 4.16 m²), a dining area (WOKO 21.21 m²), a bathroom (BAD/WC 4.73 m²), a laundry room (WM), and a balcony (BALKON 11.69 m²). A glass partition separates the living and dining areas.

ÜBERSICHT LAGE
1. OBERGESCHOSS

The site plan illustrates the building's position relative to surrounding structures. Five stairs (Stiege 1 to Stiege 5) are indicated, with Stiege 4 highlighted in yellow. A pink line connects the apartment's location to the site plan.

DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTe SIND CIRCA MAße.
MAISTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEsAMTFLACHE SIND MÖGLICH.

Symbolfoto

GENERALPLANNER:
Buschina & Partner
MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOlgTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

0 1 2 3 4 5m

N

2 ZIMMER 44,12 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 306.600,00, ANLEGER: € 286.160,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 20

Stiege 4

Wohnräume	48,00 m ²
Balkon	12,85 m ²
Keller	6,22 m ²

ÜBERSICHT LAGE
1. OBERGESCHOSS

DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAßE.
MAISTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEAMTFLACHE SIND MÖGLICH.

GENERALPLÄNER:
Buschina & Partner
www.buschina.at

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

VORBEHALT LICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLgte SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

0 1 2 3 4 5m

N

2 ZIMMER 48 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 329.000,00, ANLEGER: € 307.067,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 24	Stiege 4
Wohnräume	32,70 m ²
Balkon	9,53 m ²
Keller	5,77 m ²

ÜBERSICHT LAGE
1. OBERGESCHOSS

DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTe SIND CIRCA MAße.
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLACHE SIND MÖGLICH.

Symbolfoto

GENERALPLÄNER:
Buschina & Partner
MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOLgte SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

0 1 2 3 4 5m

N

1 ZIMMER 32,7 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 249.000,00, ANLEGER: € 232.400,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 26	Stiege 4
Wohnräume	52,33 m ²
Terrasse	48,25 m ²
Keller	6,22 m ²

ÜBERSICHT LAGE DACHGESCHOSS

DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTe SIND CIRCA MASe.
MAStOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEsAMTFLACHE SIND MÖGLICH.

Symbolfoto

GENERALPLÄNER:
Buschina & Partner
MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOlgTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

0 1 2 3 4 5m

N

2 ZIMMER 52,33 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 479.000,00, ANLEGER: € 451.360,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 29	Stiege 4
Wohnräume	52,27 m ²
Terrasse	50,12 m ²
Keller	6,22 m ²

ÜBERSICHT LAGE DACHGESCHOSS

The floor plan includes the following room details:
 - ZI 1: 13,91 m²
 - TERRASSE: 50,12 m²
 - AR: 2,51 m²
 - VR: 6,33 m²
 - WOKU: 23,04 m²
 - WC: 1,68 m²
 - FHZ-VT
 - VEGLUX 60/80
 - Glassauschnitt
 - WM
 - Lüftungsanlage für Abwärmeabfuhr
 - TOP 29

0 1 2 3 4 5m

Datum: 30.11.2023

GENERALPLÄNER:

 Buschina & Partner
 architekten ingenieure
 MUTHGASSE 109
 1190 WIEN AUSTRIA
 TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
 OFFICE@BUSCHINA.AT
 WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
 DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOLgte SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

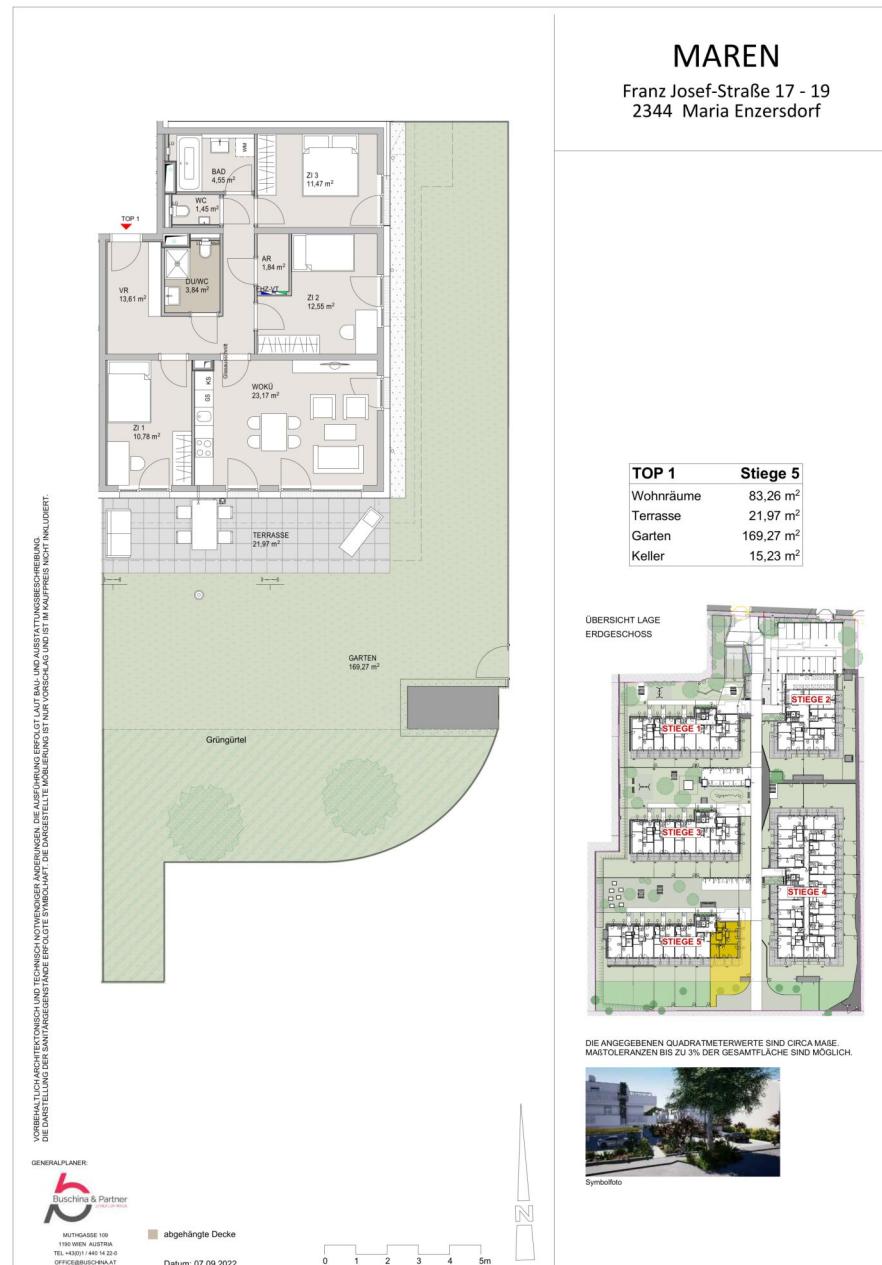
Symbolfoto

2 ZIMMER 52,27 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 489.000,00, ANLEGER: € 447.067,00

Franz Josef-Straße 17-19, 2344 Maria Enzersdorf

STIEGE 5 | TOP 1



4 ZIMMER 83,26 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 650.000,00, ANLEGER: € 606.667,00

GENERALPLÄNER:

Buschina & Partner
ARCHITEKTEN

MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

VORBEHALT LICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLgte SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 2	Stiege 5
Wohnräume	32,20 m ²
Terrasse	10,98 m ²
Garten	59,76 m ²
Keller	7,29 m ²

ÜBERSICHT LAGE ERDGESCHOSS

DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWerte SIND CIRCA MAßE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEAMTFLACHE SIND MÖGLICH.

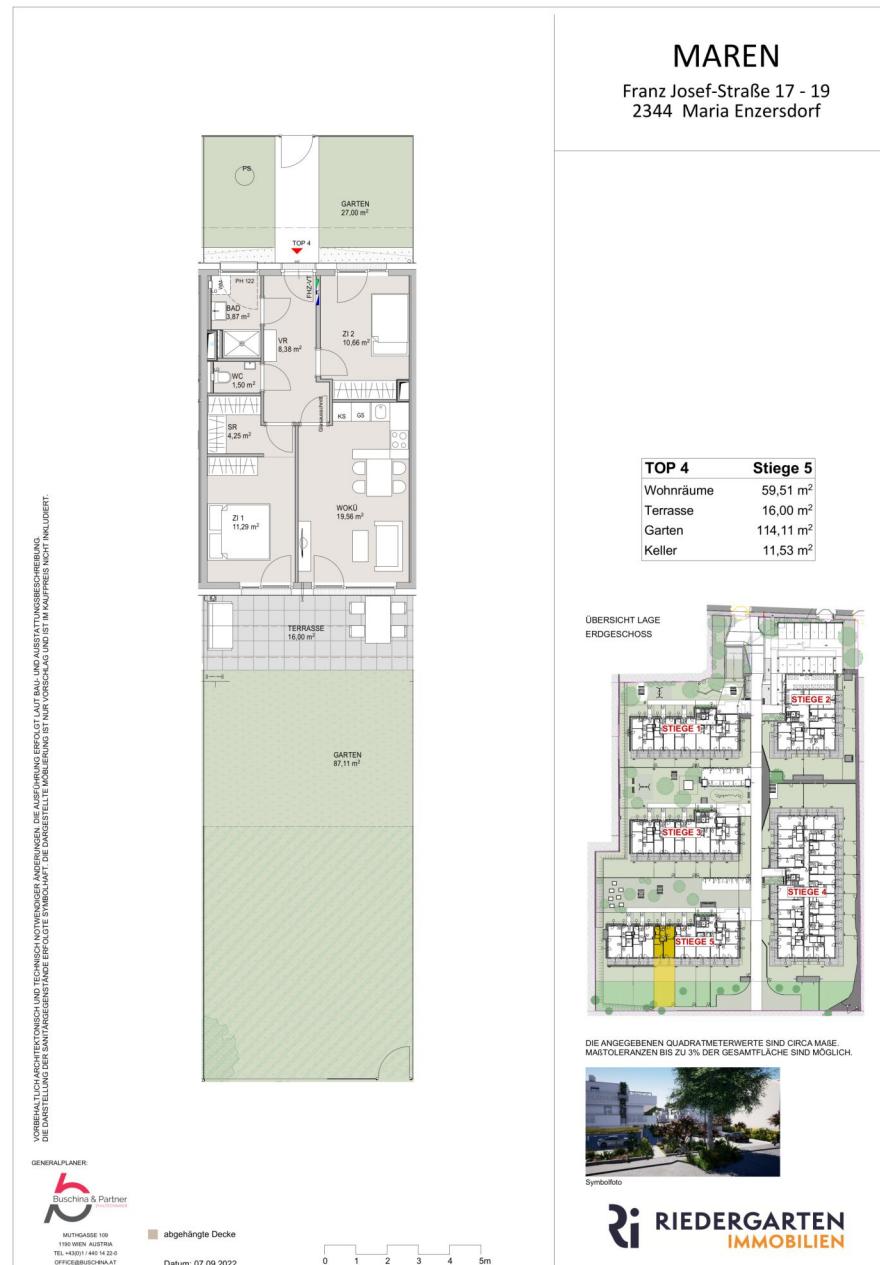
Symbolfoto

1 ZIMMER 32,2 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 256.200,00, ANLEGER: € 239.120,00

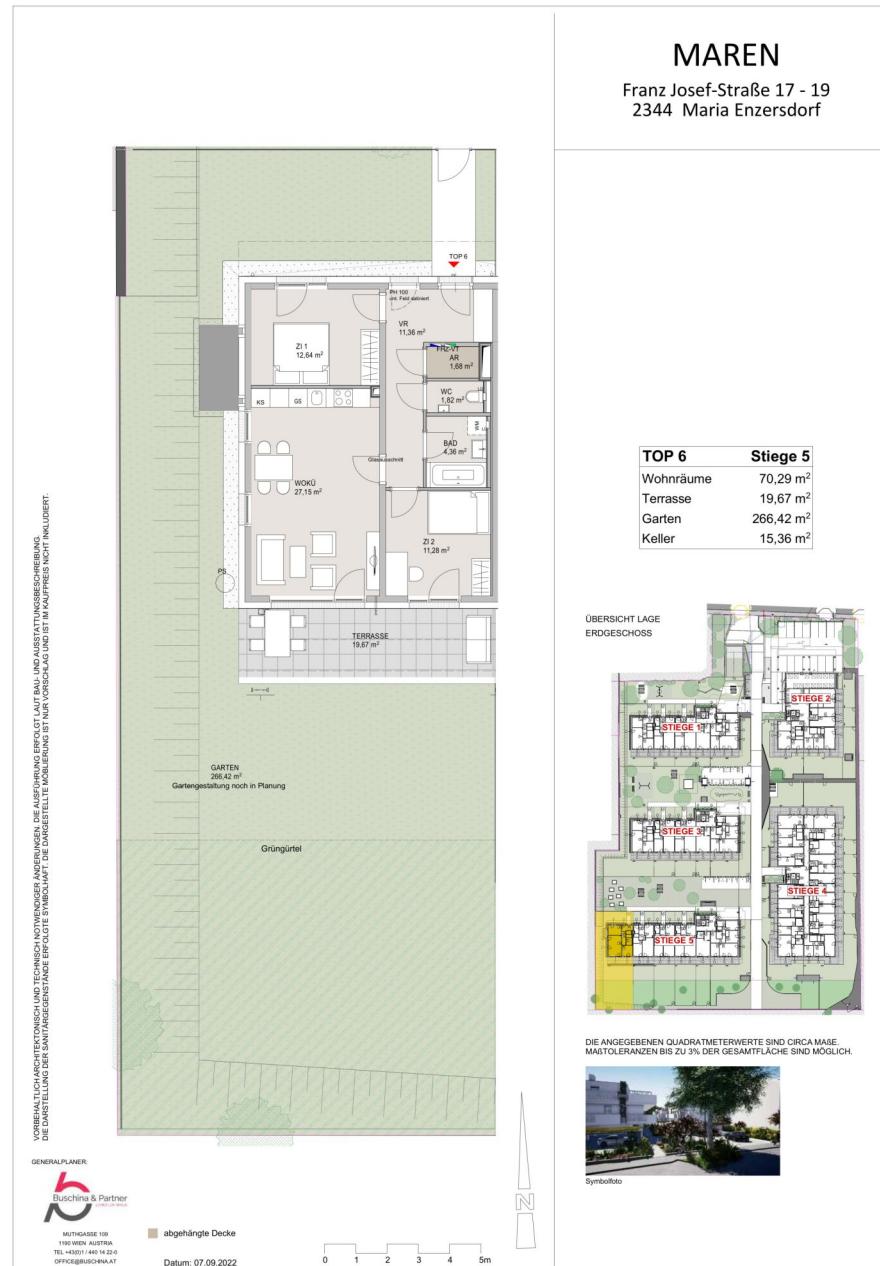
Franz Josef-Straße 17-19, 2344 Maria Enzersdorf

STIEGE 5 | TOP 4



3 ZIMMER 59,51 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 469.000,00, ANLEGER: € 437.733,00



3 ZIMMER 70,29 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 579.000,00, ANLEGER: € 540.400,00

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 | wohnung.at



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

Wir leben
Immobilien.

