



# Ihre EHL Planmappe

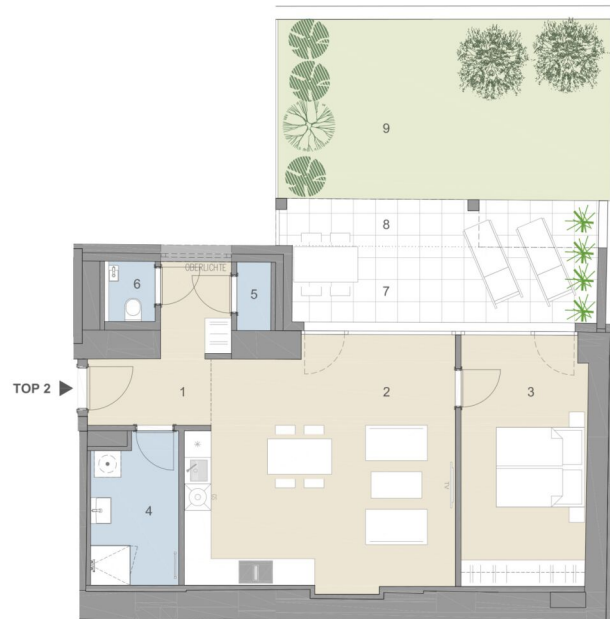
Semperstraße 47, 1180 Wien

Wir leben  
Immobilien.





SEMPER  
47

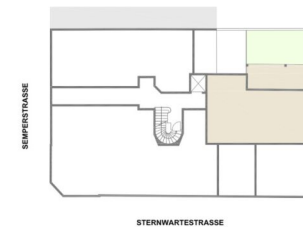


PARTERRE	TOP 2
WNFL	ca. 62,08M2
LOGGIA	ca. 11,83M2
TERRASSE	ca. 7,62M2
GARTEN	ca. 30,76M2

1	VORRAUM/GARD.	ca. 7,64M2
2	WOHNKÜCHE	ca. 30,73M2
3	ZIMMER	ca. 14,40M2
4	BAD	ca. 6,55M2
5	ABSTELLRAUM	ca. 1,19M2
6	WC	ca. 1,57M2
7	LOGGIA	ca. 11,83M2
8	TERRASSE	ca. 7,62M2
9	GARTEN	ca. 30,76M2

RH - AUFENTHALTSRÄUME: ca. 3.00M  
NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE

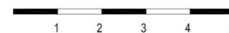
LAGEPLAN STAND: 21-10-2024



MERYN + PARTNER

WWW . TM-ARCHITEKTUR . AT

DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLEGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.



2 ZIMMER 62,08 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 599.000,00



SEMPER  
47

**PARTERRE**      **TOP 3**

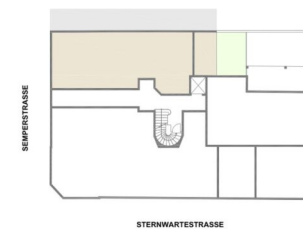
**WNFL**                      ca. **82,80M2**  
**LOGGIA**                    ca. **11,83M2**  
**GARTEN**                    ca. **16,98M2**

- 1 VORRAUM/GARD.                      ca. 2,82M2
- 2 WOHNKÜCHE                            ca. 34,04M2
- 3 GANG                                    ca. 5,52M2
- 4 ZIMMER                                  ca. 11,44M2
- 5 ZIMMER                                  ca. 15,54M2
- 6 BAD                                        ca. 6,86M2
- 7 W/D                                        ca. 2,12M2
- 8 ABSTELLRAUM                          ca. 4,46M2
- 9 LOGGIA                                    ca. 11,83M2
- 10 GARTEN                                  ca. 16,98M2

RH - AUFENTHALTSRÄUME: ca. 3,20M  
 NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE



**LAGEPLAN**      **STAND: 21-10-2024**



MERYN + PARTNER

WWW . TM-ARCHITEKTUR . AT

DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
 UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.



3 ZIMMER    82,8 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 699.000,00



SEMPER  
47

1. STOCK TOP 4

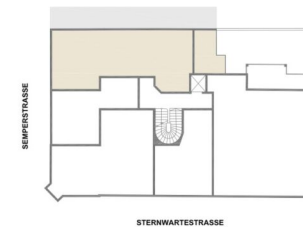
WNFL ca. 82,62M<sup>2</sup>  
LOGGIA ca. 11,60M<sup>2</sup>  
BALKON ca. 2,06M<sup>2</sup>

- 1 VORRAUM/GARD. ca. 2,22M<sup>2</sup>
- 2 WOHNKÜCHE ca. 34,63M<sup>2</sup>
- 3 GANG ca. 6,59M<sup>2</sup>
- 4 ZIMMER ca. 16,99M<sup>2</sup>
- 5 ZIMMER ca. 12,62M<sup>2</sup>
- 6 BAD ca. 6,62M<sup>2</sup>
- 7 W/C ca. 1,84M<sup>2</sup>
- 8 AR ca. 1,11M<sup>2</sup>
- 9 LOGGIA ca. 11,60M<sup>2</sup>
- 10 BALKON ca. 2,06M<sup>2</sup>

RH - AUFENTHALTSRÄUME: ca. 3,10M  
NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE



LAGEPLAN STAND: 21-10-2024



MERYN + PARTNER

WWW . TM-ARCHITEKTUR . AT

DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.



3 ZIMMER 82,62 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 820.000,00



# SEMPER 47

1. STOCK

TOP 5

WNFL

ca. 38,46M<sup>2</sup>

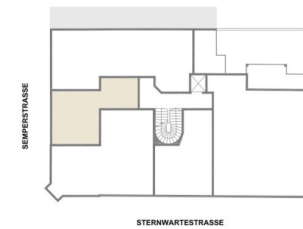
- |   |            |                         |
|---|------------|-------------------------|
| 1 | GANG/GARD. | ca. 5,84M <sup>2</sup>  |
| 2 | WOHNKÜCHE  | ca. 16,84M <sup>2</sup> |
| 3 | ZIMMER     | ca. 10,30M <sup>2</sup> |
| 4 | BAD-WC     | ca. 5,48M <sup>2</sup>  |

RH - AUFENTHALTSRÄUME: ca. 3,10M  
NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE

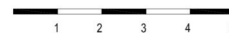


LAGEPLAN

STAND: 21-10-2024



DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.



MERYN + PARTNER

WWW . TM-ARCHITEKTUR . AT

2 ZIMMER 38,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 340.000,00



1. STOCK

TOP 6

WNFL

ca. 73,25M<sup>2</sup>

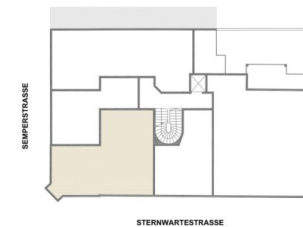
1	GANG/GARD.	ca. 14,29M <sup>2</sup>
2	WOHNKÜCHE	ca. 25,42M <sup>2</sup>
3	ZIMMER	ca. 10,23M <sup>2</sup>
4	ZIMMER	ca. 16,83M <sup>2</sup>
5	BAD	ca. 5,03M <sup>2</sup>
6	WC	ca. 1,45M <sup>2</sup>

RH - AUFENTHALTSRÄUME: ca. 3,10M  
NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE



LAGEPLAN

STAND: 21-10-2024



MERYN + PARTNER

WWW . TM-ARCHITEKTUR . AT

DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.



3 ZIMMER 73,25 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 619.000,00



SEMPER  
47

1. STOCK TOP 7

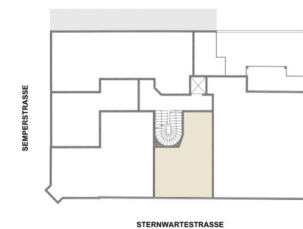
WNFL ca. 40,88M2

1	VORRAUM/GARD.	ca. 3,83M2
2	GANG	ca. 3,47M2
3	BAD	ca. 4,00M2
4	WOHNKÜCHE	ca. 18,99M2
5	ZIMMER	ca. 10,59M2

RH - AUFENTHALTSRÄUME: ca. 3,10M  
NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE



LAGEPLAN STAND: 21-10-2024



MERYN + PARTNER

WWW . TM-ARCHITEKTUR . AT

DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.

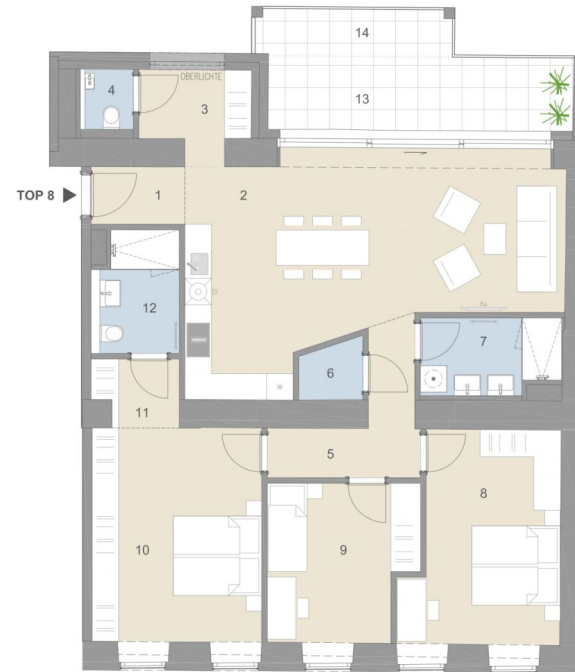


2 ZIMMER 40,88 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 359.000,00



SEMPER  
47



1. STOCK

TOP 8

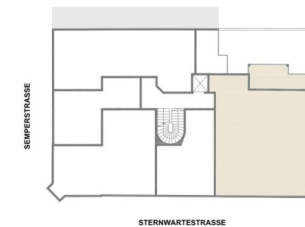
WNFL ca. 110,17M2  
 LOGGIA ca. 11,48M2  
 BALKON ca. 4,68M2

- 1 GANG ca. 2,76M2
- 2 WOHNKÜCHE ca. 34,31M2
- 3 VORRAUM/GARD. ca. 4,53M2
- 4 WC ca. 1,64M2
- 5 GANG ca. 6,44M2
- 6 ABSTELLRAUM ca. 1,77M2
- 7 BAD ca. 5,31M2
- 8 ZIMMER ca. 15,79M2
- 9 ZIMMER ca. 11,44M2
- 10 ZIMMER ca. 18,57M2
- 11 SCHRANKRAUM ca. 2,81M2
- 12 BAD ca. 4,80M2
- 13 LOGGIA ca. 11,48M2
- 14 BALKON ca. 4,68M2

RH - AUFENTHALTSRÄUME: ca. 3,10M  
 NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE

LAGEPLAN

STAND: 21-10-2024



DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
 UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.



WWW . TM-ARCHITEKTUR . AT

4 ZIMMER 110,17 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.045.000,00



SEMPER  
47

2. STOCK

TOP 9

WNFL ca. 83,81M<sup>2</sup>  
LOGGIA ca. 11,60M<sup>2</sup>  
BALKON ca. 2,06M<sup>2</sup>

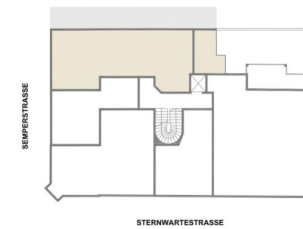
- 1 VORRAUM/GARD. ca. 2,42M<sup>2</sup>
- 2 WOHNKÜCHE ca. 34,69M<sup>2</sup>
- 3 GANG ca. 6,59M<sup>2</sup>
- 4 ZIMMER ca. 17,51M<sup>2</sup>
- 5 ZIMMER ca. 13,02M<sup>2</sup>
- 6 BAD ca. 6,63M<sup>2</sup>
- 7 W/C ca. 1,84M<sup>2</sup>
- 8 AR ca. 1,11M<sup>2</sup>
- 9 LOGGIA ca. 11,60M<sup>2</sup>
- 10 BALKON ca. 2,06M<sup>2</sup>

RH - AUFENTHALTSRÄUME: ca. 2,80M - 3,00M  
NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE



LAGEPLAN

STAND: 21-10-2024



MERYN + PARTNER

WWW . TM-ARCHITEKTUR . AT

DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.



3 ZIMMER 83,81 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 845.000,00



# SEMPER 47

2. STOCK TOP 10

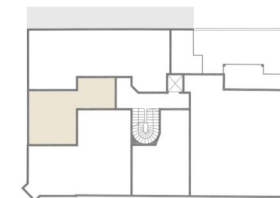
WNFL ca. 39,43M<sup>2</sup>

- |   |            |                         |
|---|------------|-------------------------|
| 1 | GANG/GARD. | ca. 5,83M <sup>2</sup>  |
| 2 | WOHNKÜCHE  | ca. 17,41M <sup>2</sup> |
| 3 | ZIMMER     | ca. 10,71M <sup>2</sup> |
| 4 | BAD-WC     | ca. 5,48M <sup>2</sup>  |

RH - AUFENTHALTSRÄUME: ca. 2,80M - 3,00M  
NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE



LAGEPLAN STAND: 21-10-2024



DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.



MERYN + PARTNER

WWW . TM-ARCHITEKTUR . AT

2 ZIMMER 39,43 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 355.000,00



2. STOCK

TOP 11

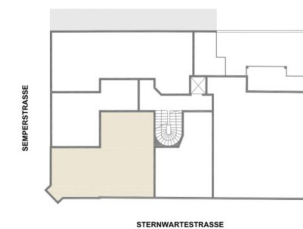
WNFL ca. 75,81M2

1	GANG/GARD.	ca. 14,39M2
2	WOHNKÜCHE	ca. 26,72M2
3	ZIMMER	ca. 10,81M2
4	ZIMMER	ca. 17,43M2
5	BAD	ca. 5,01M2
6	WC	ca. 1,45M2

RH - AUFENTHALTSRÄUME: ca. 2,80M - 3,00M  
NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE



LAGEPLAN STAND: 21-10-2024



MERYN + PARTNER

WWW . TM-ARCHITEKTUR . AT

DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.



3 ZIMMER 75,81 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 640.000,00



SEMPER  
47

2. STOCK TOP 12

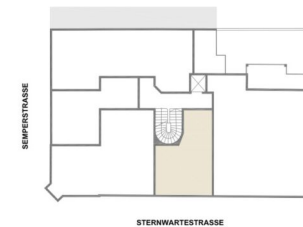
WNFL ca. 42,08M2

1	VORRAUM/GARD.	ca. 3,86M2
2	GANG	ca. 3,54M2
3	BAD	ca. 4,00M2
4	WOHNKÜCHE	ca. 19,69M2
5	ZIMMER	ca. 10,99M2

RH - AUFENTHALTSRÄUME: ca. 2,80M - 3,00M  
NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE



LAGEPLAN STAND: 21-10-2024



MERYN + PARTNER

WWW . TM-ARCHITEKTUR . AT

DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.

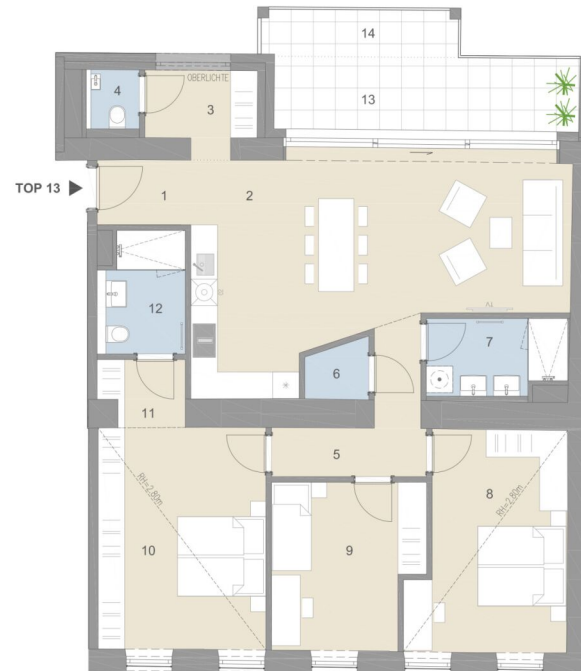


2 ZIMMER 42,08 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 375.000,00



SEMPER  
47



2. STOCK

TOP 13

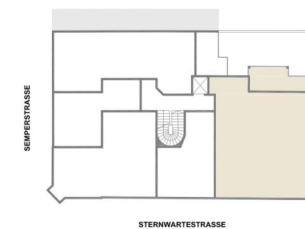
WNFL ca. 113,48M2  
 LOGGIA ca. 11,38M2  
 BALKON ca. 4,68M2

1	GANG	ca. 3,11M2
2	WOHNKÜCHE	ca. 35,60M2
3	VORRAUM/GARD.	ca. 4,34M2
4	WC	ca. 1,61M2
5	GANG	ca. 6,42M2
6	ABSTELLRAUM	ca. 1,73M2
7	BAD	ca. 5,31M2
8	ZIMMER	ca. 16,48M2
9	ZIMMER	ca. 12,25M2
10	ZIMMER	ca. 19,06M2
11	SCHRANKRAUM	ca. 2,77M2
12	BAD	ca. 4,80M2
13	LOGGIA	ca. 11,38M2
14	BALKON	ca. 4,68M2

RH - AUFENTHALTSRÄUME: ca. 2.80M - 3.00M  
 NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE

LAGEPLAN

STAND: 21-10-2024



MERYN + PARTNER

WWW . TM-ARCHITEKTUR . AT

DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
 UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.



4 ZIMMER 113,48 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.075.000,00



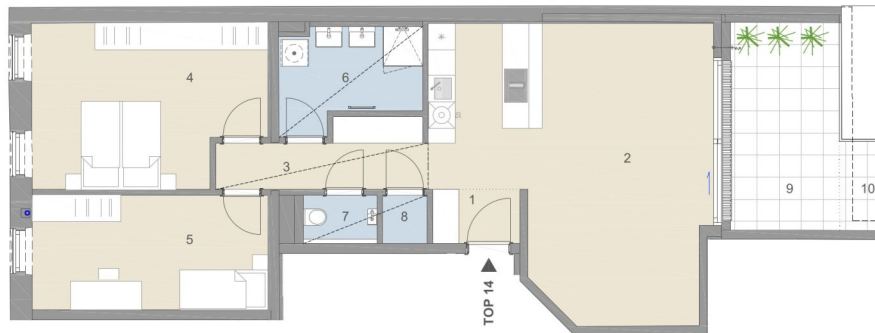
SEMPER  
47

3. STOCK TOP 14

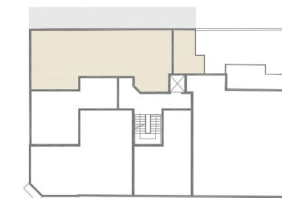
WNFL ca. 86,73M2  
LOGGIA ca. 11,60M2  
BALKON ca. 2,06M2

- 1 VORRAUM/GARD. ca. 2,43M2
- 2 WOHNKÜCHE ca. 35,86M2
- 3 GANG ca. 6,27M2
- 4 ZIMMER ca. 18,63M2
- 5 ZIMMER ca. 13,86M2
- 6 BAD ca. 6,73M2
- 7 W/C ca. 1,84M2
- 8 AR ca. 1,11M2
- 9 LOGGIA ca. 11,60M2
- 10 BALKON ca. 2,06M2

RH - AUFENTHALTSRÄUME: ca. 2,70M  
NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE



LAGEPLAN STAND: 21-10-2024



DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLEGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.



xxx #WP Obs di jfluvs #bu

3 ZIMMER 86,73 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 870.000,00



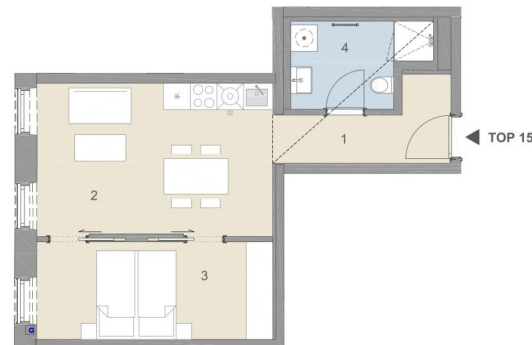
# SEMPER 47

3. STOCK TOP 15

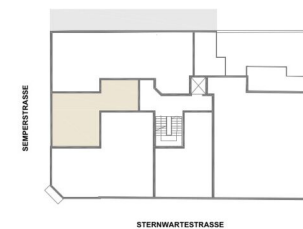
WNFL ca. 41,02M<sup>2</sup>

- 1 GANG/GARD. ca. 5,45M<sup>2</sup>
- 2 WOHNKÜCHE ca. 18,37M<sup>2</sup>
- 3 ZIMMER ca. 11,76M<sup>2</sup>
- 4 BAD-WC ca. 5,44M<sup>2</sup>

RH - AUFENTHALTSRÄUME: ca. 2,70M  
NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE



LAGEPLAN STAND: 21-10-2024



MERYN + PARTNER

xxx #WP Obsdi jfluvs #bu

DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.



2 ZIMMER 41,02 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 369.000,00



SEMPER  
47

3. STOCK TOP 16

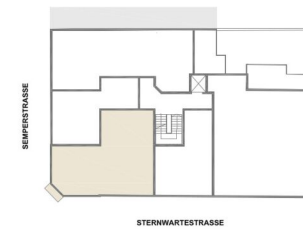
WNFL ca. 78,51M<sup>2</sup>  
TERRASSE ca. 0,87M<sup>2</sup>

1	GANG/GARD.	ca. 15,92M <sup>2</sup>
2	WOHNKÜCHE	ca. 26,45M <sup>2</sup>
3	ZIMMER	ca. 11,26M <sup>2</sup>
4	ZIMMER	ca. 17,82M <sup>2</sup>
5	BAD	ca. 5,44M <sup>2</sup>
6	WC	ca. 1,62M <sup>2</sup>
7	TERRASSE	ca. 0,87M <sup>2</sup>

RH - AUFENTHALTSRÄUME: ca. 2,70M  
NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE



LAGEPLAN STAND: 21-10-2024



MERYN + PARTNER

WWW . TM-ARCHITEKTUR . AT

DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.



3 ZIMMER 78,51 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 660.000,00



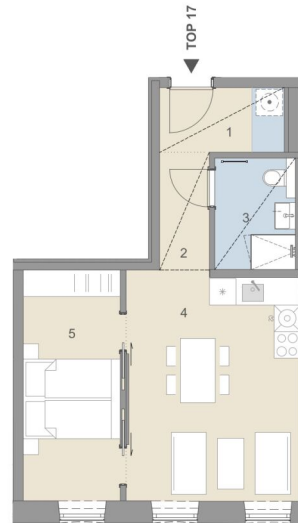
SEMPER  
47

3. STOCK TOP 17

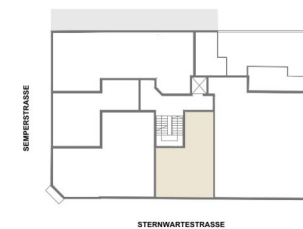
WNFL ca. 43,09M<sup>2</sup>

1	VORRAUM/GARD.	ca. 4,14M <sup>2</sup>
2	GANG	ca. 2,98M <sup>2</sup>
3	BAD	ca. 4,42M <sup>2</sup>
4	WOHNKÜCHE	ca. 20,07M <sup>2</sup>
5	ZIMMER	ca. 11,48M <sup>2</sup>

RH - AUFENTHALTSRÄUME: ca. 2,70M  
NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE



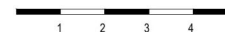
LAGEPLAN STAND: 27-03-2026



MERYN+PARTNER

www . TM-architektur . at

DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.

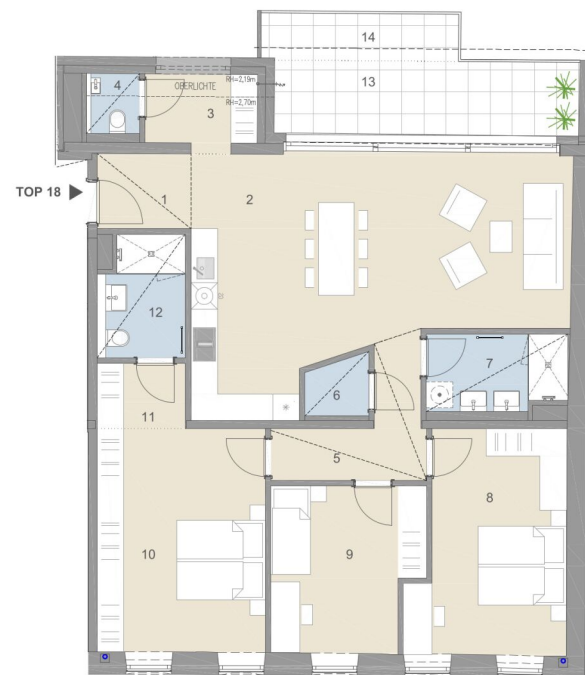


2 ZIMMER 43,09 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 390.000,00



SEMPER  
47



3. STOCK

TOP 18

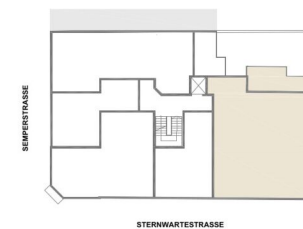
WNFL ca. 119,46M2  
 LOGGIA ca. 11,47M2  
 BALKON ca. 4,76M2

- 1 GANG ca. 3,60M2
- 2 WOHNKÜCHE ca. 40,67M2
- 3 VORRAUM/GARD. ca. 4,18M2
- 4 WC ca. 1,62M2
- 5 GANG ca. 6,35M2
- 6 ABSTELLRAUM ca. 1,77M2
- 7 BAD ca. 5,40M2
- 8 ZIMMER ca. 16,63M2
- 9 ZIMMER ca. 12,23M2
- 10 ZIMMER ca. 19,27M2
- 11 SCHRANKRAUM ca. 2,94M2
- 12 BAD ca. 4,80M2
- 13 LOGGIA ca. 11,47M2
- 14 BALKON ca. 4,76M2

RH - AUFENTHALTSRÄUME: ca. 2,70M  
 NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE

LAGEPLAN

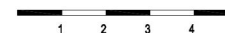
STAND: 21-10-2024



MERYN + PARTNER

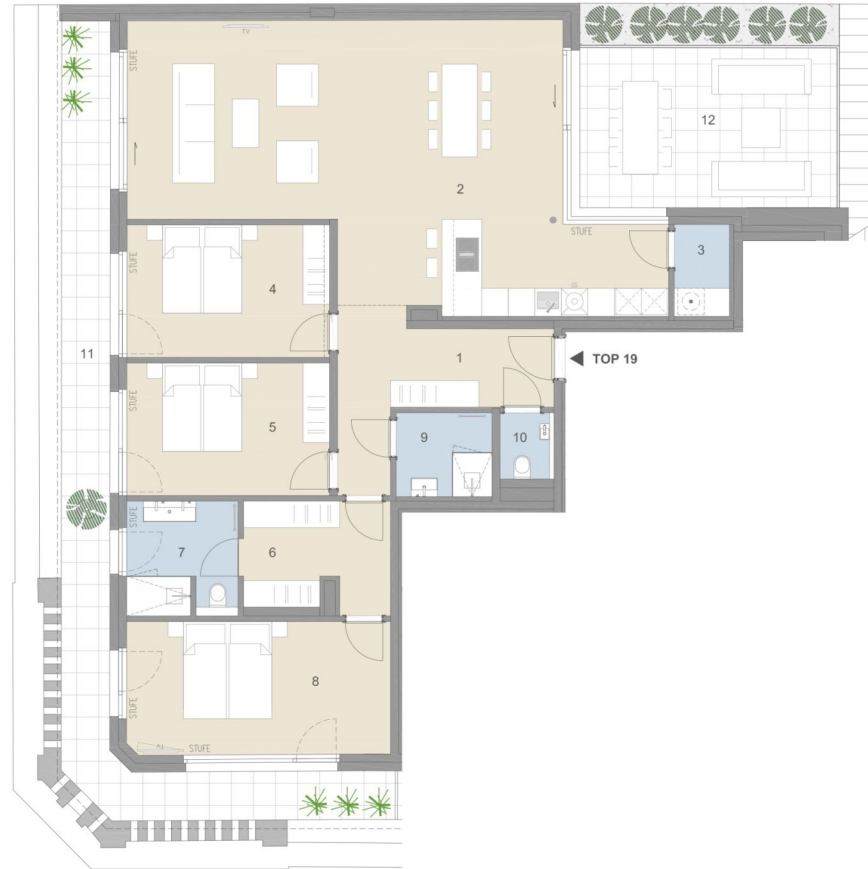
xxx #1WP Obs di j fl uvs #1bu

DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
 UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.



4 ZIMMER 119,46 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.109.000,00



# SEMPER 47

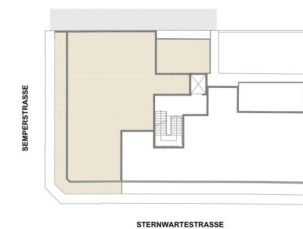
1. DG TOP 19

WNFL ca. 140,11M<sup>2</sup>  
TERRASSE ca. 47,57M<sup>2</sup>

- |    |               |                         |
|----|---------------|-------------------------|
| 1  | VORRAUM/GARD. | ca. 11,38M <sup>2</sup> |
| 2  | WOHNKÜCHE     | ca. 60,53M <sup>2</sup> |
| 3  | AR            | ca. 2,60M <sup>2</sup>  |
| 4  | ZIMMER        | ca. 13,75M <sup>2</sup> |
| 5  | ZIMMER        | ca. 13,76M <sup>2</sup> |
| 6  | SCHRANKRAUM   | ca. 7,90M <sup>2</sup>  |
| 7  | BAD-WC        | ca. 6,25M <sup>2</sup>  |
| 8  | ZIMMER        | ca. 17,98M <sup>2</sup> |
| 9  | BAD           | ca. 4,13M <sup>2</sup>  |
| 10 | WC            | ca. 1,83M <sup>2</sup>  |
| 11 | TERRASSE      | ca. 26,49M <sup>2</sup> |
| 12 | TERRASSE      | ca. 21,08M <sup>2</sup> |

RH - AUFENTHALTSRÄUME: ca. 2,70M  
NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE

LAGEPLAN STAND: 21-10-2024



MERYN + PARTNER

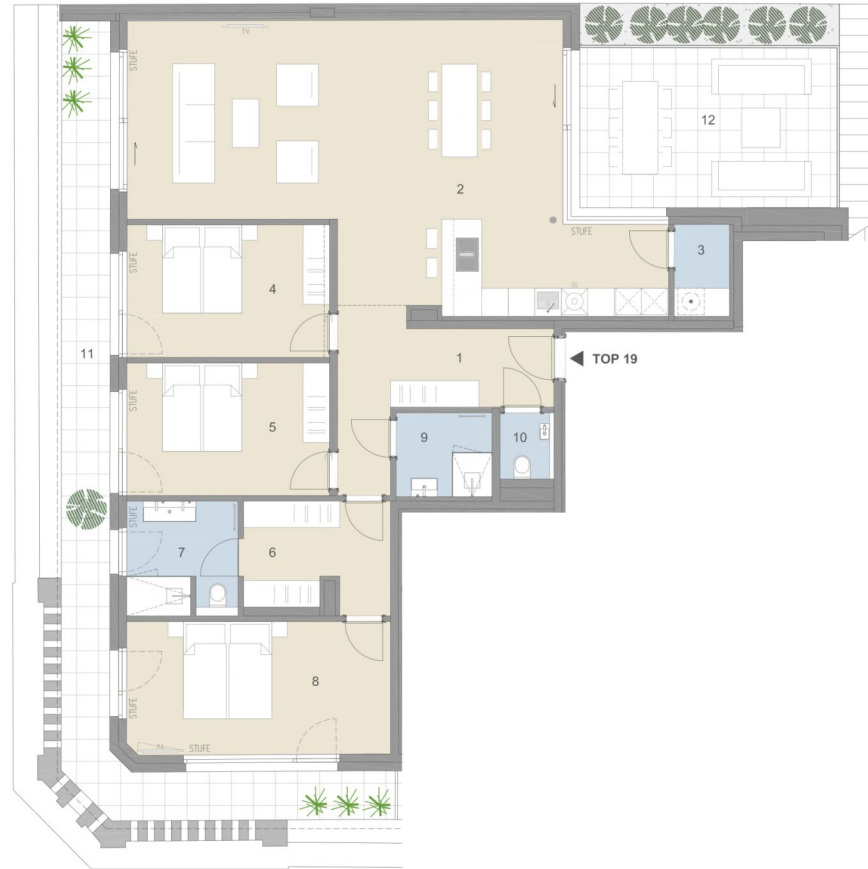
WWW . TM-ARCHITEKTUR . AT

DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLEGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.



4 ZIMMER 140,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.790.000,00



# SEMPER 47

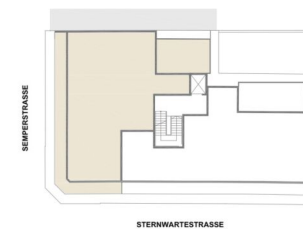
**1. DG**                      **TOP 19**

**WNFL**                              **ca. 140,11M2**  
**TERRASSE**                      **ca. 47,57M2**

- |    |               |             |
|----|---------------|-------------|
| 1  | VORRAUM/GARD. | ca. 11,38M2 |
| 2  | WOHNKÜCHE     | ca. 60,53M2 |
| 3  | AR            | ca. 2,60M2  |
| 4  | ZIMMER        | ca. 13,75M2 |
| 5  | ZIMMER        | ca. 13,76M2 |
| 6  | SCHRANKRAUM   | ca. 7,90M2  |
| 7  | BAD-WC        | ca. 6,25M2  |
| 8  | ZIMMER        | ca. 17,98M2 |
| 9  | BAD           | ca. 4,13M2  |
| 10 | WC            | ca. 1,83M2  |
| 11 | TERRASSE      | ca. 26,49M2 |
| 12 | TERRASSE      | ca. 21,08M2 |

RH - AUFENTHALTSRÄUME: ca. 2,70M  
 NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE

**LAGEPLAN**                      **STAND: 21-10-2024**



MERYN + PARTNER

WWW . TM-ARCHITEKTUR . AT

DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
 UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.



4 ZIMMER    140,11 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.790.000,00



# SEMPER 47



1. DG

TOP 20

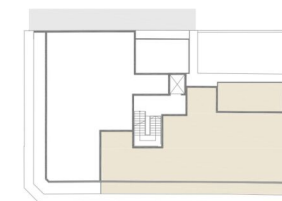
WNFL ca. 141,81M<sup>2</sup>  
TERRASSE ca. 45,82M<sup>2</sup>

1	VORRAUM/GARD.	ca. 5,91M <sup>2</sup>
2	WC	ca. 2,16M <sup>2</sup>
3	WOHNKÜCHE	ca. 56,59M <sup>2</sup>
4	BÜRO	ca. 10,27M <sup>2</sup>
5	ZIMMER	ca. 16,17M <sup>2</sup>
6	SCHRANKRAUM	ca. 5,81M <sup>2</sup>
7	BAD-WC	ca. 7,28M <sup>2</sup>
8	GANG	ca. 2,15M <sup>2</sup>
9	ZIMMER	ca. 14,49M <sup>2</sup>
10	ZIMMER	ca. 14,75M <sup>2</sup>
11	BAD	ca. 6,20M <sup>2</sup>
12	TERRASSE	ca. 23,54M <sup>2</sup>
13	TERRASSE	ca. 22,28M <sup>2</sup>

RH - AUFENTHALTSRÄUME: ca. 2,70M  
RAUM 4 SONDERFALL MIT ABGEH. DECKE  
NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE

LAGEPLAN

STAND: 21-10-2024



DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.



MERYN + PARTNER

WWW . TM-ARCHITEKTUR . AT

5 ZIMMER 141,81 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.799.000,00



# SEMPER 47



1. DG

TOP 20

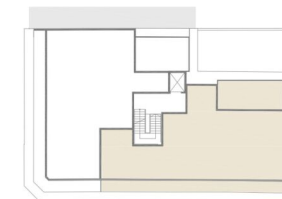
WNFL ca. 141,81M<sup>2</sup>  
TERRASSE ca. 45,82M<sup>2</sup>

1	VORRAUM/GARD.	ca. 5,91M <sup>2</sup>
2	WC	ca. 2,16M <sup>2</sup>
3	WOHNKÜCHE	ca. 56,59M <sup>2</sup>
4	BÜRO	ca. 10,27M <sup>2</sup>
5	ZIMMER	ca. 16,17M <sup>2</sup>
6	SCHRANKRAUM	ca. 5,81M <sup>2</sup>
7	BAD-WC	ca. 7,28M <sup>2</sup>
8	GANG	ca. 2,15M <sup>2</sup>
9	ZIMMER	ca. 14,49M <sup>2</sup>
10	ZIMMER	ca. 14,75M <sup>2</sup>
11	BAD	ca. 6,20M <sup>2</sup>
12	TERRASSE	ca. 23,54M <sup>2</sup>
13	TERRASSE	ca. 22,28M <sup>2</sup>

RH - AUFENTHALTSRÄUME: ca. 2,70M  
RAUM 4 SONDERFALL MIT ABGEH. DECKE  
NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE

LAGEPLAN

STAND: 21-10-2024



MERYN + PARTNER

WWW . TM-ARCHITEKTUR . AT

DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.

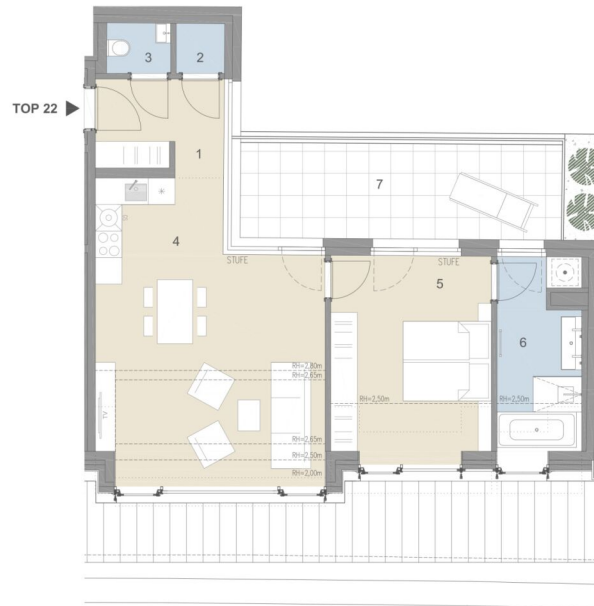


5 ZIMMER 141,81 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.799.000,00



SEMPER  
47



2. DG

TOP 22

WNFL ca. 70,99M2  
TERRASSE ca. 15,69M2

- 1 VORRAUM/GARD. ca. 6,03M2
- 2 ABSTELLRAUM ca. 1,24M2
- 3 WC ca. 1,66M2
- 4 WOHNKÜCHE ca. 34,46M2
- 5 ZIMMER ca. 19,55M2
- 6 BAD ca. 8,05M2
- 7 TERRASSE ca. 15,69M2

RH - AUFENTHALTSRÄUME: ca. 2,80M  
NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE

LAGEPLAN

STAND: 21-10-2024



MERYN + PARTNER

WWW . TM-ARCHITEKTUR . AT

DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.

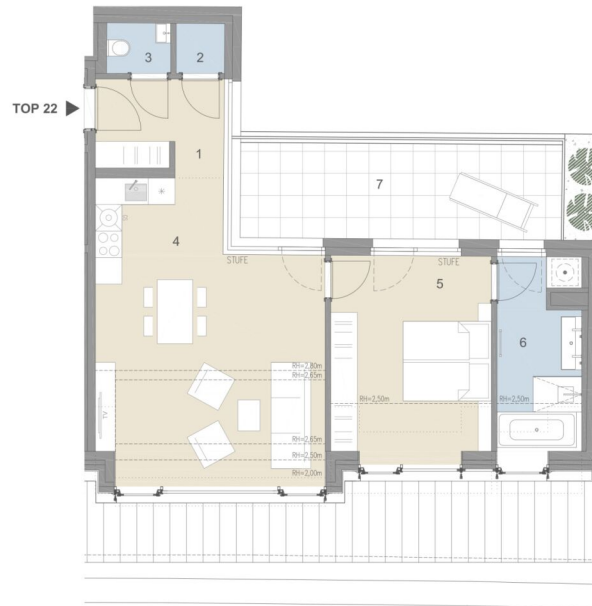


2 ZIMMER 70,99 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.090.000,00



SEMPER  
47



2. DG

TOP 22

WNFL ca. 70,99M2  
TERRASSE ca. 15,69M2

- 1 VORRAUM/GARD. ca. 6,03M2
- 2 ABSTELLRAUM ca. 1,24M2
- 3 WC ca. 1,66M2
- 4 WOHNKÜCHE ca. 34,46M2
- 5 ZIMMER ca. 19,55M2
- 6 BAD ca. 8,05M2
- 7 TERRASSE ca. 15,69M2

RH - AUFENTHALTSRÄUME: ca. 2,80M  
NEBENRÄUME MIT ABGEH. DECKE

LAGEPLAN

STAND: 21-10-2024



DIE MÖBLIERUNG IST ILLUSTRATIV DARGESTELLT UND IST NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES.  
UNVERBINDLICHE PLANKOPIE, ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG, INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN.



MERYN + PARTNER

WWW . TM-ARCHITEKTUR . AT

2 ZIMMER 70,99 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.090.000,00

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](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



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

Wir leben  
Immobilien.

