



# Ihre EHL Planmappe

Franz Josef-Straße 17-19, 2344 Maria Enzersdorf

Wir leben  
Immobilien.





## MAREN

Franz Josef-Straße 17 - 19  
2344 Maria Enzersdorf

TOP 2	Stiege 1
Wohnräume	32,20 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,98 m <sup>2</sup>
Garten	13,37 m <sup>2</sup>
Keller	5,31 m <sup>2</sup>

ÜBERSICHT LAGE  
ERDGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAß.  
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto



GENERALPLANER:



MUTHGASSE 109  
1150 WIEN, AUSTRIA  
TEL +43(0)1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

■ abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

0 1 2 3 4 5m



VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGST LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.  
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

1 ZIMMER 32,2 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 239.000,00, ANLEGER: € 223.067,00

MAREN

Franz Josef-Straße 17 - 19  
2344 Maria Enzersdorf

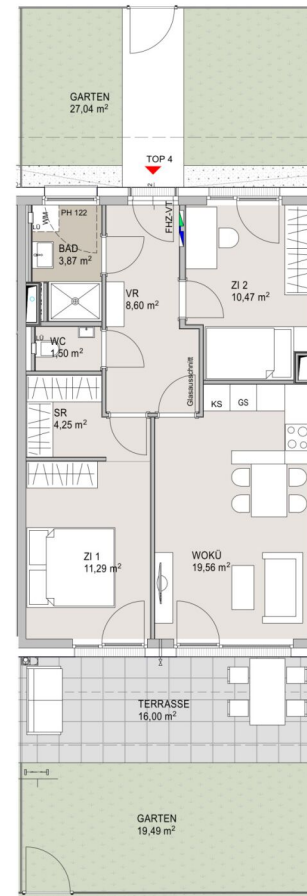
<b>TOP 4</b>	<b>Stiege 1</b>
Wohnräume	59,54 m <sup>2</sup>
Terrasse	16,00 m <sup>2</sup>
Garten	46,53 m <sup>2</sup>
Keller	6,59 m <sup>2</sup>

ÜBERSICHT LAGE  
ERDGESCHOSS

DIE ANGEGEBENEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAßE.  
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



**Symbofoto**



GENERALPLANER:



MUTHGASSE 109  
1190 WIEN AUSTRIA  
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

■ abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFFREIS NICHT INKLUDIERT.

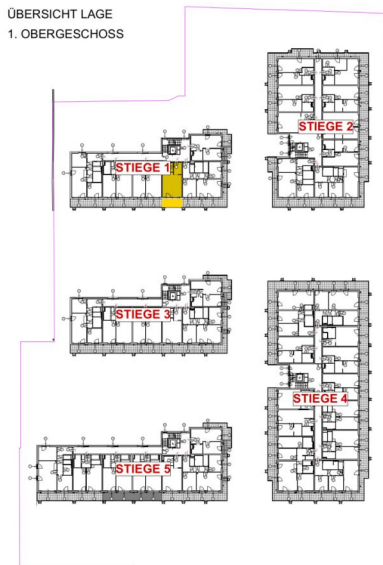


MAREN

Franz Josef-Straße 17 - 19  
2344 Maria Enzersdorf

TOP 8	Stiege 1
Wohnräume	32,20 m <sup>2</sup>
Balkon	8,66 m <sup>2</sup>
Keller	5,29 m <sup>2</sup>

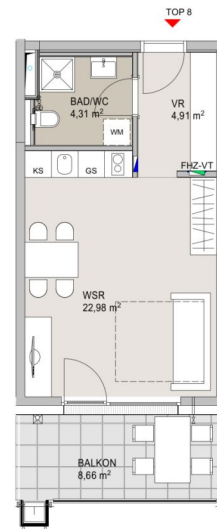
ÜBERSICHT LAGE  
1. OBERGESCHOSS



DIE ANGEGEBENEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAßE.  
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



**Symbofoto**



GENERALPLANER:



MUTHGASSE 109  
1190 WIEN AUSTRIA  
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

■ abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFFREIS NICHT INKLUDIERT.



1 ZIMMER    32 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 249.000,00, ANLEGER: € 232.400,00

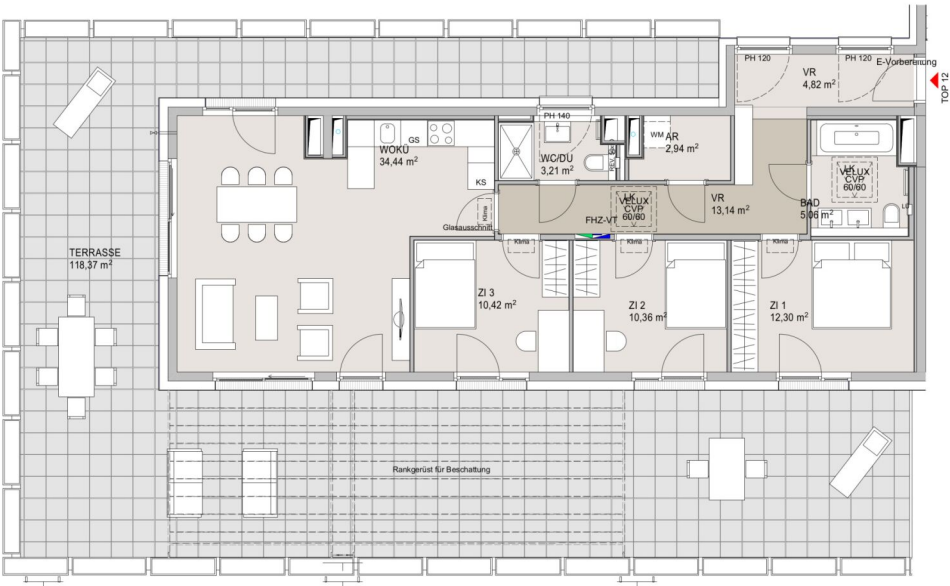




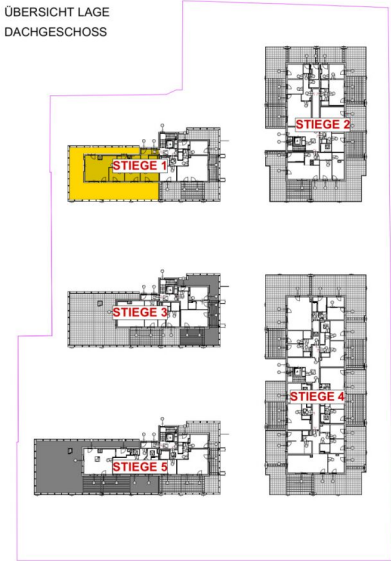
MAREN

Franz Josef-Straße 17 - 19  
2344 Maria Enzersdorf

TOP 12	Stiege 1
Wohnräume	96,69 m <sup>2</sup>
Terrasse	118,37 m <sup>2</sup>
Keller	11,76 m <sup>2</sup>



ÜBERSICHT LAGE  
DACHGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRMETERWERTE SIND CIRCA MAß.  
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto

GENERALPLANER:



MUTHGASSE 109  
1150 WIEN, AUSTRIA  
TEL +43(0)1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023



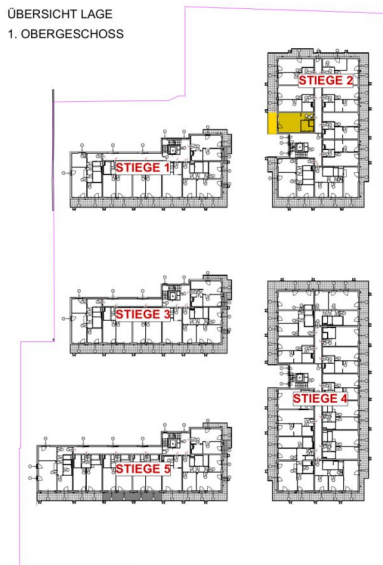
VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.  
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

## MAREN

Franz Josef-Straße 17 - 19  
2344 Maria Enzersdorf

TOP 5	Stiege 2
Wohnräume	32,70 m <sup>2</sup>
Balkon	9,20 m <sup>2</sup>
Keller	5,01 m <sup>2</sup>

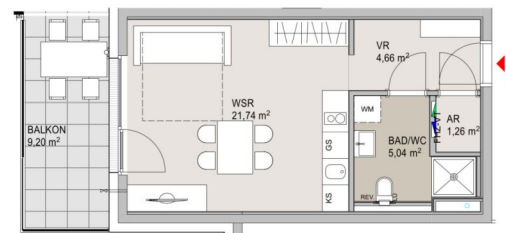
ÜBERSICHT LAGE  
1. OBERGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAß.  
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto



GENERALPLANER:



MUTHGASSE 109  
1150 WIEN, AUSTRIA  
TEL +43(0)1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

■ abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.  
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

1 ZIMMER 32,7 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 239.000,00, ANLEGER: € 223.067,00



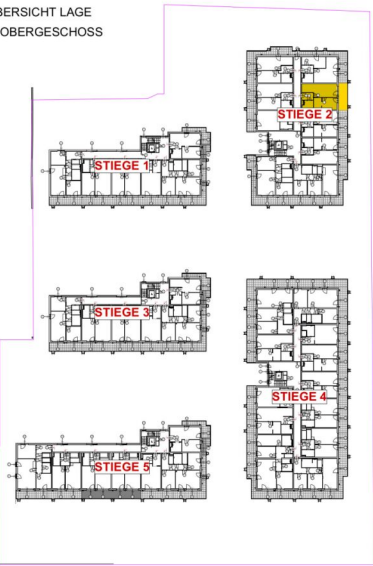


MAREN

Franz Josef-Straße 17 - 19  
2344 Maria Enzersdorf

TOP 9	Stiege 2
Wohnräume	44,12 m <sup>2</sup>
Balkon	10,85 m <sup>2</sup>
Keller	5,01 m <sup>2</sup>

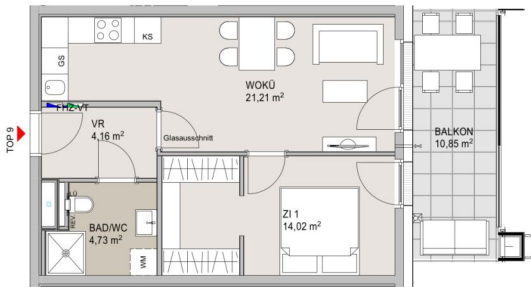
ÜBERSICHT LAGE  
1. OBERGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAß.  
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto



GENERALPLANER:



MUTHGASSE 109  
1150 WIEN, AUSTRIA  
TEL +43(0)1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023



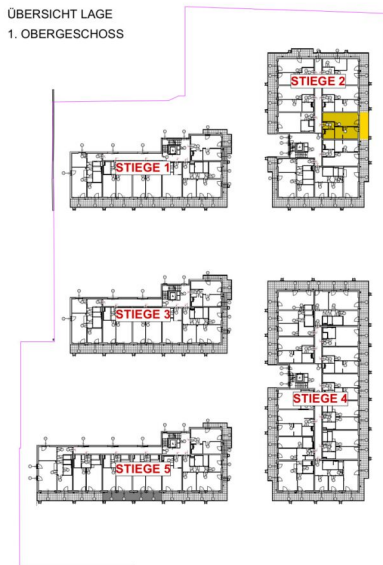
VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.  
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

## MAREN

Franz Josef-Straße 17 - 19  
2344 Maria Enzersdorf

TOP 10	Stiege 2
Wohnräume	44,12 m <sup>2</sup>
Balkon	12,58 m <sup>2</sup>
Keller	5,01 m <sup>2</sup>

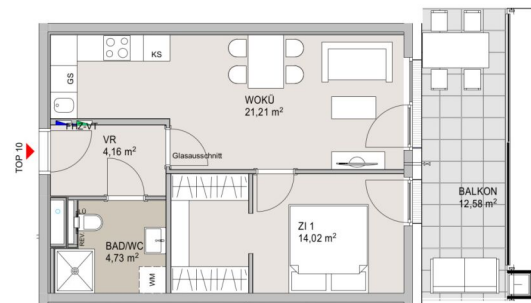
ÜBERSICHT LAGE  
1. OBERGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAß.  
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto



GENERALPLANER:



MUTHGASSE 109  
1150 WIEN, AUSTRIA  
TEL +43(0)1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

■ abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

0 1 2 3 4 5m



VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.  
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.



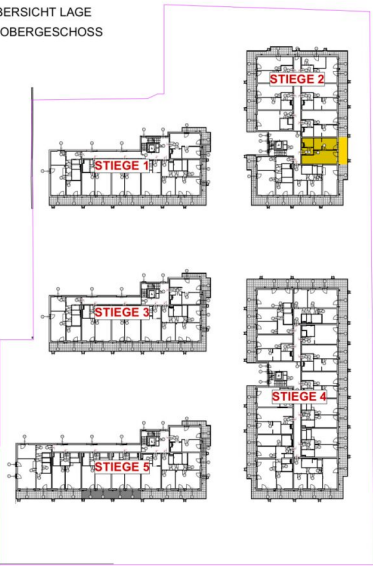


MAREN

Franz Josef-Straße 17 - 19  
2344 Maria Enzersdorf

TOP 11	Stiege 2
Wohnräume	44,12 m <sup>2</sup>
Balkon	11,59 m <sup>2</sup>
Keller	5,01 m <sup>2</sup>

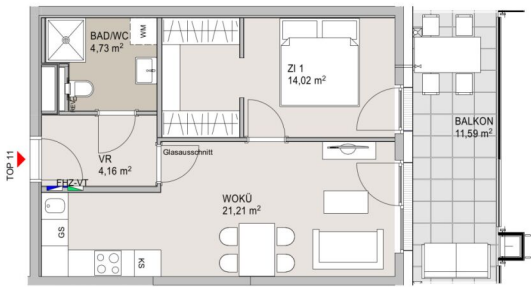
ÜBERSICHT LAGE  
1. OBERGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAß.  
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto



GENERALPLANER:



MUTHGASSE 109  
1150 WIEN, AUSTRIA  
TEL +43(0)1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

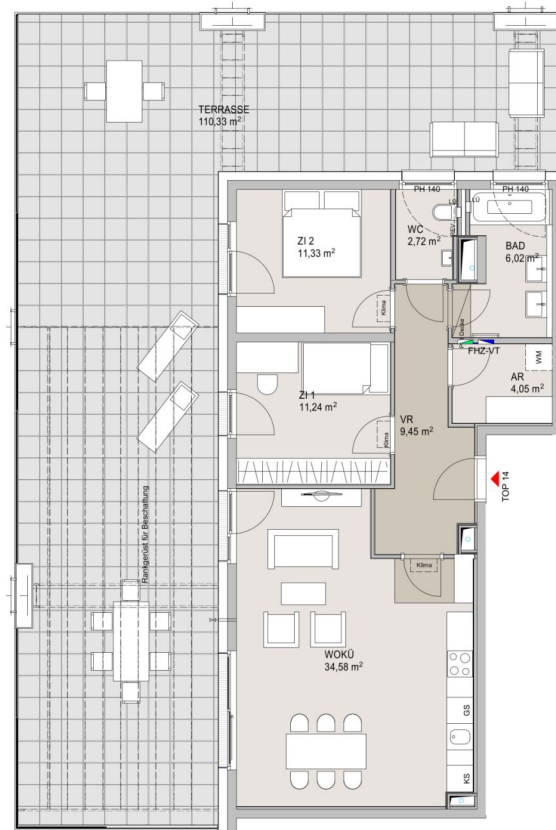
abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGST LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.  
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

2 ZIMMER 44,12 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 299.250,00, ANLEGER: € 279.300,00



## MAREN

Franz Josef-Straße 17 - 19  
2344 Maria Enzersdorf

TOP 14	Stiege 2
Wohnräume	79,39 m²
Terrasse	110,33 m²
Keller	8,03 m²

ÜBERSICHT LAGE  
DACHGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATmeterWERTE SIND CIRCA MAß.  
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto

GENERALPLANER:



MUTHGASSE 109  
1150 WIEN, AUSTRIA  
TEL +43(0)1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

■ abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

0 1 2 3 4 5m



VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.  
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

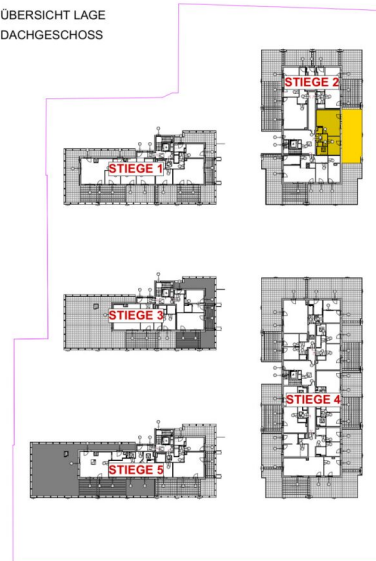


## MAREN

Franz Josef-Straße 17 - 19  
2344 Maria Enzersdorf

TOP 16	Stiege 2
Wohnräume	51,14 m <sup>2</sup>
Terrasse	55,13 m <sup>2</sup>
Keller	5,01 m <sup>2</sup>

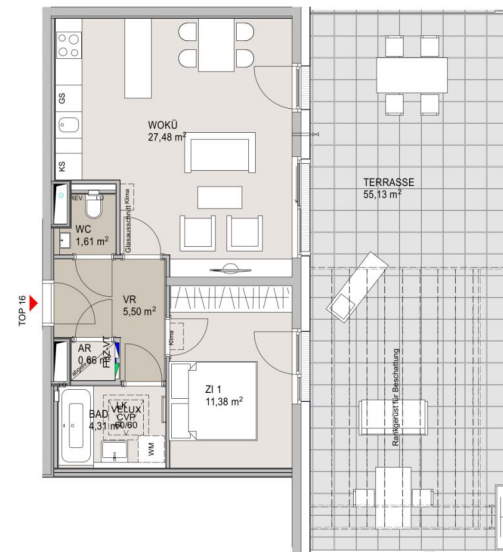
ÜBERSICHT LAGE  
DACHGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAß.  
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto



GENERALPLANER:



MUTHGASSE 109  
1150 WIEN, AUSTRIA  
TEL +43(0)1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

0 1 2 3 4 5m



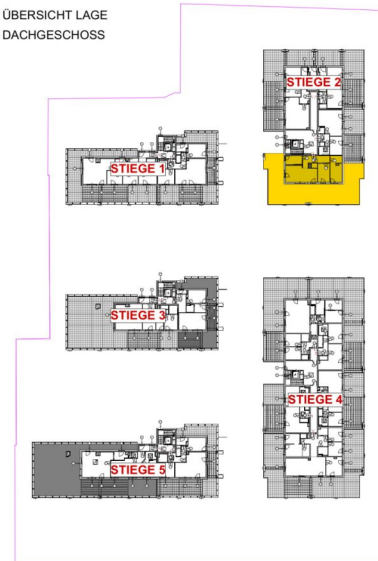
VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.  
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

## MAREN

Franz Josef-Straße 17 - 19  
2344 Maria Enzersdorf

TOP 17	Stiege 2
Wohnräume	72,58 m <sup>2</sup>
Terrasse	141,89 m <sup>2</sup>
Keller	7,50 m <sup>2</sup>

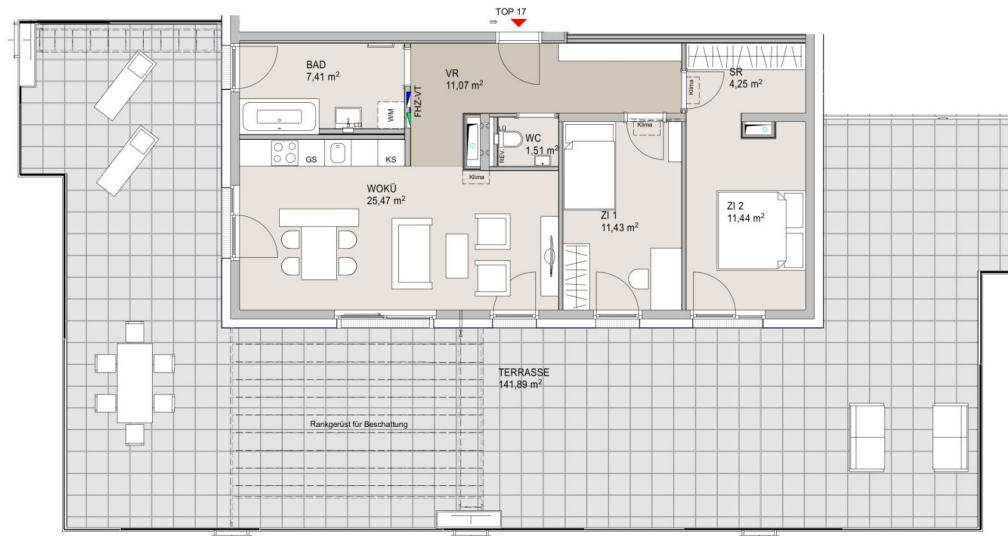
ÜBERSICHT LAGE  
DACHGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAß.  
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto



GENERALPLANER:



MUTHGASSE 109  
1150 WIEN, AUSTRIA  
TEL +43(0)1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

■ abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

0 1 2 3 4 5m



VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.  
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

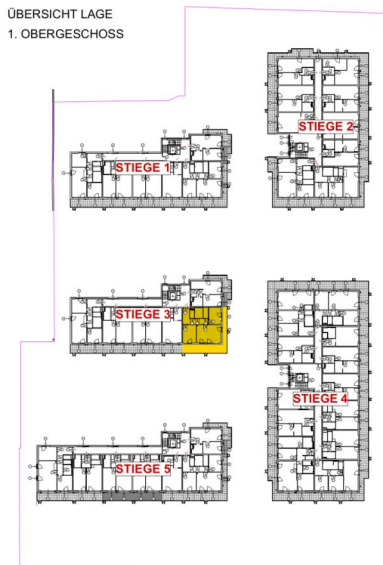


## MAREN

Franz Josef-Straße 17 - 19  
2344 Maria Enzersdorf

TOP 7	Stiege 3
Wohnräume	63,81 m <sup>2</sup>
Balkon	27,08 m <sup>2</sup>
Keller	11,45 m <sup>2</sup>

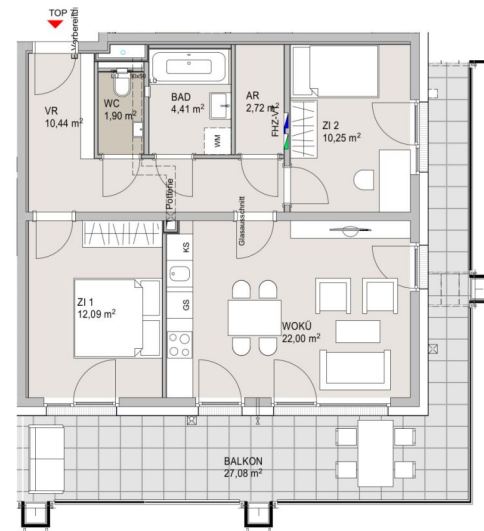
ÜBERSICHT LAGE  
1. OBERGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAß.  
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto



GENERALPLANER:



MUTHGASSE 109  
1150 WIEN, AUSTRIA  
TEL +43(0)1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

■ abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

0 1 2 3 4 5m



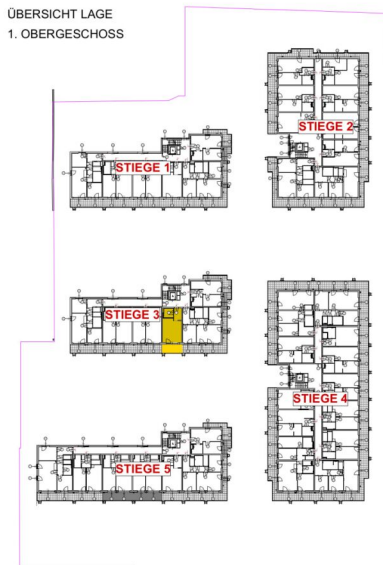
VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGTE LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.  
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

## MAREN

Franz Josef-Straße 17 - 19  
2344 Maria Enzersdorf

TOP 8	Stiege 3
Wohnräume	32,20 m <sup>2</sup>
Balkon	8,66 m <sup>2</sup>
Keller	5,31 m <sup>2</sup>

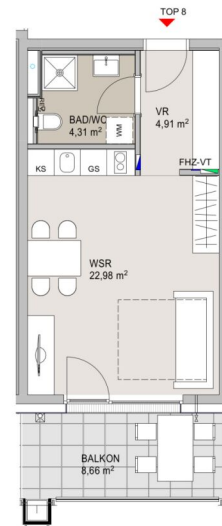
ÜBERSICHT LAGE  
1. OBERGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAß.  
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto



GENERALPLANER:



MUTHGASSE 109  
1150 WIEN, AUSTRIA  
TEL +43(0)1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

■ abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023



VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.  
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

1 ZIMMER 32,2 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

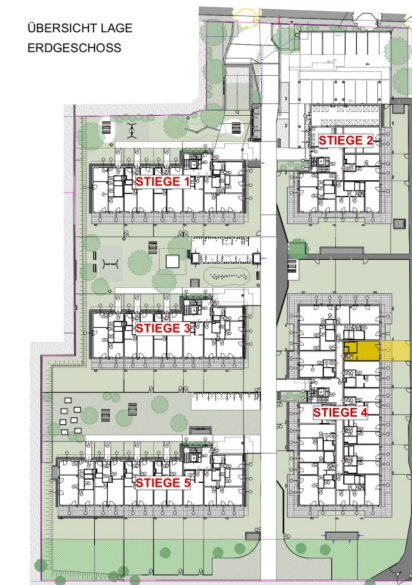
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 249.000,00, ANLEGER: € 232.400,00

## MAREN

Franz Josef-Straße 17 - 19  
2344 Maria Enzersdorf

TOP 4	Stiege 4
Wohnräume	32,70 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,97 m <sup>2</sup>
Garten	18,94 m <sup>2</sup>
Keller	6,07 m <sup>2</sup>

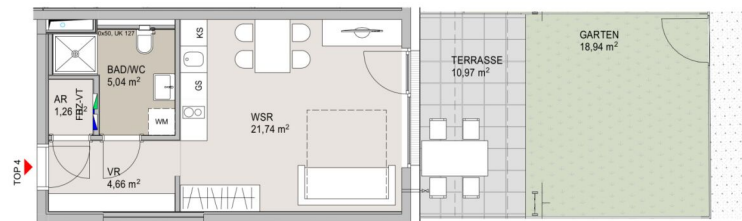
ÜBERSICHT LAGE  
ERDGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAß.  
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto



GENERALPLANER:



MUTHGASSE 109  
1150 WIEN, AUSTRIA  
TEL +43(0)1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

■ abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

0 1 2 3 4 5m



VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.  
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

1 ZIMMER 32,7 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 239.000,00, ANLEGER: € 223.067,00



## MAREN

Franz Josef-Straße 17 - 19  
2344 Maria Enzersdorf

TOP 12	Stiege 4
Wohnräume	32,70 m <sup>2</sup>
Terrasse	11,75 m <sup>2</sup>
Garten	12,09 m <sup>2</sup>
Keller	5,72 m <sup>2</sup>

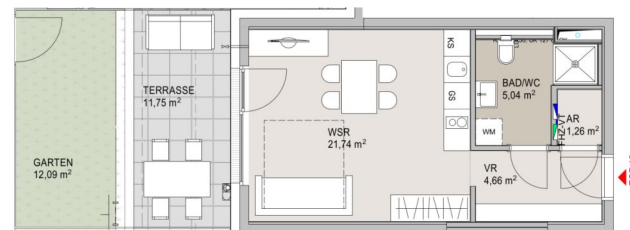
ÜBERSICHT LAGE  
ERDGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAß.  
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto



GENERALPLANER:



MUTHGASSE 109  
1150 WIEN, AUSTRIA  
TEL +43(0)1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

■ abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

0 1 2 3 4 5m



VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.  
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

1 ZIMMER 32,7 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 229.000,00, ANLEGER: € 213.733,00

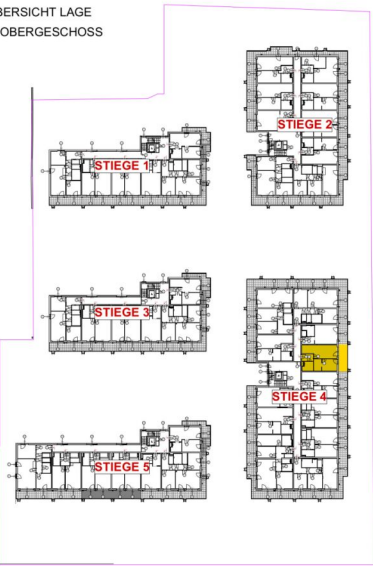


MAREN

Franz Josef-Straße 17 - 19  
2344 Maria Enzersdorf

TOP 17	Stiege 4
Wohnräume	44,12 m <sup>2</sup>
Balkon	11,69 m <sup>2</sup>
Keller	6,22 m <sup>2</sup>

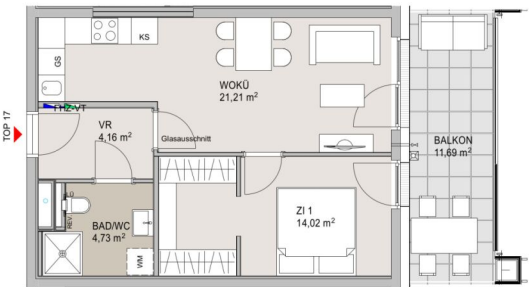
ÜBERSICHT LAGE  
1. OBERGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAß.  
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto



GENERALPLANER:



MUTHGASSE 109  
1150 WIEN, AUSTRIA  
TEL +43(0)1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

0 1 2 3 4 5m



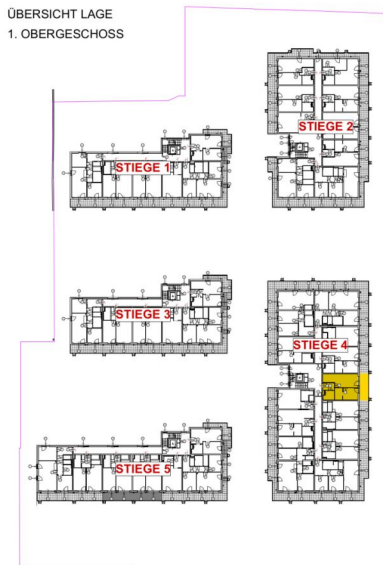
VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.  
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

# MAREN

Franz Josef-Straße 17 - 19  
2344 Maria Enzersdorf

TOP 18	Stiege 4
Wohnräume	44,12 m <sup>2</sup>
Balkon	11,69 m <sup>2</sup>
Keller	6,22 m <sup>2</sup>

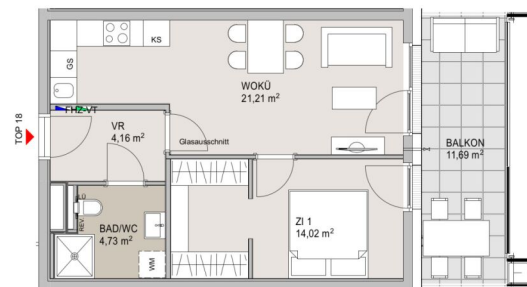
ÜBERSICHT LAGE  
1. OBERGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAß.  
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto



GENERALPLANER:



MUTHGASSE 109  
1150 WIEN, AUSTRIA  
TEL +43(0)1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

0 1 2 3 4 5m



VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.  
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

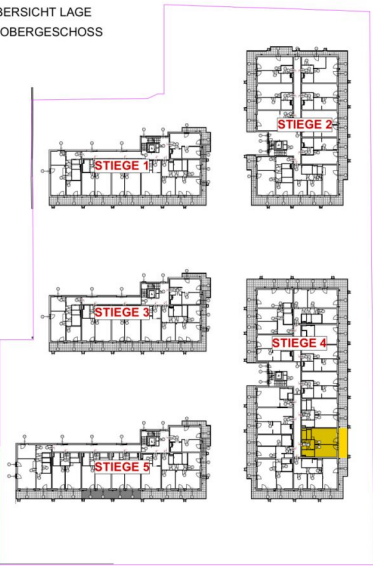


MAREN

Franz Josef-Straße 17 - 19  
2344 Maria Enzersdorf

TOP 20	Stiege 4
Wohnräume	48,00 m <sup>2</sup>
Balkon	12,85 m <sup>2</sup>
Keller	6,22 m <sup>2</sup>

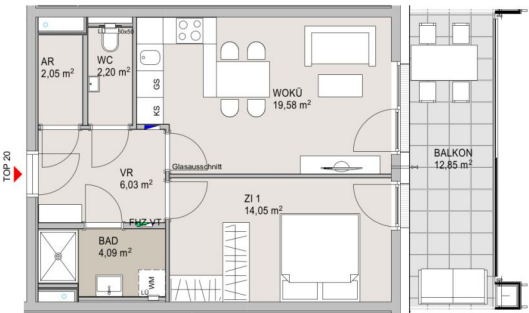
ÜBERSICHT LAGE  
1. OBERGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATmeterWERTE SIND CIRCA MAß.  
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto



GENERALPLANER:



MUTHGASSE 109  
1150 WIEN, AUSTRIA  
TEL +43(0)1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

0 1 2 3 4 5m



VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.  
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

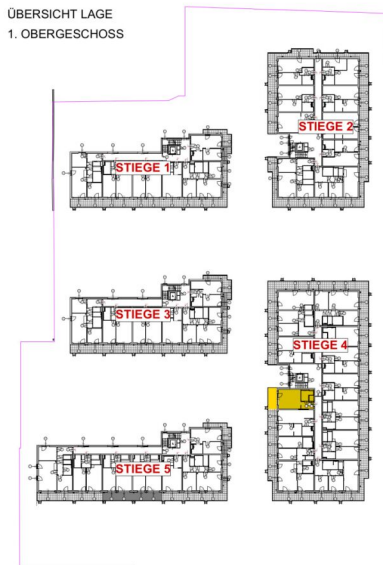


## MAREN

Franz Josef-Straße 17 - 19  
2344 Maria Enzersdorf

TOP 24	Stiege 4
Wohnräume	32,70 m <sup>2</sup>
Balkon	9,53 m <sup>2</sup>
Keller	5,77 m <sup>2</sup>

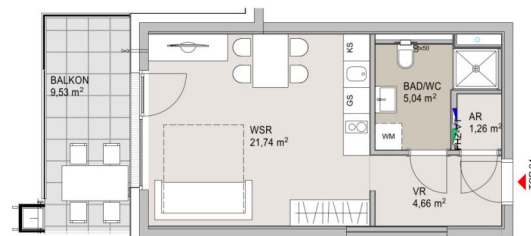
ÜBERSICHT LAGE  
1. OBERGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAß.  
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto



GENERALPLANER:



MUTHGASSE 109  
1150 WIEN, AUSTRIA  
TEL +43(0)1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

■ abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

0 1 2 3 4 5m



VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGST LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.  
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

1 ZIMMER 32,7 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 249.000,00, ANLEGER: € 232.400,00

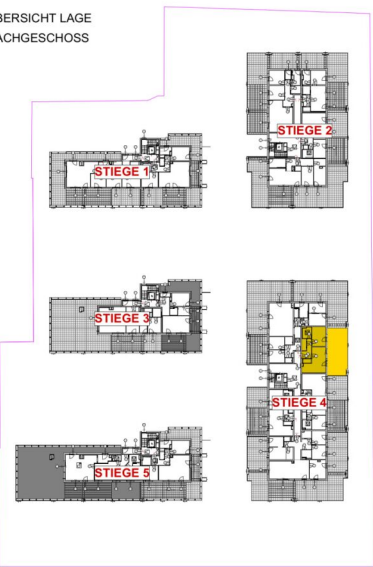


MAREN

Franz Josef-Straße 17 - 19  
2344 Maria Enzersdorf

TOP 26	Stiege 4
Wohnräume	52,33 m <sup>2</sup>
Terrasse	48,25 m <sup>2</sup>
Keller	6,22 m <sup>2</sup>

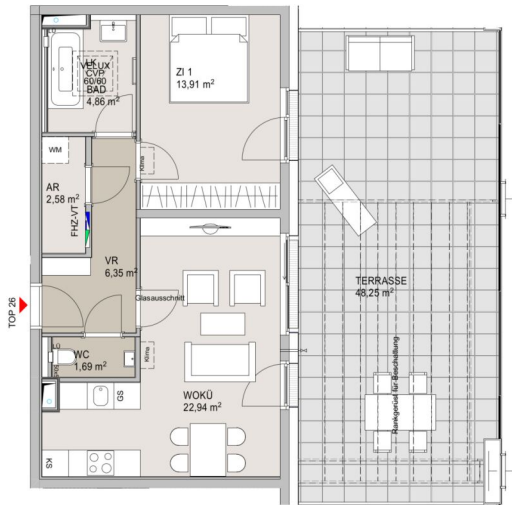
ÜBERSICHT LAGE  
DACHGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAß.  
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto



GENERALPLANER:



MUTHGASSE 109  
1150 WIEN, AUSTRIA  
TEL +43(0)1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

0 1 2 3 4 5m



VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.  
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

2 ZIMMER 52,33 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 479.000,00, ANLEGER: € 451.360,00

MAREN

Franz Josef-Straße 17 - 19  
2344 Maria Enzersdorf

TOP 29	Stiege 4
Wohnräume	52,27 m <sup>2</sup>
Terrasse	50,12 m <sup>2</sup>
Keller	6,22 m <sup>2</sup>

ÜBERSICHT LAGE  
DACHGESCHOSS

DIE ANGEGEBENEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAßE.  
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



**Symbofoto**



GENERALPLANER:



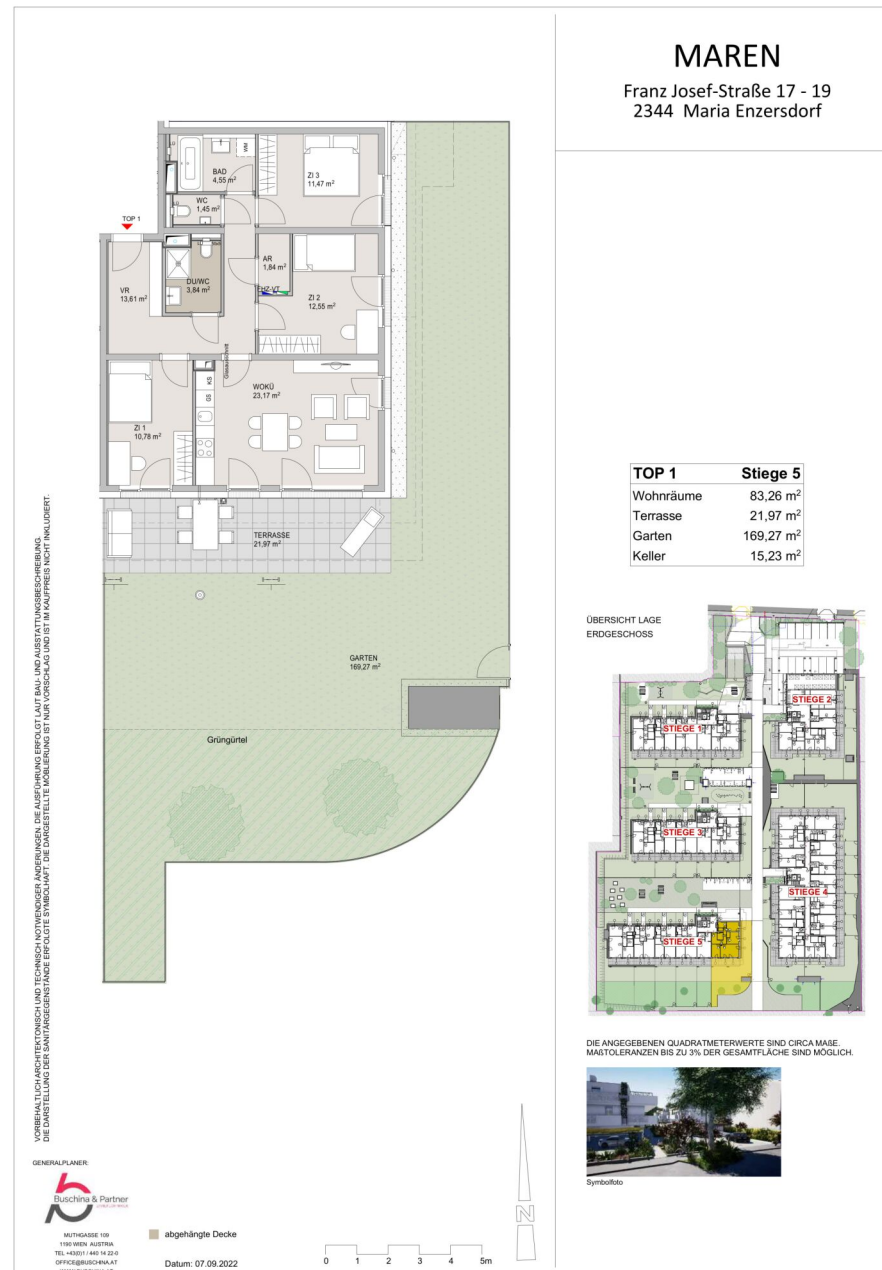
MUTHGASSE 109  
1190 WIEN AUSTRIA  
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

■ abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

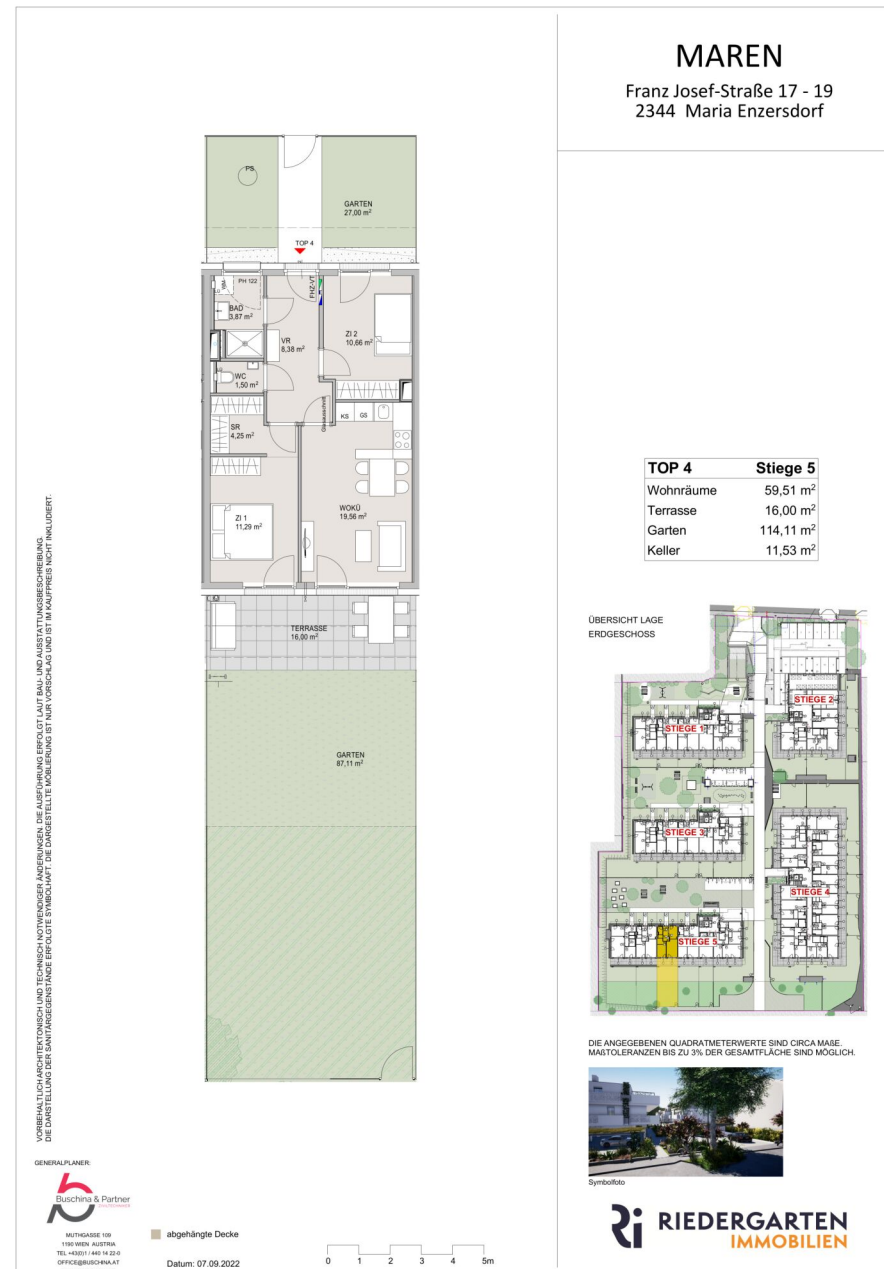
VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.  
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFFREIS NICHT INKLUDIERT.

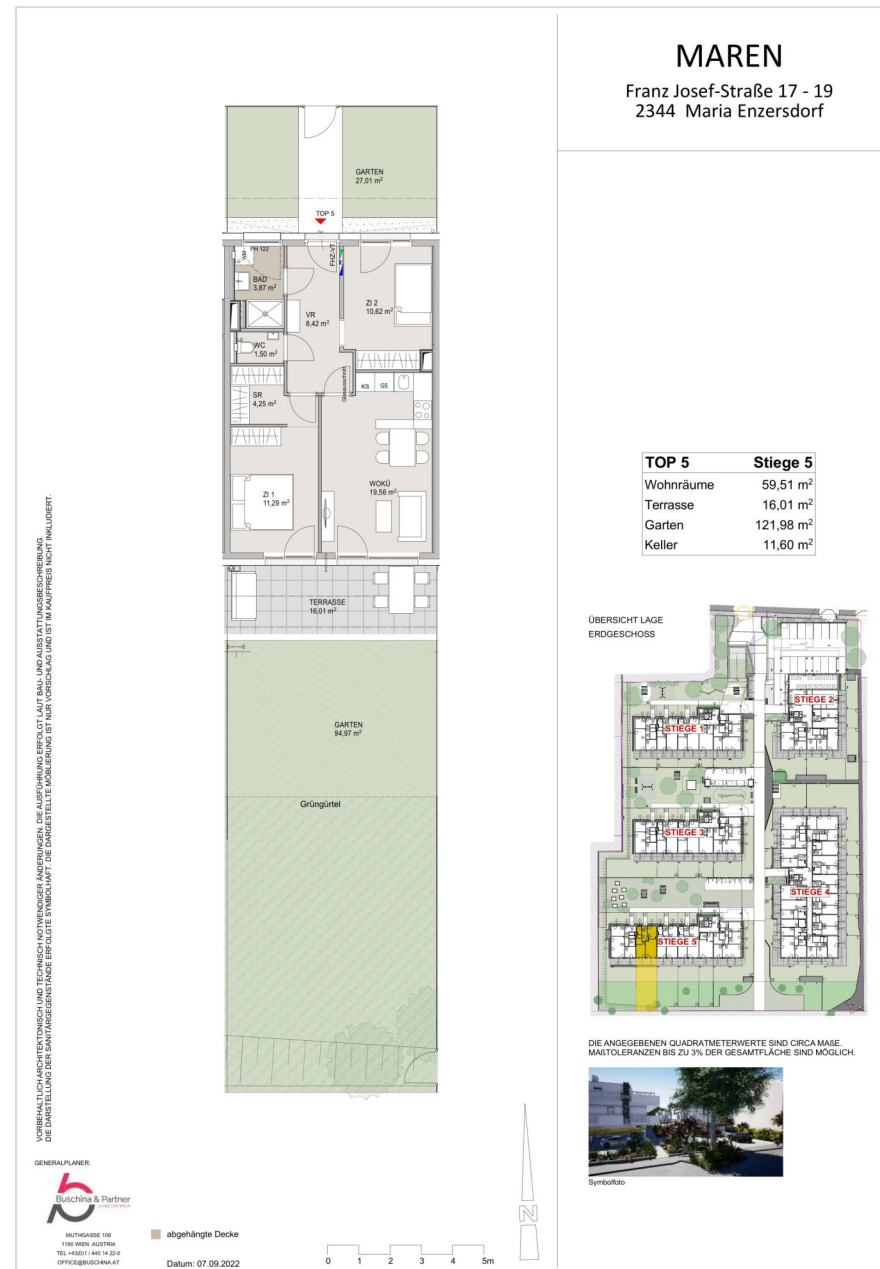
















Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Prinz-Eugen-Straße 8–10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



Wir leben  
Immobilien.

