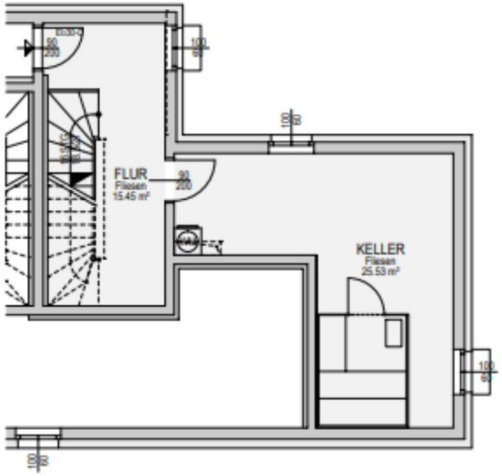
Ihre EHL Planmappe

Wittgensteinstraße 23, 1230 Wien

Wir leben
Immobilien.



Wittgensteinstraße 23
1230 Wien

Zweifamilienvilla
Stiege 1

TÜR 2/1

Erdgeschoß
1. Stock
Dachgeschoß
Keller

4 Zimmer

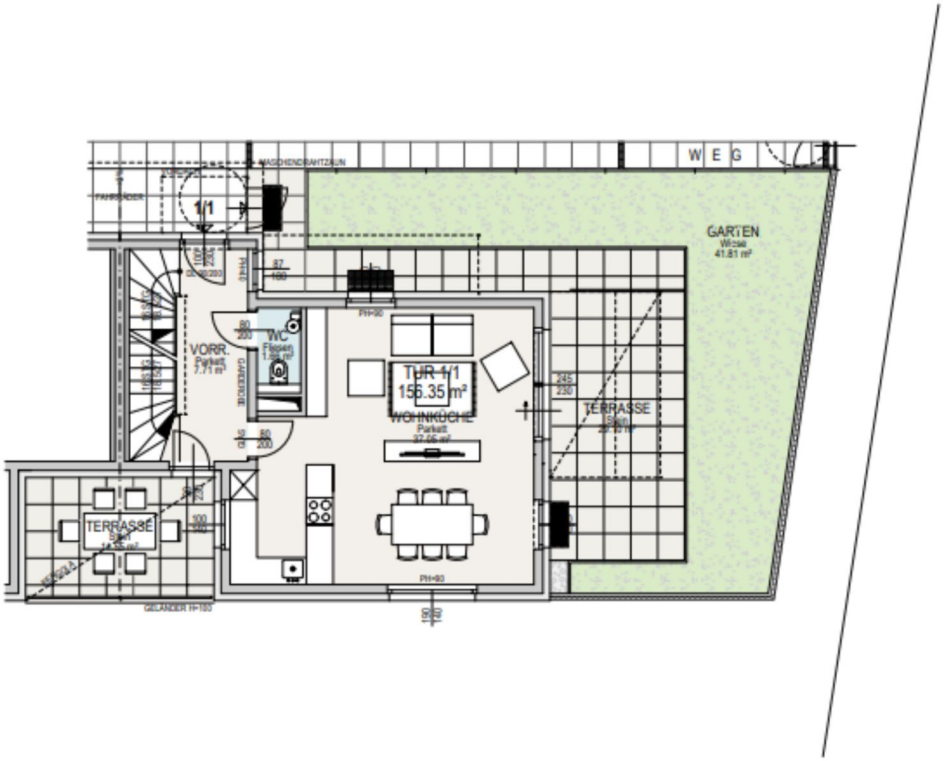
Wohnnutzfläche gesamt	**ca.**	**156,35 m²**
Vorraum	ca.	7,71 m²
WC	ca.	1,66 m²
Wohnküche	ca.	37,05 m²
Flur	ca.	10,55 m²
WC	ca.	1,66 m²
Bad	ca.	5,11 m²
Zimmer 1	ca.	14,41 m²
Zimmer 2	ca.	12,06 m²
Bad	ca.	5,36 m²
Stiege	ca.	5,82 m²
Zimmer 3	ca.	39,51 m²
Flur (KG)	ca.	11,88 m²
Keller	ca.	25,53 m²
Terrasse	ca.	36,53 m²
Terrasse	ca.	15,54 m²
Garten	ca.	41,81 m²
Raumhöhe	2,60 m	

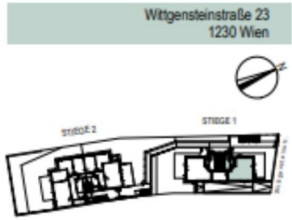
0 1 2 3 4 5

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.





Zweifamilienvilla
Stiege 1

TÜR 2/1

Erdgeschoß
1. Stock
Dachgeschoß
Keller

4 Zimmer

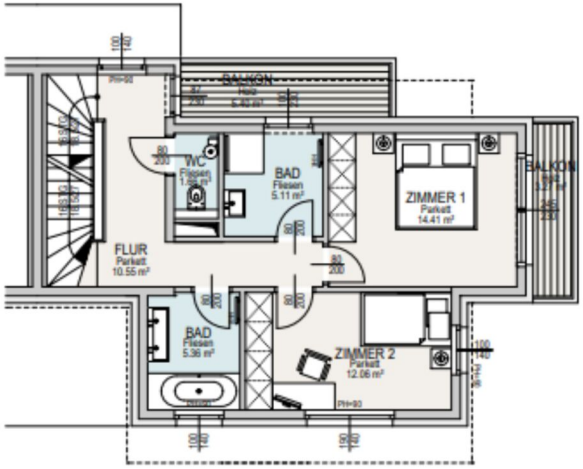
Wohnnutzfläche gesamt	**ca.**	**156,35 m²**
Vorraum	ca.	7,71 m²
WC	ca.	1,66 m²
Wohnküche	ca.	37,05 m²
Flur	ca.	10,55 m²
WC	ca.	1,66 m²
Bad	ca.	5,11 m²
Zimmer 1	ca.	14,41 m²
Zimmer 2	ca.	12,06 m²
Bad	ca.	5,36 m²
Stiege	ca.	5,82 m²
Zimmer 3	ca.	39,51 m²
Flur (KG)	ca.	11,88 m²
Keller	ca.	25,53 m²
Terrasse	ca.	30,53 m²
Terrasse	ca.	15,54 m²
Garten	ca.	41,81 m²
Raumhöhe	2,60 m	

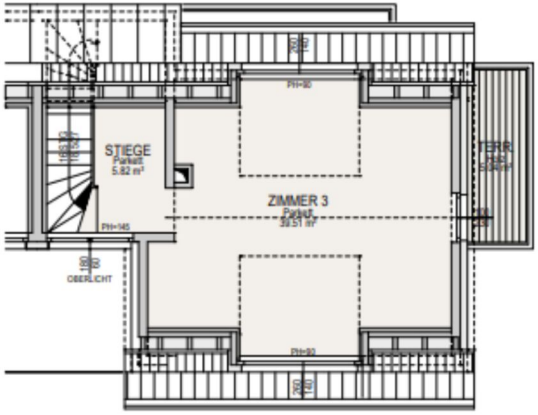
0 1 2 3 4 5

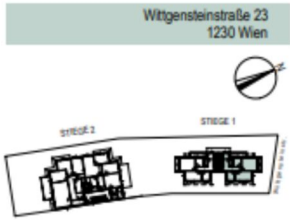
Planstand 28.07.2025

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.







Wittgensteinstraße 23
1230 Wien

Zweifamilienvilla
Stiege 1

TÜR 2/1

Erdgeschoß
1. Stock
Dachgeschoß
Keller

4 Zimmer

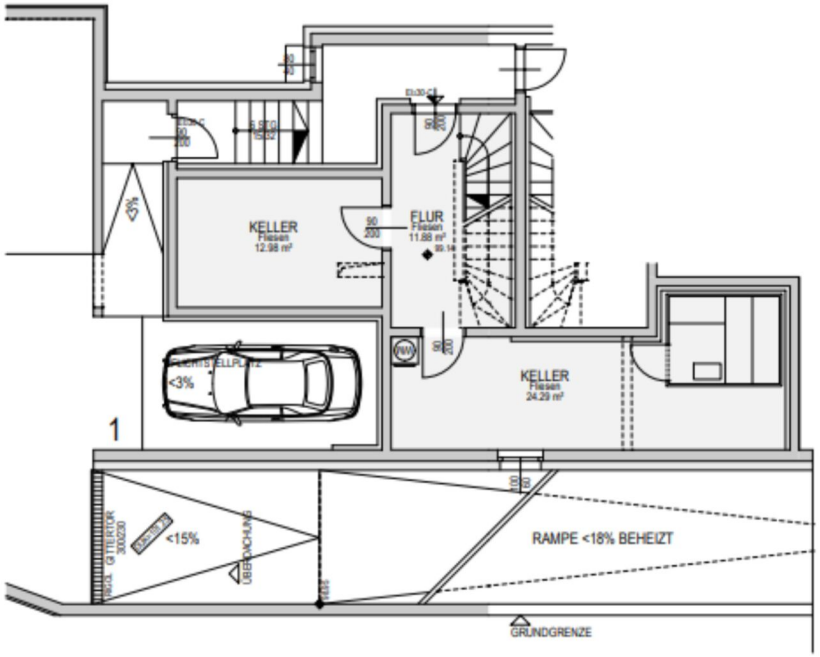
Wohnnutzfläche gesamt	**ca.**	**156,35 m²**
Vorraum	ca.	7,71 m²
WC	ca.	1,66 m²
Wohnküche	ca.	37,05 m²
Flur	ca.	10,55 m²
WC	ca.	1,66 m²
Bad	ca.	5,11 m²
Zimmer 1	ca.	14,41 m²
Zimmer 2	ca.	12,06 m²
Bad	ca.	5,36 m²
Stiege	ca.	5,82 m²
Zimmer 3	ca.	39,51 m²
Flur (KG)	ca.	11,88 m²
Keller	ca.	25,53 m²
Terrasse	ca.	30,53 m²
Terrasse	ca.	15,54 m²
Garten	ca.	41,81 m²
Raumhöhe	2,60 m	

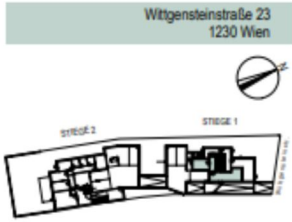
0 1 2 3 4 5

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.





Zweifamilienvilla
Stiege 1

TÜR 2/2

Erdgeschoß
1. Stock
Dachgeschoß
Keller

4 Zimmer

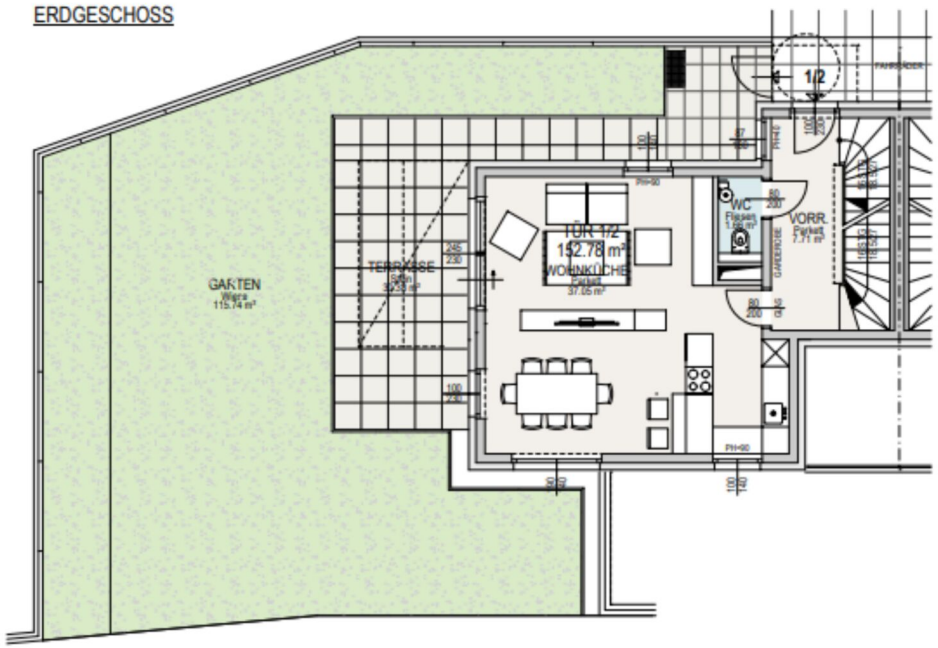
Wohnnutzfläche gesamt	ca.	**152,78 m²**
Vorraum	ca.	7,71 m²
WC	ca.	1,66 m²
Wohnküche	ca.	37,05 m²
Flur	ca.	10,55 m²
WC	ca.	1,66 m²
Bad	ca.	5,11 m²
Zimmer 1	ca.	14,41 m²
Zimmer 2	ca.	12,06 m²
Bad	ca.	5,36 m²
Stiege	ca.	5,82 m²
Zimmer 3	ca.	39,51 m²
Flur (KG)	ca.	11,88 m²
Keller	ca.	12,98 m²
Keller	ca.	27,29 m²
Terrasse	ca.	36,53 m²
Garten	ca.	115,74 m²
Raumhöhe	2,60 m	

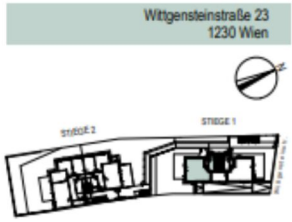
0 1 2 3 4 5

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.





Zweifamilienvilla
Stiege 1

TÜR 2/2

Erdgeschoß
1. Stock
Dachgeschoß
Keller

4 Zimmer

Wohnnutzfläche gesamt	**ca.**	**152,78 m²**
Vorraum	ca.	7,71 m²
WC	ca.	1,66 m²
Wohnküche	ca.	37,05 m²
Flur	ca.	10,55 m²
WC	ca.	1,66 m²
Bad	ca.	5,11 m²
Zimmer 1	ca.	14,41 m²
Zimmer 2	ca.	12,06 m²
Bad	ca.	5,36 m²
Stiege	ca.	5,82 m²
Zimmer 3	ca.	39,51 m²
Flur (KG)	ca.	11,88 m²
Keller	ca.	12,98 m²
Keller	ca.	27,29 m²
Terrasse	ca.	30,53 m²
Garten	ca.	115,74 m²
Raumhöhe	2,60 m	

0 1 2 3 4 5

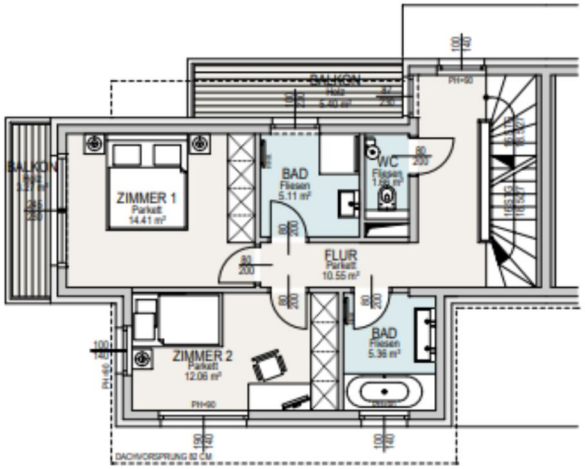
Planstand 28.07.2025

HARRY WIPLINGER
www.harrythebuilder.com

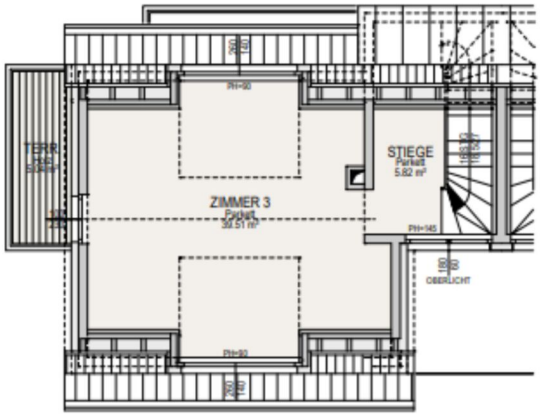
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen 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.

Wittgensteinstraße 23
1230 Wien

1. STOCK



DACHGESCHOSS



Zweifamilienvilla
Stiege 1

TÜR 2/2

Erdgeschoß
1. Stock
Dachgeschoß
Keller

4 Zimmer

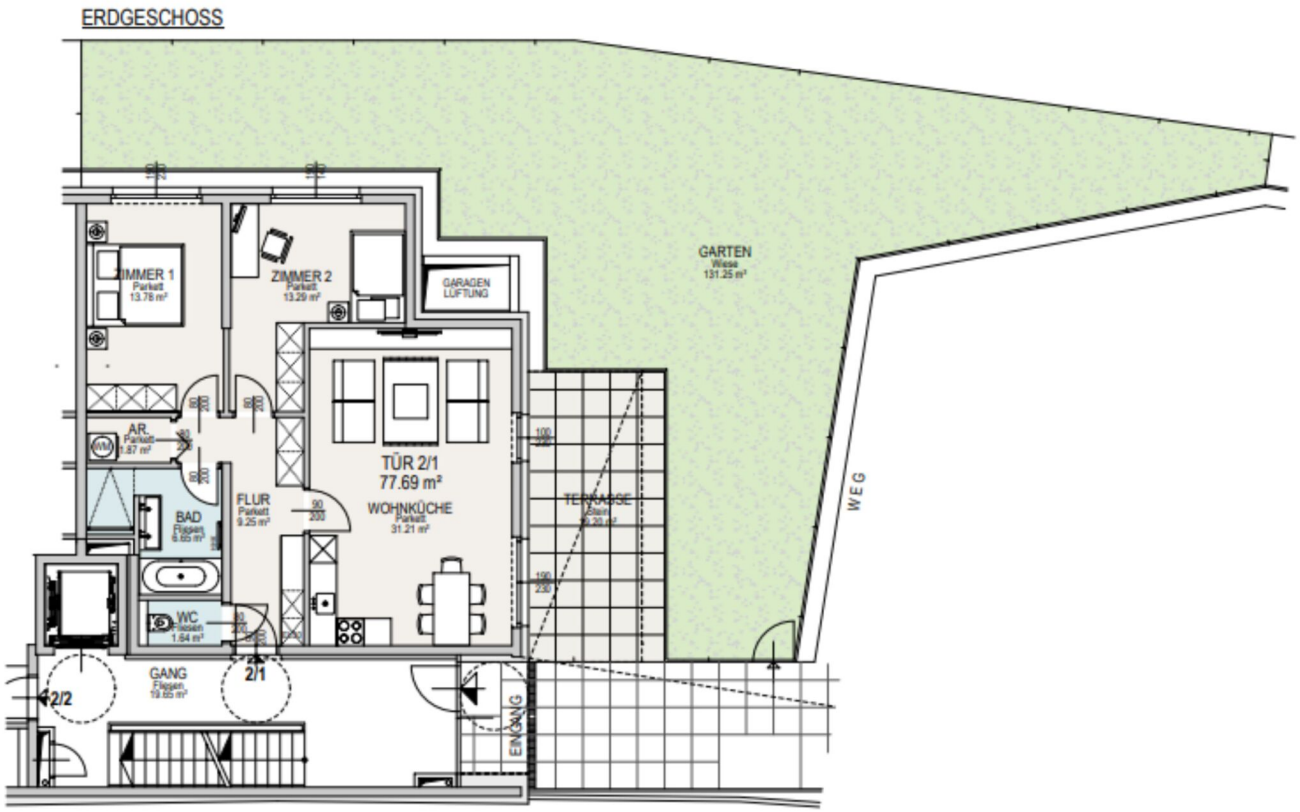
Wohnnutzfläche gesamt	**ca.**	**152,78 m²**
Vorraum	ca.	7,71 m²
WC	ca.	1,66 m²
Wohnküche	ca.	37,05 m²
Flur	ca.	10,55 m²
WC	ca.	1,66 m²
Bad	ca.	5,11 m²
Zimmer 1	ca.	14,41 m²
Zimmer 2	ca.	12,06 m²
Bad	ca.	5,36 m²
Stiege	ca.	5,82 m²
Zimmer 3	ca.	39,51 m²
Flur (KG)	ca.	11,88 m²
Keller	ca.	12,98 m²
Keller	ca.	27,29 m²
Terrasse	ca.	30,53 m²
Garten	ca.	115,74 m²
Raumhöhe	2,60 m	

0 1 2 3 4 5

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.



Wittgensteinstraße 23
1230 Wien

ÜBERSICHT

Wohnhaus
Stiege 2

TÜR 2/2
Erdgeschoß

3 Zimmer

Wohnnutzfläche gesamt	**ca.**	**77,69 m²**
Flur	ca.	9,25 m²
WC	ca.	1,64 m²
Flur	ca.	9,25 m²
Wohnküche	ca.	31,21 m²
Bad	ca.	6,65 m²
Abstellraum	ca.	1,87 m²
Zimmer 1	ca.	13,78 m²
Zimmer 2	ca.	13,29 m²
Terrasse	ca.	19,20 m²
Einlagerungsraum 2 (Keller)	ca.	11,91 m²
Garten	ca.	198,73 m²
Raumhöhe	ca. 2,60 m	

0 1 2 3 4 5

Planstand 28.07.2025

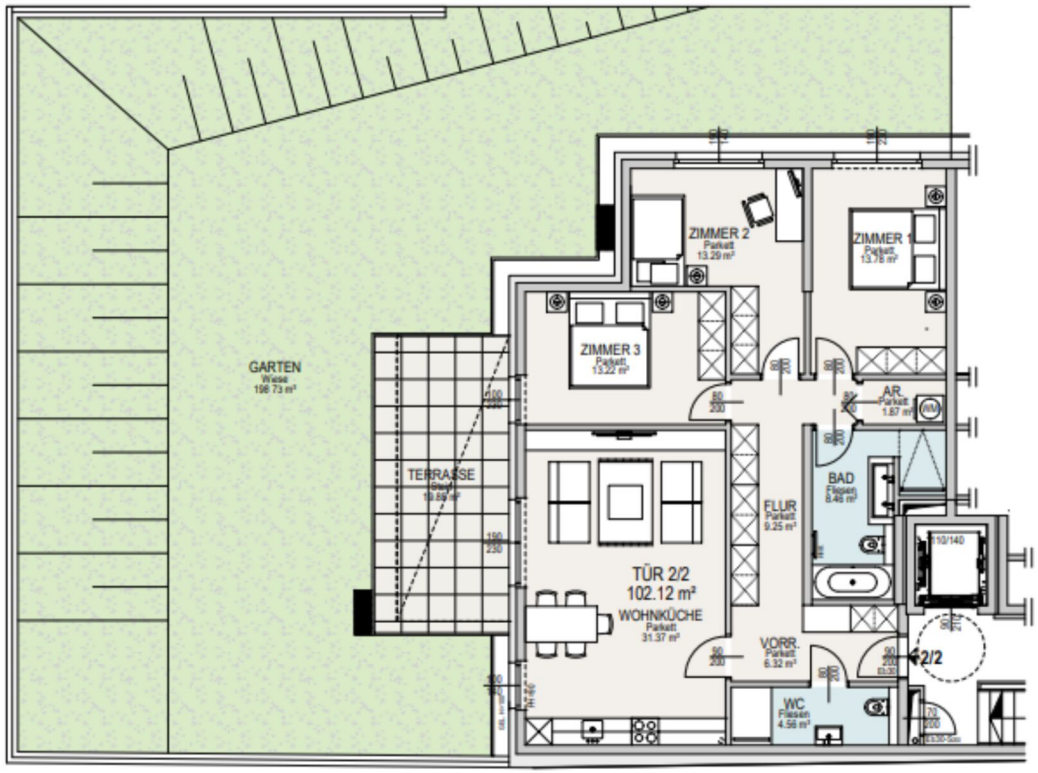
HARRY WIPLINGER
www.harrythebuilder.com

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.

3 ZIMMER 77,69 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 732.000,00, ANLEGER: € 684.112,15

ERDGESCHOSS



STIEGE 2

Wittgensteinstraße 23
1230 Wien

ÜBERSICHT

Wohnhaus Stiege 2	TÜR 2/1 Erdgeschoß

4 Zimmer

Wohnnutzfläche gesamt	**ca.**	**102,12 m²**
Vorraum	ca.	6,32 m²
WC	ca.	4,56 m²
Wohnküche	ca.	31,37 m²
Flur	ca.	9,25 m²
Bad	ca.	8,46 m²
Abstellraum	ca.	1,87 m²
Zimmer 1	ca.	13,78 m²
Zimmer 2	ca.	13,29 m²
Zimmer 3	ca.	13,22 m²
Terrasse	ca.	19,88 m²
Einlagerungsraum 1 (Keller)	ca.	12,04 m²
Garten	ca.	198,73 m²
Raumhöhe	ca. 2,60 m	

0 1 2 3 4 5

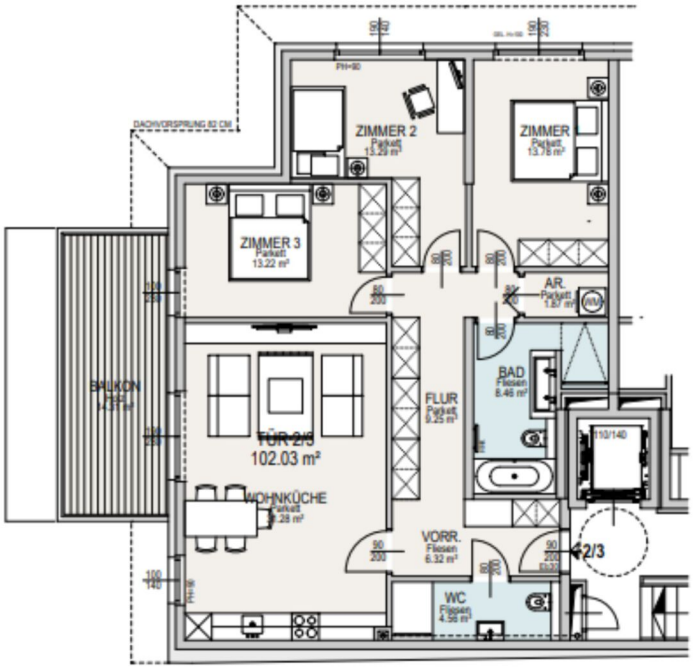
Planstand 28.07.2025

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.

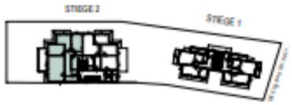
4 ZIMMER 102,12 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 983.000,00, ANLEGER: € 918.691,59



Wittgensteinstraße 23
1230 Wien

ÜBERSICHT



Wohnhaus
Stiege 2

TÜR 2/3
1. Stock

4 Zimmer

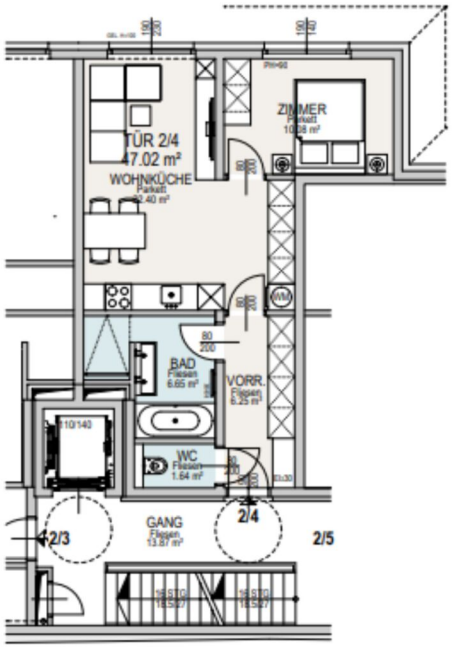
Wohnnutzfläche gesamt	**ca.**	**102,03 m²**
Vorraum	ca.	6,32 m²
WC	ca.	4,56 m²
Wohnküche	ca.	31,28 m²
Flur	ca.	9,25 m²
Bad	ca.	8,46 m²
Abstellraum	ca.	1,87 m²
Zimmer 1	ca.	13,78 m²
Zimmer 2	ca.	13,29 m²
Zimmer 3	ca.	13,22 m²
Balkon	ca.	14,31 m²
Einlagerungsraum 4 (Keller)	ca.	4,56 m²
Raumhöhe	ca. 2,60 m	

0 1 2 3 4 5

Planstand 28.07.2025

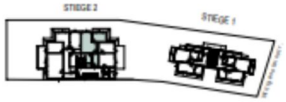
HARRY WIPLINGER
www.harrythebuilder.com

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.



Wittgensteinstraße 23
1230 Wien

ÜBERSICHT



Wohnhaus
Stiege 2

TÜR 2/4
1. Stock

4 Zimmer

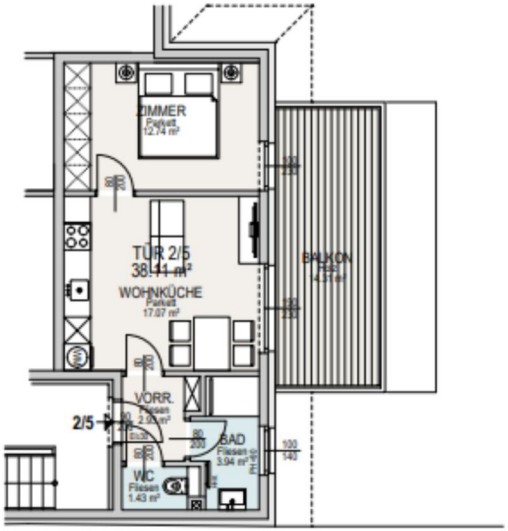
Wohnnutzfläche gesamt	**ca.**	**47,02 m²**
Vorraum	ca.	6,25 m²
WC	ca.	1,64 m²
Bad	ca.	6,65 m²
Wohnküche	ca.	22,40 m²
Zimmer	ca.	10,08 m²
Einlagerungsraum 5 (Keller)	ca.	4,56 m²
Raumhöhe	ca. 2,60 m	

0 1 2 3 4 5

Planstand 28.07.2025

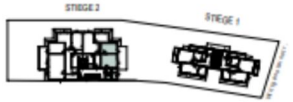
HARRY WIPLINGER
www.harrythebuilder.com

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.



Wittgensteinstraße 23
1230 Wien

ÜBERSICHT



Wohnhaus
Stiege 2

TÜR 2/5
1. Stock

4 Zimmer

Wohnnutzfläche gesamt	**ca.**	**38,11 m²**
Vorraum	ca.	2,93 m²
WC	ca.	1,43 m²
Bad	ca.	3,94 m²
Wohnküche	ca.	17,07 m²
Zimmer	ca.	12,74 m²
Balkon	ca.	14,31 m²
Einlagerungsraum 6 (Keller)	ca.	4,56 m²
Raumhöhe	ca.	

0 1 2 3 4 5

Planstand 28.07.2025

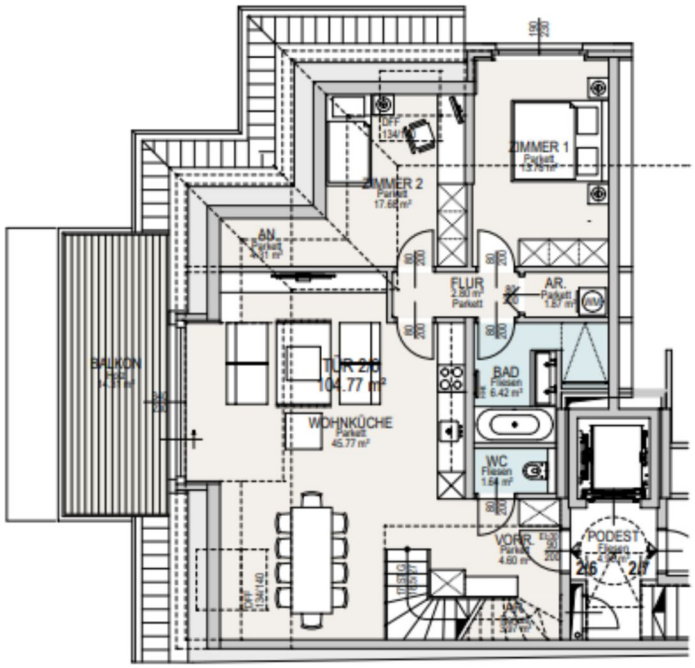
HARRY WIPLINGER
www.harrythebuilder.com

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.

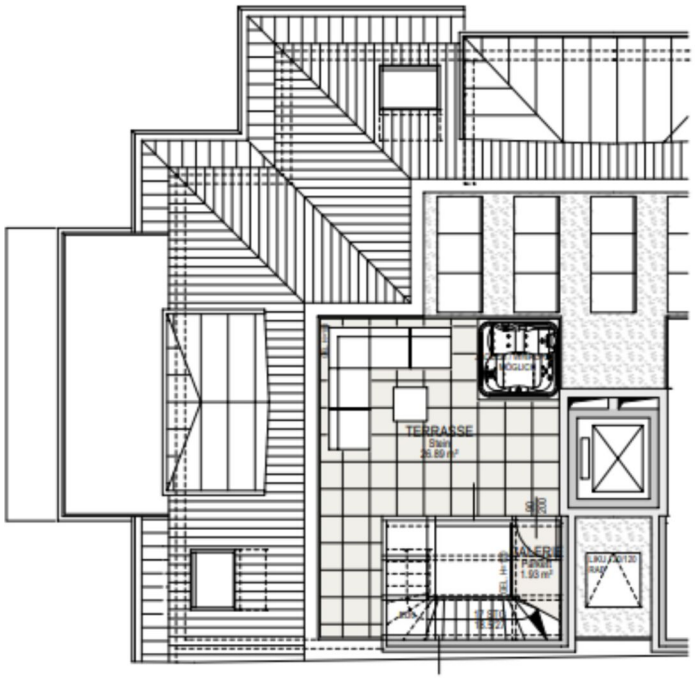
2 ZIMMER 38,11 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 340.000,00, ANLEGER: € 317.775,01

1. STOCK



DACHGESCHOSS



Wittgensteinstraße 23
1230 Wien

ÜBERSICHT

Wohnhaus
Stiege 2

TÜR 2/6
Dachgeschoß
Dachterrasse

3 Zimmer

Wohnnutzfläche gesamt	**ca.**	**104,77 m²**
Vorraum	ca.	4,60 m²
Abstellraum	ca.	3,97 m²
WC	ca.	1,64 m²
Wohnküche	ca.	45,77 m²
Flur	ca.	2,80 m²
Bad	ca.	6,42 m²
Abstellraum	ca.	1,87 m²
Zimmer 1	ca.	13,78 m²
Zimmer 2	ca.	17,68 m²
Abstellnische	ca.	4,31 m²
Balkon	ca.	14,31 m²
Terrasse	ca.	26,89 m²
Einlagerungsraum 7 (Keller)	ca.	11,44 m²
Raumhöhe	ca.2,60 m	

0 1 2 3 4 5

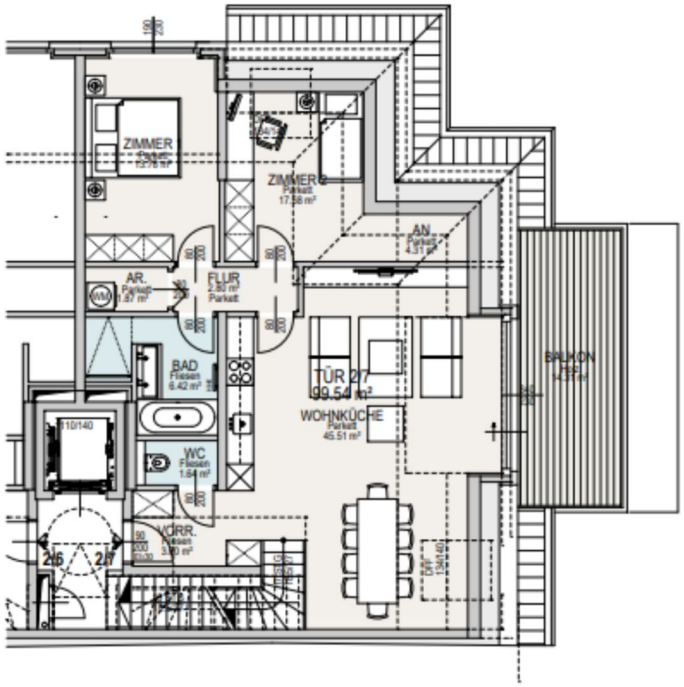
Planstand 28.07.2025

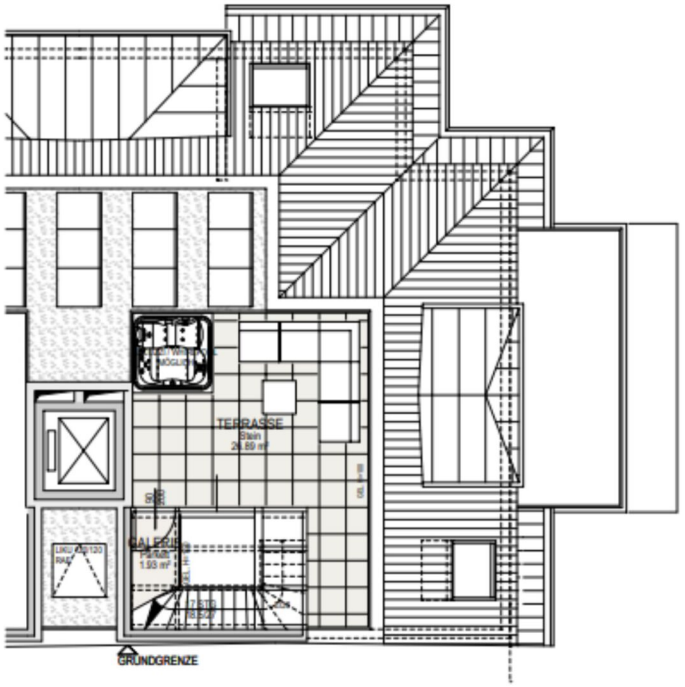
HARRY WIPLINGER
www.harrythebuilder.com

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.

3 ZIMMER 104,77 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 997.000,00, ANLEGER: € 931.775,70





Wittgensteinstraße 23
1230 Wien

ÜBERSICHT

Wohnhaus
Stiege 2

TÜR 2/7
Dachgeschoß
Dachterrasse

3 Zimmer

Wohnnutzfläche gesamt	**ca.**	**104,77 m²**
Vorraum	ca.	3,60 m²
WC	ca.	1,64 m²
Wohnküche	ca.	45,77 m²
Flur	ca.	2,80 m²
Bad	ca.	6,42 m²
Abstellraum	ca.	1,87 m²
Zimmer 1	ca.	13,78 m²
Zimmer 2	ca.	17,68 m²
Abstellnische	ca.	4,31 m²
Balkon	ca.	14,31 m²
Terrasse	ca.	26,89 m²
Einlagerungsraum 3 (Keller)	ca.	10,23 m²
Raumhöhe	ca.2,60 m	

0 1 2 3 4 5

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.

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**

FIABCI ÖVI RICS SV Urban Land Institute

An alliance member of
BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien.
EHL