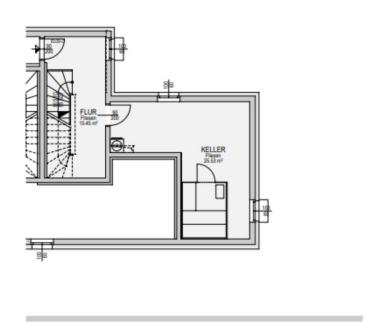


Ihre EHL Planmappe

Wittgensteinstraße 23, 1230 Wien







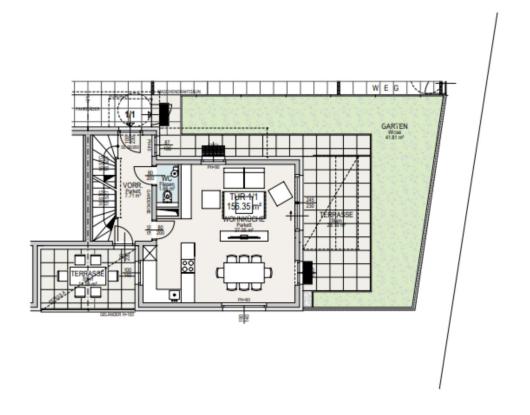


Zweifamilienvilla Stiege 1 4 Zimmer	TÜR 2/1 Erdgeschoß 1. Stock Dachgeschoß Keller	
Wohnnutzfläche gesamt	CA.	156,35 m²
Vorsum	CA.	7.71 m²
WC	CS.	1,66 m ²
Wohrküche	08.	37.05 m²
Flur	CA.	10.55 m ²
WC	Cá.	1,66 m²
Bad	CS.	5,11 m ²
Zimmer 1	CA.	14,41 m²
Zimmer 2	CR.	12,06 m ²
Bad	CA.	5,36 m²
Steps	CAL	5,82 m²
Zimmer 3	CS.	39,51 m²
Flur (KG)	CS.	11,88 m²
Keller	CA.	25,53 m²
Terrasse	CR.	30,53 m²
Terrasse	CR.	15,54 m²
Garten	CO.	41,81 m²
Raumhöha	2,60 =	1



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohrungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringflügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Robbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar - Naturmaße erforderisch! Abgehängte Decken und Potterien nach Erforderisch (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plarkopie, Anderungen vorbehalten.





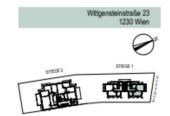


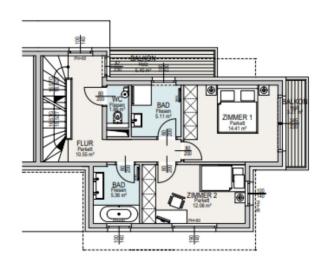
Zweifamilienvilla Stiege 1	Erc	ÜR 2/1 igeschoß 1. Stock achgeschoß Keller
4 Zimmer		
Wohnnutzfläche gesamt	CA.	156,35 m²
Vorraum	COL	7,71 m²
WC	CA.	1,66 m²
Wohrküche	CA.	37,05 m²
Flur WC	CA.	10,55 m²
Bad	CIA.	1,66 m² 5,11 m²
Zimmer 1	CA.	14.41 m²
Zimmer 2	CA.	12,06 m²
Bad	Cá.	5,36 m²
Stege	CA.	5,82 m²
Zimmer 3	CA.	39,51 m ²
Flur (KG)	CSR.	11,88 m²
Keller	CA.	25,53 m²
Terrasse	CA.	30,53 m²
Terrasse	CAL	15,54 m²
Garten	CS.	41,81 m²
Raumhöhe	2,60 m	1

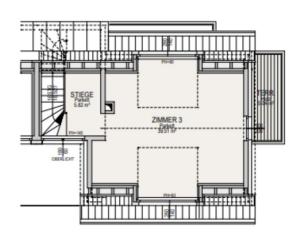
HARRY WIPLINGER www.harrythebuilder.com

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Planen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.







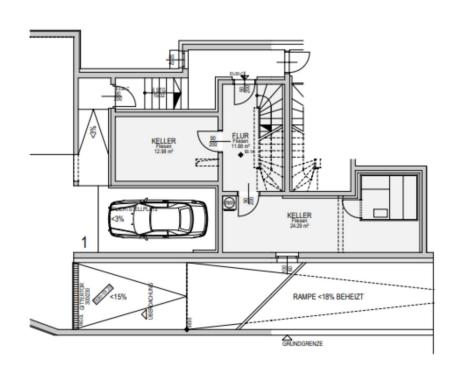


Zweifamilienvilla Stiege 1 4 Zimmer	TÜR 2/1 Endgeschoß 1. Stock Dachgeschoß Keller	
Wohnnutzfläche gesamt	CA.	156,35 m²
Vioraum WC Worksüche Flur WC Band Zemmer 1 Zemmer 2 Billinge Zemmer 3 Flur (MG) Keller Termania Termania Termania Flur Flur Flur Flur Flur Flur Flur Flur	CAL	7,71 m² 1,66 m² 1,66 m² 10,55 m² 11,66 m² 1,66 m² 1,66 m² 1,66 m² 12,06 m² 12,06 m² 13,56 m² 11,68 m² 11,68 m² 15,54 m² 41,61 m² 41,61 m²



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstaftungen laut Bau- und Ausstaftungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringflügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar - Naturmaße erforderlicht Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plarkopie, Änderungen vorbehalten.





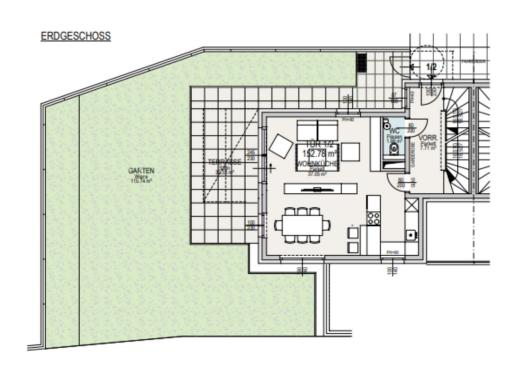


Zweifamilienvilla Stiege 1 4 Zimmer		ÜR 2/2 Erdgeschoß 1. Stock lachgeschoß Keller
Wohnnutzfläche gesamt	CA.	152,78 m²
Vorraum	CA.	7,71 m²
WC	CA.	1,66 m²
Wohrküche	CR.	37,05 m²
Flur WC	CA.	10,55 m² 1,66 m²
Bad	CA.	5.11 m ²
Zimmer 1	CA.	14.41 m²
Zimmer 2	CA.	12.06 m ²
Bad	CA.	5,36 m²
Steps	CR.	5,82 m²
Zimmer 3	CO.	39,51 m²
Flur (NG)	CAL	11,88 m²
Kaller	CA.	12,98 m²
Keller	CA.	27,29 m²
Terrasse	CAL	30,53 m²
Garten	CAL	115,74 m²
Raumhitha	2,60 ≈	1



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wehnungsgrößen können sich durch die Detailglanung geringflügig ändern. Die in den Plänen vorhanderen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar - Naturmaße erforderlicht Abgehängte Decken und Poterien nach Erforderen (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Anderungen vorbehalten.







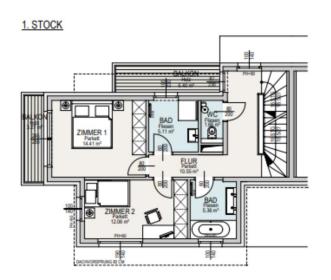
Zweifamilienvilla Stiege 1 4 Zimmer	TÜR 2/2 Erdgeschoß 1. Stock Dachgeschoß. Keller	
Wohnutzfläche gesamt	CA.	152,78 m²
Vorteum WC Webrikücha Flur Bad Zimmer 1 Zimmer 2 Bad Sliege Zimmer 3 Flur (KG)	08. 08. 08. 08. 08. 08. 08. 08.	7,71 m² 1,66 m² 37,05 m² 10,55 m² 1,66 m² 5,11 m² 14,41 m² 12,06 m² 5,82 m² 39,51 m² 11,88 m²
Keller Kaller Tenasse Garten	CAL CAL CAL	12,98 m² 27,29 m² 30,53 m² 115,74 m²
Raumhöhe	2,60 m	1

HARRY WIPLINGER
www.harrythebuilder.com

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen hönnen sich durch die Detailplanung geringfägig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar - Naturmaße erforderlicht Abgehängte Decken und Poterien nach Erforderins (Abminderung der Raumböhe). Unwerbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.







DACHGESCHOSS



Zweifamilienvilla Stiege 1 4 Zimmer	TÜR 2/2 Endgeschoß 1. Stock Dachgeschoß Kaller	
Wohnnutzfläche gesamt	CA.	152,78 m²
Vorsum WC Wohnküchs Fur WC Bad Zimmar 1 Zimmar 2 Bad Slispa Zimmar 3 Fur (KG)	03. 03. 03. 03. 03. 03. 03. 03. 03.	7,71 m² 1,66 m² 37,05 m² 10,55 m² 1,66 m² 14,41 m² 12,06 m² 5,36 m² 5,82 m² 11,88 m²
Keller Keller Terrassa Garten Raumhöha	ca. ca. ca.	12,98 m² 27,29 m² 30,53 m² 115,74 m²

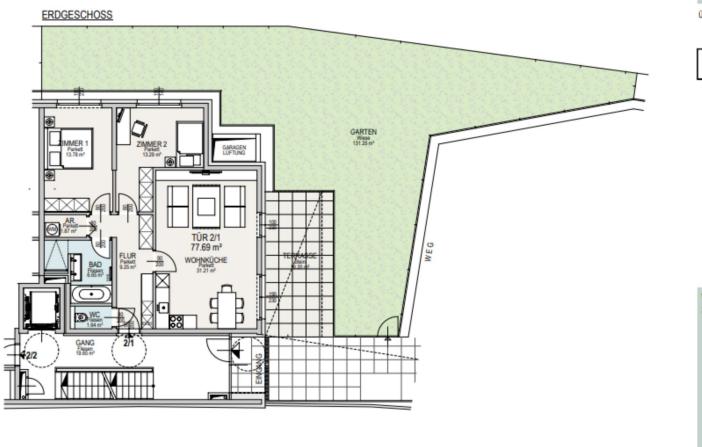
Planstand 28.07.2025



HARRY WIPLINGER www.harrythebuilder.com

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.





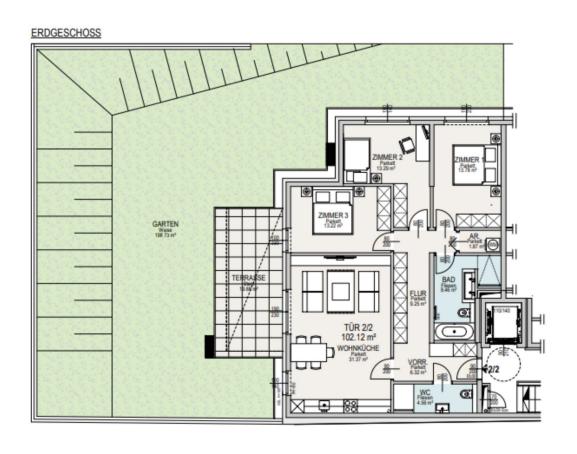


Wohnhaus Stiege 2	TÜR 2/2 Erdgeschoß	
3 Zimmer		
Wohnnutzfläche gesamt	ca.	77,69 m²
Flur WC Flur Workskiche Bed Abbaltissum Zimmer 1 Zimmer 2 Terrasse Einlegeungsraum 2 (Keller) Carlsin Raumhöhe	CS.	9.25 m² 1,64 m² 9,25 m² 31,21 m² 6,65 m² 1,87 m² 13,78 m² 13,78 m² 13,23 m² 19,20 m² 11,91 m² 196,73 m²

HARRY IN WIPLINGER

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeiläge, Elektro-, Sanltär- und sonstige Ausstattungen lauf Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detalplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhanderen Abmessungen sind konbeaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar - Naturmaße erfordericht Abgehängte Bocken und Poterien nach Erforderiens (Abminderung der Raumhöhe). Unwerbindliche Plankopie, Anderungen vorbehalten.







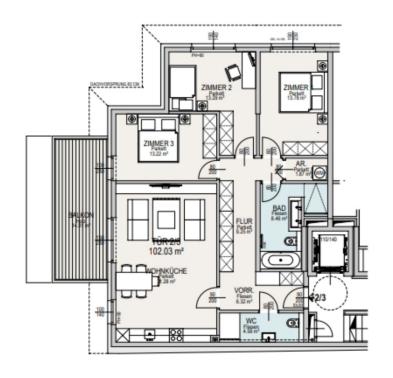
Wohnhaus Stiege 2	TÜR 2/1 Erdgeschoß	
4 Zimmer		
Wohnnutzfläche gesamt	ca.	102,12 m²
Vorsien WC Wchekiche Für Bad Abstalnaum Zenner 1 Zenner 2 Zenner 3 Terrasse Enlageungsnum 1 (Keller) Garlen Raumhühe	CA.	6.32 m² 4.56 m² 9.25 m² 9.25 m² 1.87 m² 13.78 m² 13.22 m² 13.22 m² 12.04 m² 12.04 m² 198,73 m² 10 m

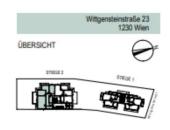
STIEGE 2

0 1 2 3 4 5

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen lauf Bau- und Ausstattungsbeschreibung Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detallplanung geringflügig ändern. Die in den Plämen vorhandenenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar - Naturmaße erforderisch! Abgehängte Decken und Potterien nach Erforderis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Anderungen vorbehalten.





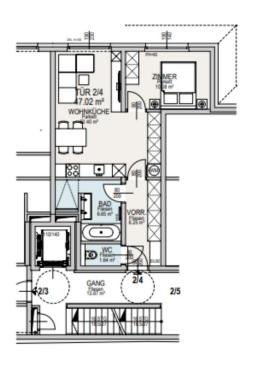


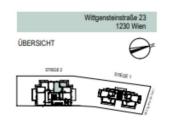
Wohnhaus Stiege 2	TÜR 2/3 1. Stock	
4 Zimmer		
Wohnnutzfläche gesamt	Ca.	102,03 m²
Voraum Wic Wiche Für Bad Abbildisun Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 2 Zimmer 3 Balkon Einlegerungsraum 4 (Keller) Raumfrühe	CB.	6.32 m² 4.56 m² 31.28 m² 9.25 m² 8.46 m² 1.87 m² 13.78 m² 13.22 m² 14.31 m² 4.56 m²



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detallplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar - Naturmaße erforderlicht Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.







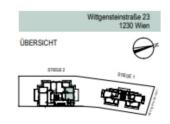
Wohnhaus Stiege 2	TÜR 2/4 1. Stock	
4 Zimmer		
Wohnnutzfläche gesamt	Ca.	47,02 m²
Vorsem WC Bed Wohnküche Timmer	CS. CS. CS. CS.	6,25 m ² 1,64 m ³ 6,65 m ³ 22,40 m ³ 10,08 m ³
Einlagerungsraum 5 (Keller)	CAL.	4,56 m²
Raumbühe	ca. 2,6	D res



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen lauf Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaipliarung geringlig andern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumoble Verwendbar - Naturmaße erforderlicht Abgehängte Decken und Poterien nach Erforderung (Aberinderung der Raumhöhe). Umverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.





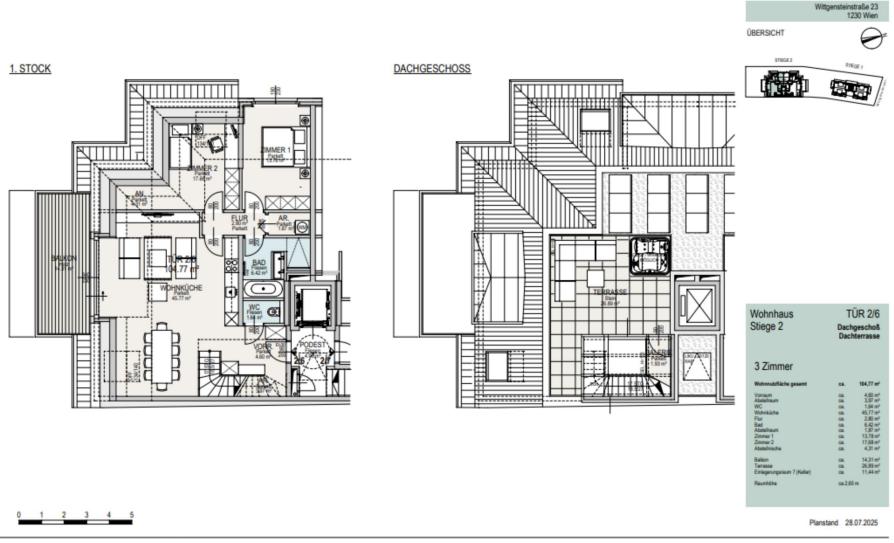


Wohnhaus Stiege 2	TÜR 2/5 1. Stock	
Wohnnutzfläche gesamt	ca.	38,11 m²
Voraum WC Workskiche Zenner Belko Enlageungssum 6 (Keller) Raumhöhe	GA. GA. GA. GA. GA. GA. GA. GA. GA.	2.93 m² 1.43 m² 3.94 m² 17,07 m² 12,74 m² 14,31 m² 4.56 m²



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag, Boden- und Wandbeläge, Eiektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen lauf Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Abaum- und Wohnungsgrößen köhnen sich durch die Detalplänung geringfügig ändern. Die in den Pilanen vorhandenen Abmessungen sind Robhaumaße und nicht für die Bestellung von Die Inbaumöbel verwendbar - Naturmaße erforderlicht Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Unwerbindliche Plankopie, Anderungen vorbehalten.

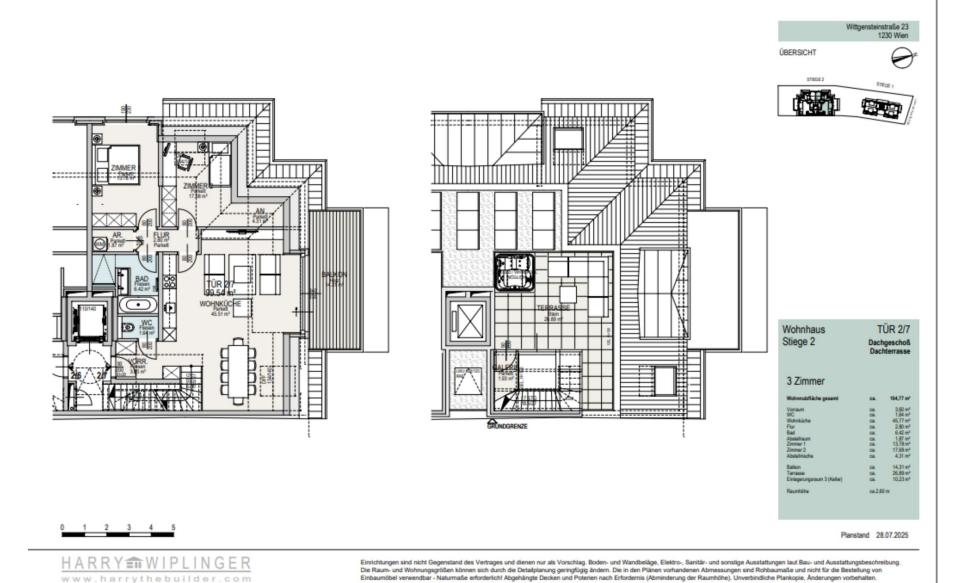




HARRY WIPLINGER www.harrythebuilder.com

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag, Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen lauf Bau- und Ausstattungsbeschreibung Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detaitplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorbandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumübel verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erforderins (Abminderung der Raumhöhe). Unverbindliche Plankopie, Anderungen vorbehalten.





99,54 m² WOHNFLÄCHE

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

VermittlungWohnimmobilienAnlageobjekteBewertungVorsorgewohnungenZinshäuser

Investment Büroimmobilien Betriebsliegenschaften

Asset Management Einzelhandelsobjekte Grundstücke Market Research Logistikimmobilien Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T+43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at













