



Ihre EHL Planmappe

Ottakringer Straße 26, 1170 Wien

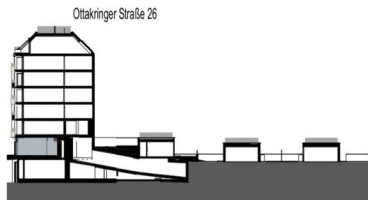
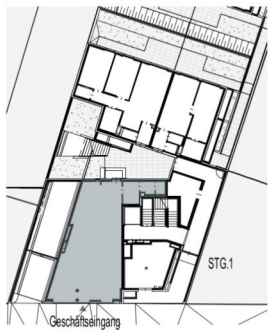
Wir leben
Immobilien.





VERKAUFSPLAN

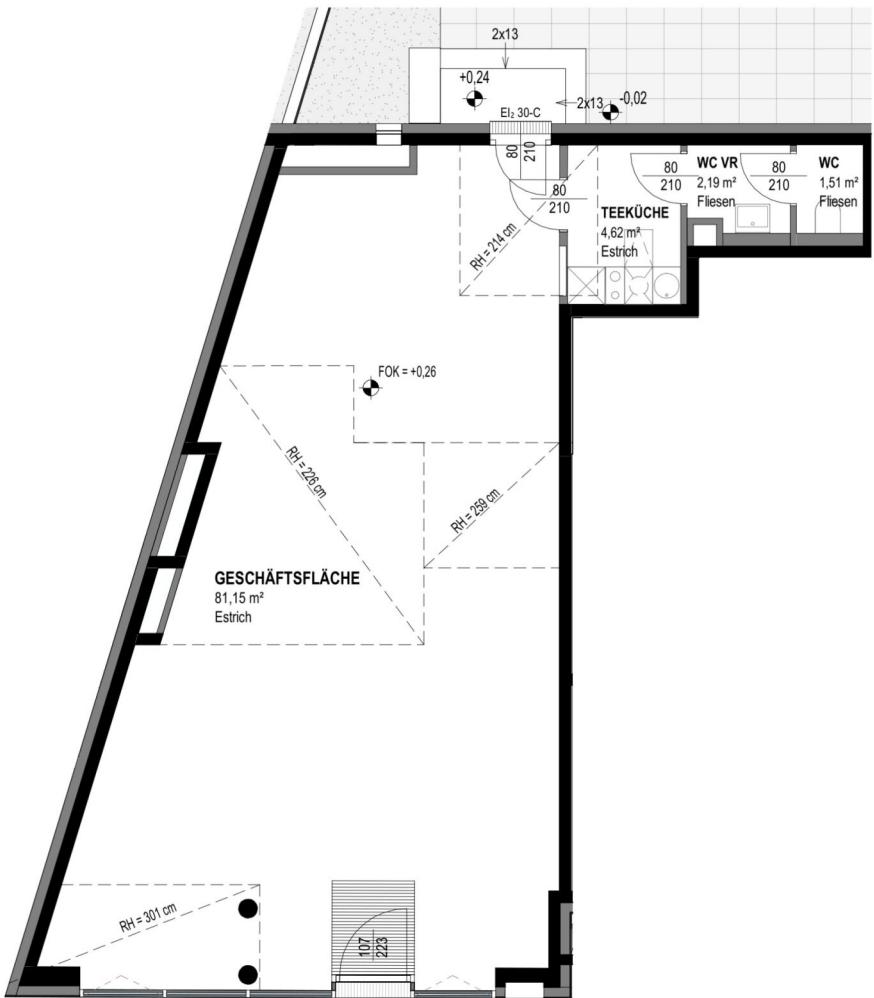
OTTAKRINGER STRASSE 26
VERONIKAGASSE 31
A-1170 Wien



TOP 01

Stiege 1

Geschäftsfläche	ca. 89,47 m ²
Einlagerungsraum	ca. 2,96 m ²
Raumhöhe	ca. 314 cm



F+P ARCHITEKTEN ZT GMBH
A-1060 Wien, Barnabittengasse 8/Stg. 2/1
T +43 1 523 26 05 F +43 1 523 26 05-15
office@fp-arch.at www.fp-arch.at

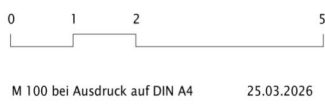


Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und Sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmasse erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

AD AR AS BHK DFF DL EV/ ITV FBHV
Abgehängte Decke
Abstellraum
Absturzsicherung
Badheizkörper
Dachflächenfenster
Durchgangslichte
Elektroverteiler/ IT- Verteiler
Fußbodenheizungsverteiler

FPH
H
OL
RAR
RH
SR
VR

Fertigparapethöhe
(±3cm Türschwelle)
Höhe
Oberlicht
Regenfallrohr
Raumhöhe
Schrankraum
Vorraum

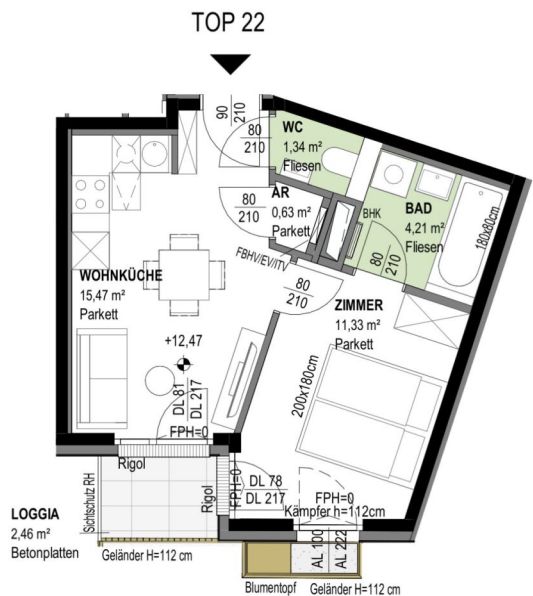
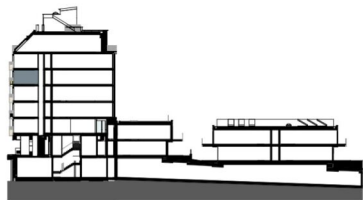


M 100 bei Ausdruck auf DIN A4 25.03.2026



VERKAUFSPLAN

OTTAKRINGER STRASSE 26
A-1170 Wien



TOP 22

4.OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche
(inkl. Loggia)

Loggia
Einlagerungsraum
Raumhöhe

Stiege 1

2 ZIMMER

ca. 32,98 m²
ca. 35,44 m²

ca. 2,46 m²
ca. 2,42 m²
ca. 252 cm



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und Sonstige Ausstattung laut gültiger 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 Einbaumöbeln verwendbar-Naturmasse erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absturzsicherung
BHK Badheizkörper
DFF Dachflächenfenster
DL Durchgangliche
EV/ITV Elektroverteiler/IT-Verteiler
FBHV Fußbodenheizungsverteiler

FPH Fertigparapethöhe
H Höhe
OL Oberlicht
RAR Regenfallrohr
RH Raumhöhe
SR Schrankraum
VR Vorräum

Fertigparapethöhe
(+3cm Türschwelle)
Höhe
Oberlicht
Regenfallrohr
Raumhöhe
Schrankraum
Vorräum

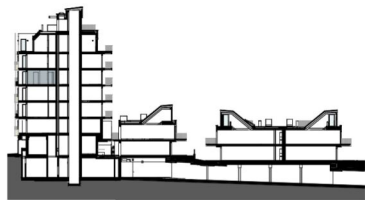
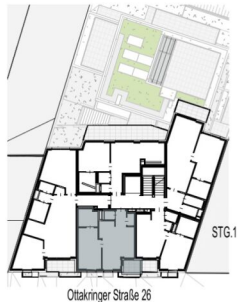


M 100 bei Ausdruck auf DIN A4 26.03.2026



VERKAUFSPLAN

OTTAKRINGER STRASSE 26
A-1170 Wien



TOP 23	Stiege 1
4.OBERGESCHOSS	2 ZIMMER
Wohnnutzfläche	ca. 36,82 m²
(inkl. Loggia)	ca. 39,35 m²
Loggia	ca. 2,53 m²
Einlagerungsraum	ca. 3,76 m²
Raumhöhe	ca. 252 cm

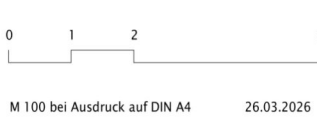


Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und Sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar-Naturmasse erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absturzsicherung
BHK Badheizkörper
DFF Dachflächenfenster
DL Durchgangslichte
EV/ITV Elektroverteiler/IT-Verteiler
FBHV Fußbodenheizungsverteiler

FPH Fertigparapethöhe
H Höhe
OL Oberlicht
RAR Regenfallrohr
RH Raumhöhe
SR Schrankraum
VR Vorräum

FPH Fertigparapethöhe
(+3cm Türschwelle)
H Höhe
OL Oberlicht
RAR Regenfallrohr
RH Raumhöhe
SR Schrankraum
VR Vorräum

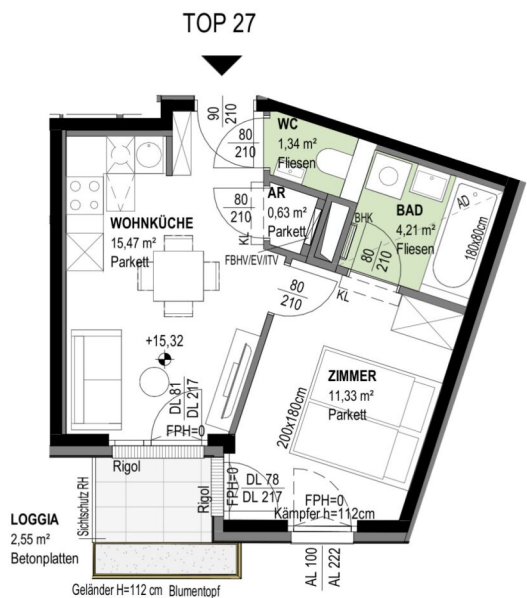
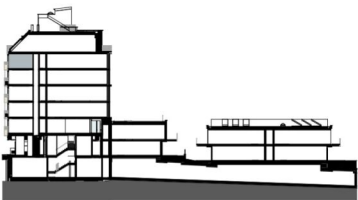




VERKAUFSPLAN

OTTAKRINGER STRASSE 26

A-1170 Wien



TOP 27

Stiege 1

1.DACHGESCHOSS

2 ZIMMER

Wohnnutzfläche
(inkl. Loggia)

ca. 32,98 m²
ca. 35,53 m²

Loggia
Einlagerungsraum
Raumhöhe
Raumhöhe bei AD

ca. 2,55 m²
ca. 2,68 m²
ca. 252 cm
ca. 222 cm



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und Sonstige Ausstattung laut gültiger 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 Einbaumöbeln verwendbar. Naturmasse erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absturzsicherung
BHK Badheizkörper
DFF Dachflächenfenster
DL Durchgangstür
EV/ITV Elektroverteiler/IT-Verteiler
FBHV Fußbodenheizungsverteiler

FPH Fertigparapethöhe
H Höhe
OL Oberlicht
RAR Regenfallrohr
RH Raumhöhe
SR Schrankraum
VR Vorräum

Fertigparapethöhe
(+3cm Türschwelle)
Höhe
Oberlicht
Regenfallrohr
Raumhöhe
Schrankraum
Vorräum



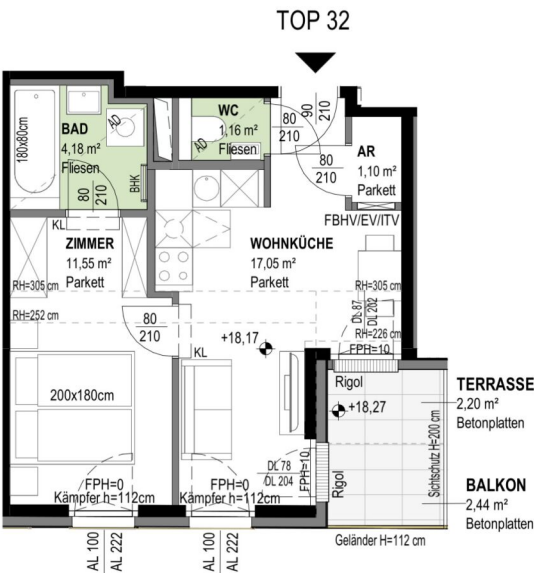
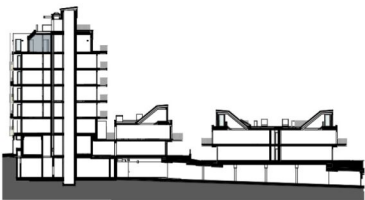
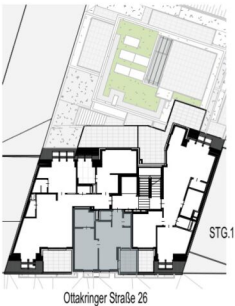
M 100 bei Ausdruck auf DIN A4 26.03.2026



VERKAUFSPLAN

OTTAKRINGER STRASSE 26

A-1170 Wien



TOP 32

Stiege 1

2.DACHGESCHOSS

2 ZIMMER

Wohnnutzfläche	ca. 35,05 m²
Balkon	ca. 2,44 m²
Terrasse	ca. 2,20 m²
Dachterrasse	ca. 19,84 m²
Einlagerungsraum	ca. 2,05 m²
Raumhöhe	ca. 305 cm
Raumhöhe bei AD	ca. 280 cm



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und Sonstige Ausstattung laut gültiger 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 Einbaumöbeln verwendbar-Naturmasse erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absturzsicherung
BHK Badheizkörper
DFF Dachflächenfenster
DL Durchgangslichte
EV/ITV Elektroverteiler/IT-Verteiler
FBHV Fußbodenheizungsverteiler

FPH Fertigparapethöhe
H Höhe
OL Oberlicht
RAR Regenfallrohr
RH Raumhöhe
SR Schrankraum
VR Vorräum

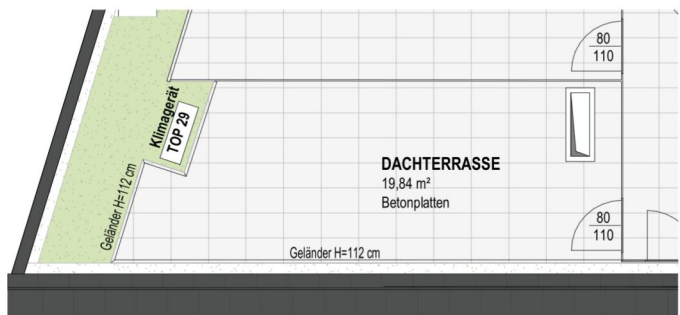
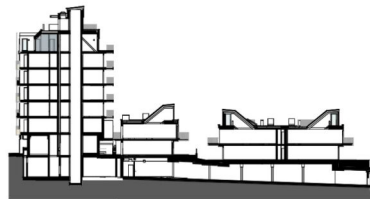
Fertigparapethöhe
(+3cm Türschwelle)
Höhe
Oberlicht
Regenfallrohr
Raumhöhe
Schrankraum
Vorräum





VERKAUFSPLAN

OTTAKRINGER STRASSE 26
A-1170 Wien



TOP 32	Stiege 1
2.DACHGESCHOSS	2 ZIMMER
Wohnnutzfläche	ca. 35,05 m²
Balkon	ca. 2,44 m²
Terrasse	ca. 2,20 m²
Dachterrasse	ca. 19,84 m²
Einlagerungsraum	ca. 2,05 m²
Raumhöhe	ca. 305 cm
Raumhöhe bei AD	ca. 280 cm



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und Sonstige Ausstattung laut gültiger 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 Einbaumöbeln verwendbar-Naturmasse erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absturzsicherung
BHK Badheizkörper
DFF Dachflächenfenster
DL Durchgängliche
EV/ ITV Elektroverteiler/ IT- Verteiler
FBHV Fußbodenheizungsverteiler

FPH Fertigparapethöhe
(+3cm Türschwelle)
H Höhe
OL Oberlicht
RAR Regenfallrohr
RH Raumhöhe
SR Schrankraum
VR Vorraum

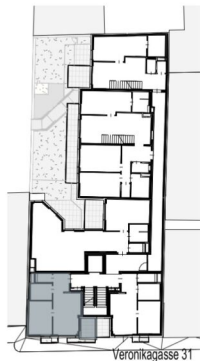




VERKAUFSPLAN

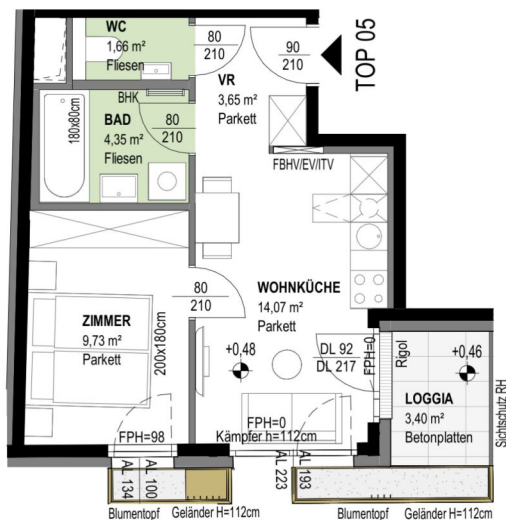
VERONIKAGASSE 31

A-1170 Wien



TOP 05

1.OBERGESCHOSS	2 ZIMMER
Wohnnutzfläche	ca. 33,46 m²
(inkl. Loggia)	ca. 36,86 m²
Loggia	ca. 3,40 m²
Einlagerungsraum	ca. 2,06 m²
Raumhöhe	ca. 252 cm

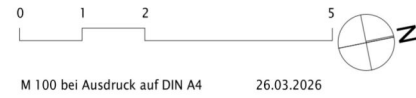


Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und Sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar-Naturmasse erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absturzsicherung
BHK Badheizkörper
DFF Dachflächenfenster
DL Durchgangfenster
EV/ITV Elektroverteiler/IT-Verteiler
FBHV Fußbodenheizungsverteiler

FPH Fertigparapethöhe
H Höhe
OL Oberlicht
RAR Regenfallrohr
RH Raumhöhe
SR Schrankraum
VR Vorräum

Fertigparapethöhe
(+3cm Türschwelle)
Höhe
Oberlicht
Regenfallrohr
Raumhöhe
Schrankraum
Vorräum

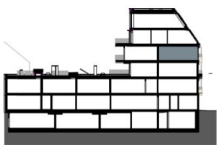




VERKAUFSPLAN

VERONIKAGASSE 31

A-1170 Wien



TOP 17

3.OBERGESCHOSS

2 ZIMMER

Wohnnutzfläche
(inkl. Loggia)

ca. 32,47 m²
ca. 35,78 m²

Loggia
Einlagerungsraum
Raumhöhe

ca. 3,31 m²
ca. 1,62 m²
ca. 252 cm



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und Sonstige Ausstattung laut gültiger 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 Einbaumöbeln verwendbar. Naturmasse erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absturzsicherung
BHK Badheizkörper
DFF Dachflächenfenster
DL Durchgangstür
EV/ITV Elektroverteiler/IT-Verteiler
FBHV Fußbodenheizungsverteiler

FPH Fertigparapethöhe
H Höhe
OL Oberlicht
RAR Regenfallrohr
RH Raumhöhe
SR Schrankraum
VR Vorräum

Fertigparapethöhe
(+3cm Türschwelle)
Höhe
Oberlicht
Regenfallrohr
Raumhöhe
Schrankraum
Vorräum

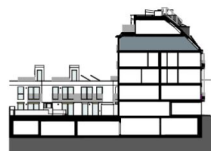
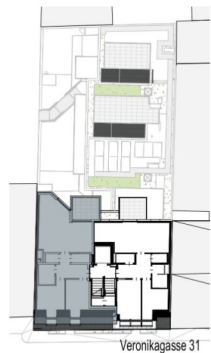




VERKAUFSPLAN

VERONIKAGASSE 31

A-1170 Wien



TOP 18

1.DACHGESCHOSS

3 ZIMMER

Wohnnutzfläche

ca. 74,78 m²

Terrasse

ca. 2,99 m²

Balkon

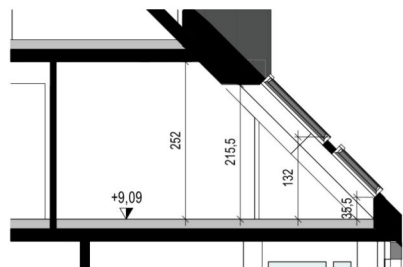
ca. 4,35 m²

Einlagerungsraum

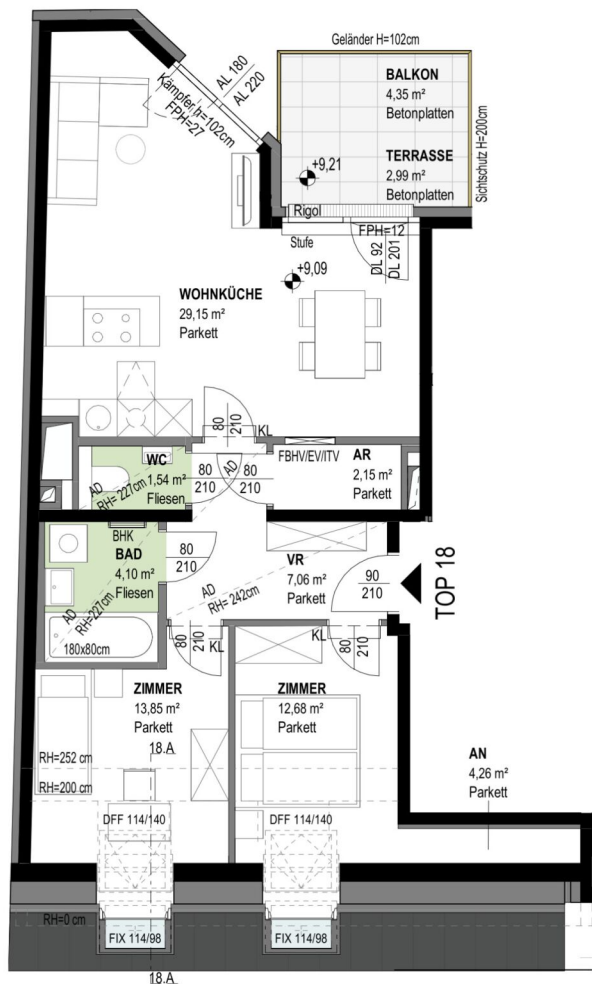
ca. 1,49 m²

Raumhöhe

ca. 252 cm



Schnitt 18.A



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und Sonstige Ausstattung laut gültiger 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 Einbaumöbeln verwendbar-Naturmasse erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absturzsicherung
BHK Badheizkörper
DFF Dachflächenfenster
DL Durchgangsluke
EV/ITV Elektroverteiler/IT-Verteiler
FBHV Fußbodenheizungsverteiler

FPH Fertigparapethöhe
H Höhe
OL Oberlicht
RAR Regenfallrohr
RH Raumhöhe
SR Schrankraum
VR Vorraum



3 ZIMMER 74,78 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 690.100,00, ANLEGER: € 635.900,00

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.

