

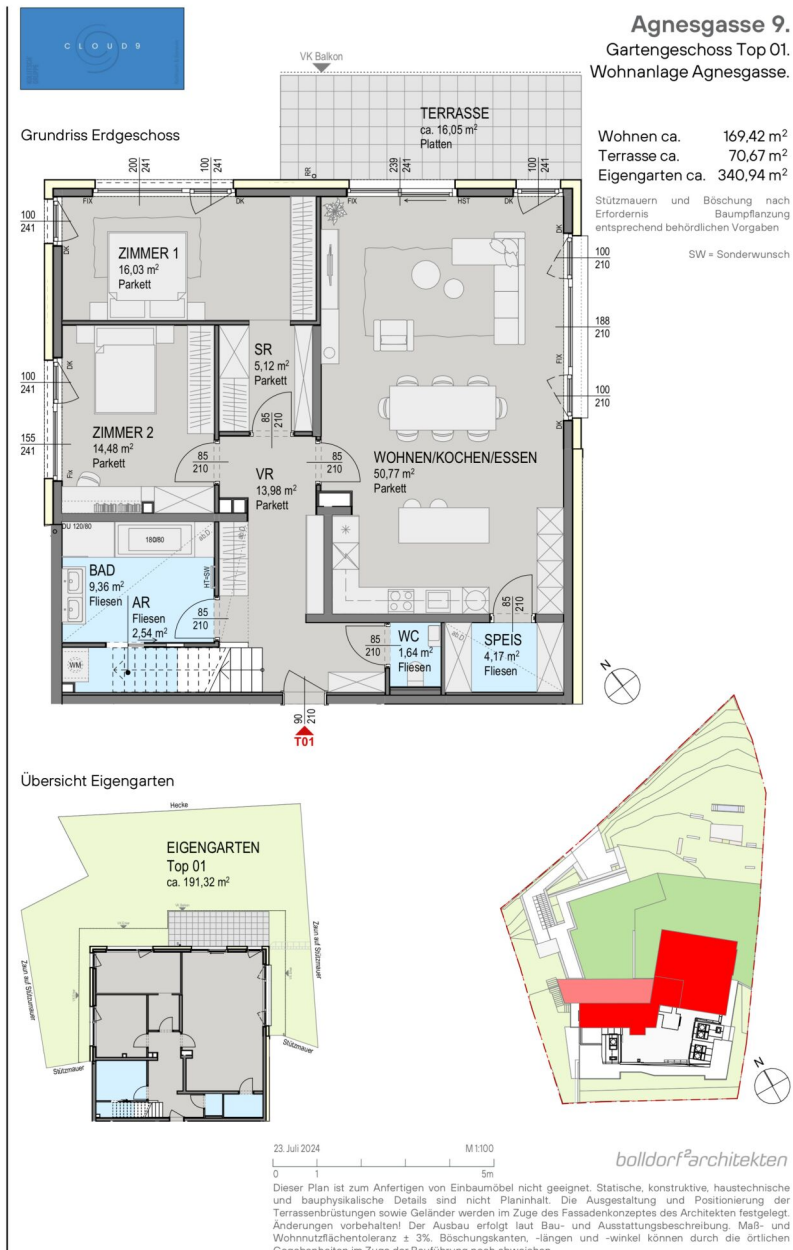


Ihre EHL Planmappe

Agnesgasse 9, 1190 Wien

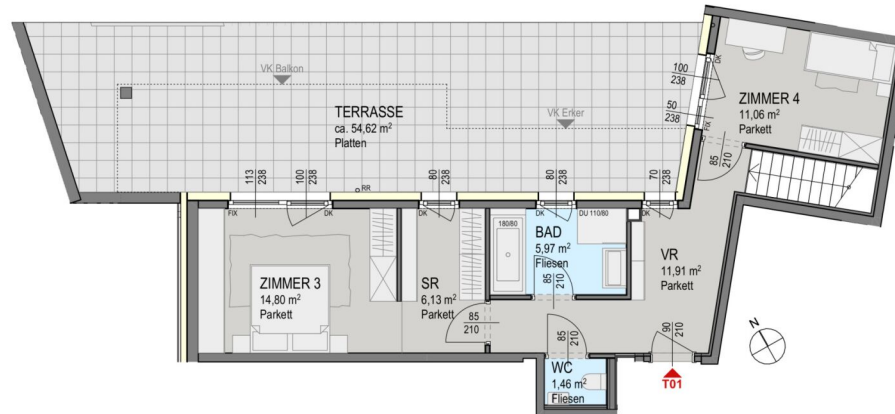
Wir leben
Immobilien.







Grundriss Erdgeschoss

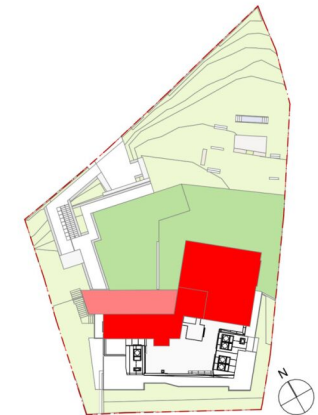
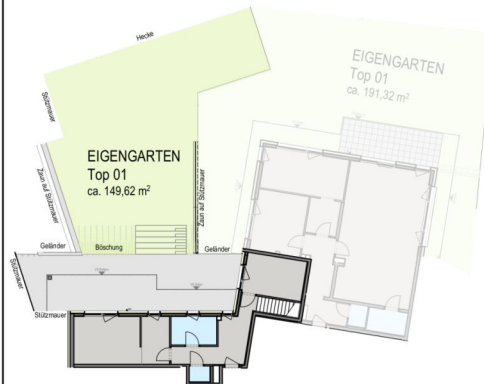


Agnesgasse 9.
Erdgeschoss Top 01.
Wohnanlage Agnesgasse.

Wohnen ca. 169,42 m²
Terrasse ca. 70,67 m²
Eigengarten ca. 340,94 m²

Stützmauern und Böschung nach
Erfordernis Baumpflanzung
entsprechend behördlichen Vorgaben

Übersicht Eigengarten



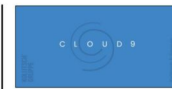
bolldorf²architekten

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 Wohnnutzflächentoleranz $\pm 3\%$. Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.

5 ZIMMER 169,42 m² WOHNFLÄCHE

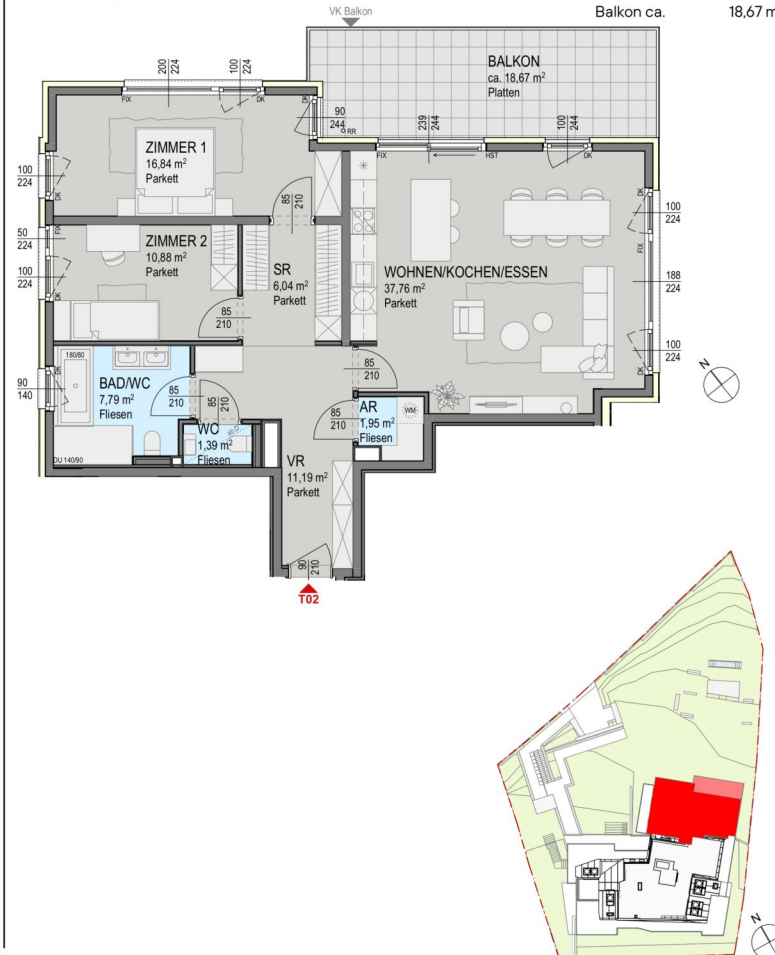
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 2.097.000,00, ANLEGER: € 1.945.000,00



Agnesgasse 9.
Erdgeschoss Top 02.
Wohnanlage Agnesgasse.

Grundriss Erdgeschoss

Wohnen ca. 93,84 m²
Balkon ca. 18,67 m²



23. Juli 2024

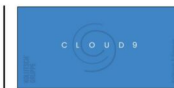
M 1:100
5m

bolldorf²architekten

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.

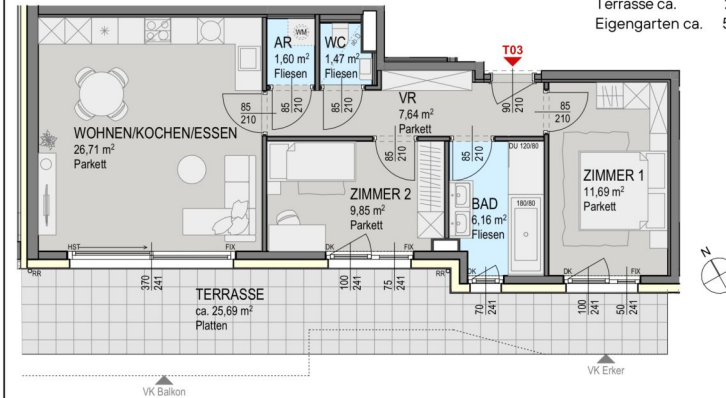
3 ZIMMER 93,84 m² WOHNFLÄCHE

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



Agnesgasse 9.
Erdgeschoss Top 03.
Wohnanlage Agnesgasse.

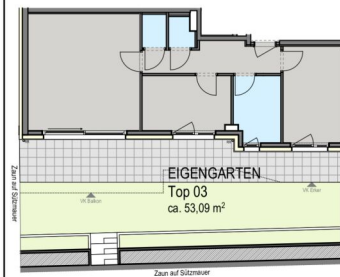
Grundriss Erdgeschoss



Wohnen ca. 65,12 m²
Terrasse ca. 25,69 m²
Eigengarten ca. 53,09 m²

Stützmauern und Böschung nach
Erfordernis Baumpflanzung
entsprechend behördlichen Vorgaben

Übersicht Eigengarten



23. Juli 2024 M 1:100 5m

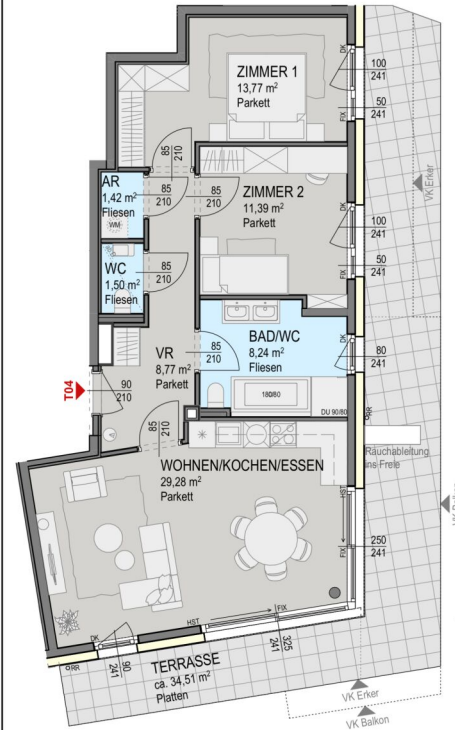
bolldorf²architekten

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 $\pm 3\%$. Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.



Agnesgasse 9.
Erdgeschoss Top 04.
Wohnanlage Agnesgasse.

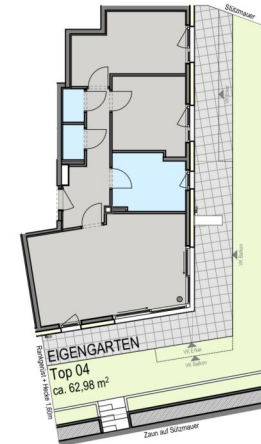
Grundriss Erdgeschoss



Wohnen ca. 74,37 m²
Terrasse ca. 34,51 m²
Eigengarten ca. 62,98 m²

Stützmauern und Böschung nach
Erfordernis Baumpflanzung
entsprechend behördlichen Vorgaben

Übersicht Eigengarten

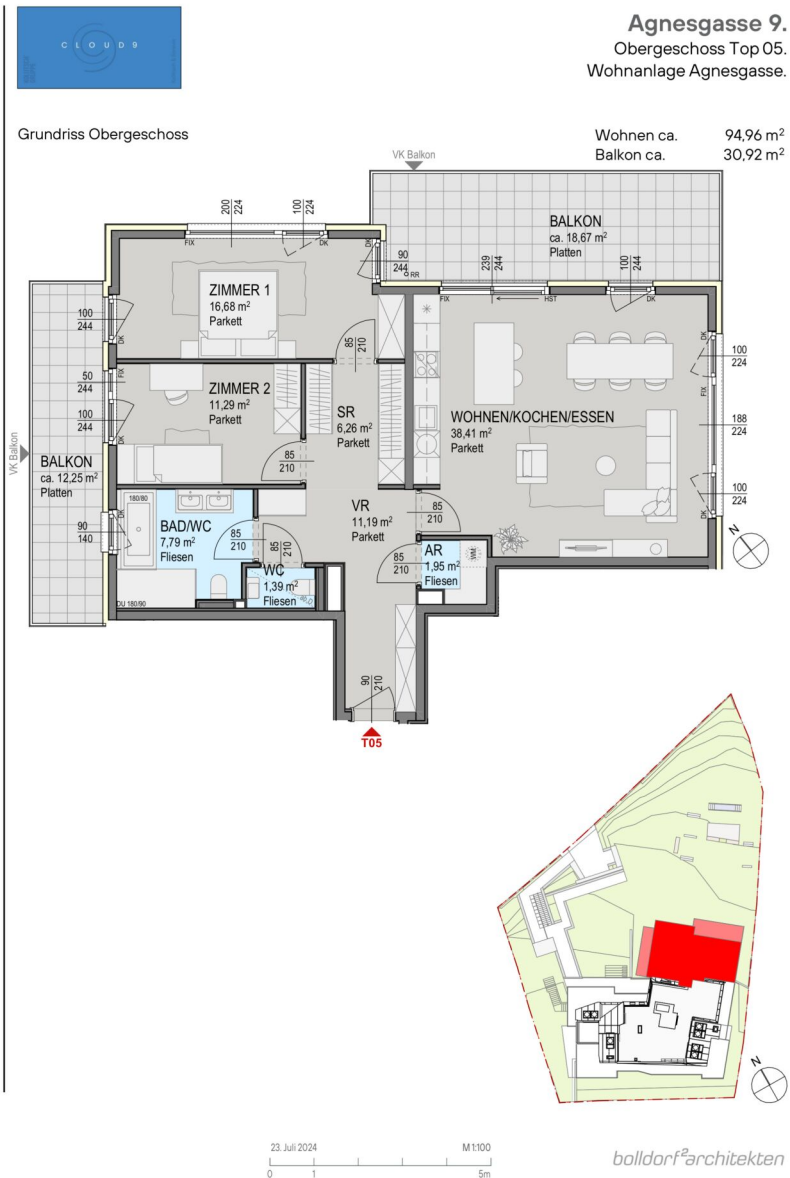


23. Juli 2024

M 1:1000
5m

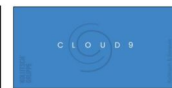
bolldorf²architekten

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 $\pm 3\%$. Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.



3 ZIMMER 94,96 m² WOHNFLÄCHE

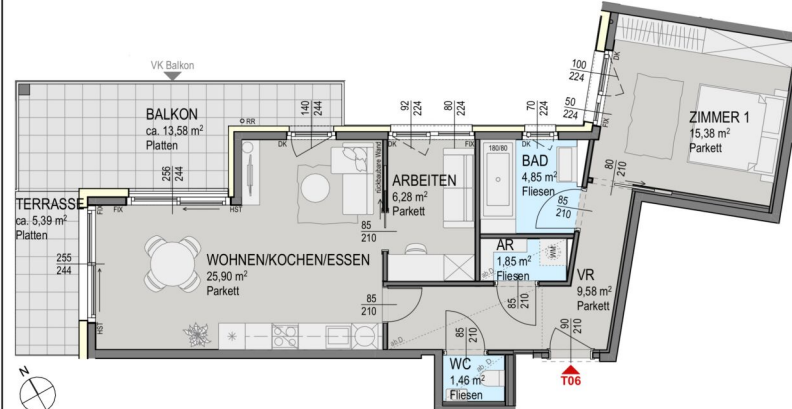
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 997.000,00, ANLEGER: € 924.800,00



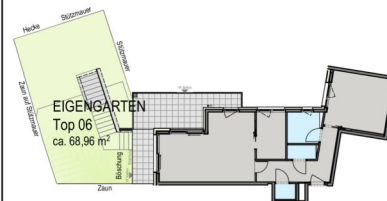
Grundriss Obergeschoss

Agnesgasse 9.
Obergeschoss Top 06.
Wohnanlage Agnesgasse.

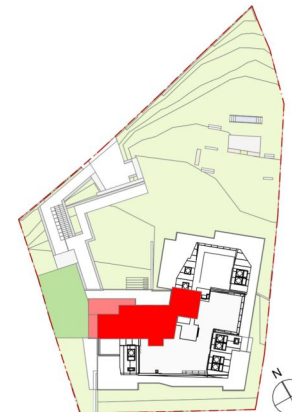
Wohnen ca. 65,30 m²
Balkon ca. 13,58 m²
Terrasse ca. 5,39 m²
Eigengarten ca. 68,96 m²



Übersicht Eigengarten



Stützmauern und Böschung nach
Erfordernis Baumpflanzung
entsprechend behördlichen Vorgaben



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

bolldorf²architekten

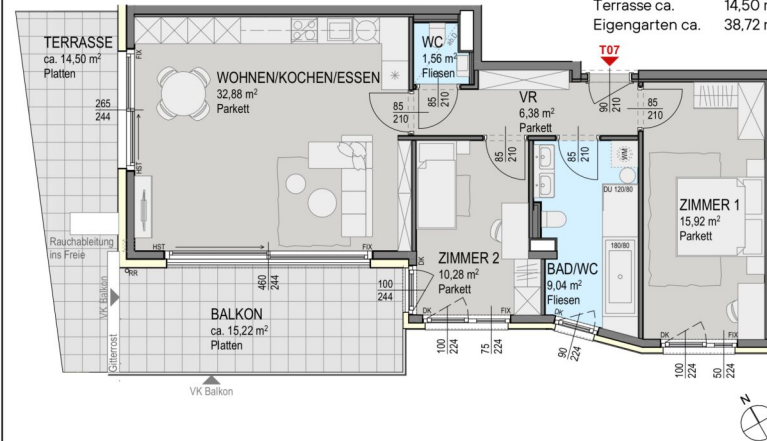
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen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



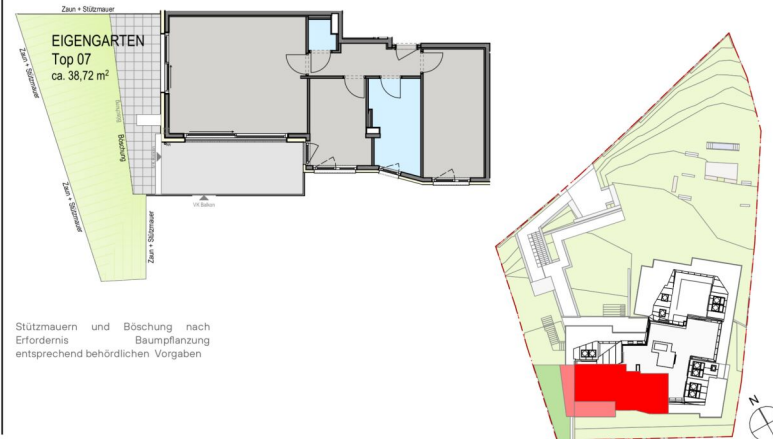
Agnesgasse 9.
Obergeschoss Top 07.
Wohnanlage Agnesgasse.

Grundriss Obergeschoss

Wohnen ca. 76,06 m²
Balkon ca. 15,22 m²
Terrasse ca. 14,50 m²
Eigengarten ca. 38,72 m²



Übersicht Eigengarten



Stützmauern und Böschung nach
Erfordernis Baumpflanzung
entsprechend behördlichen Vorgaben

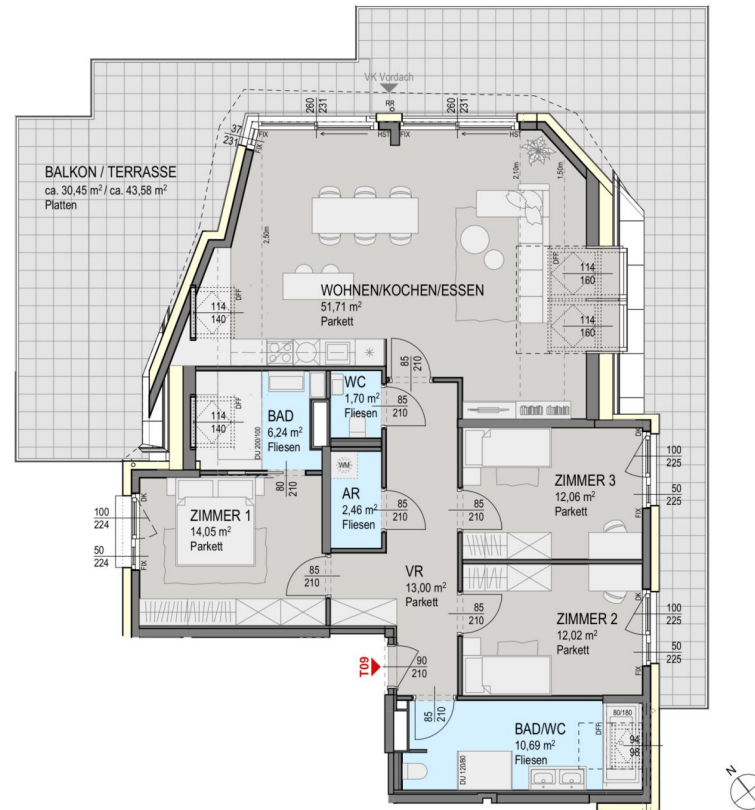
23. Juli 2024 M 1:100
0 1 5m

bolldorf²architekten

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 $\pm 3\%$.

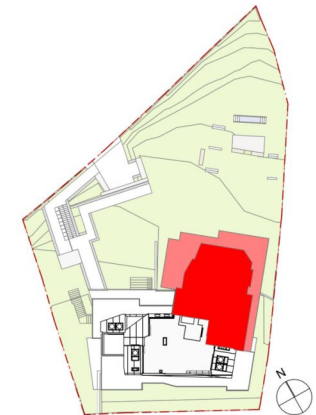


Grundriss 1. Dachgeschoss



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

Wohnen ca.	123,93 m ²
Balkon ca.	30,45 m ²
Terrasse ca.	43,58 m ²



bolldorf²architekten

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%.

4 ZIMMER 123,93 m² WOHNFLÄCHE

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

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



Wir leben
Immobilien.

