



# Ihre EHL Planmappe

Hauptstraße 86, 2371 Hinterbrühl

Wir leben  
Immobilien.





EIN PROJEKT DER

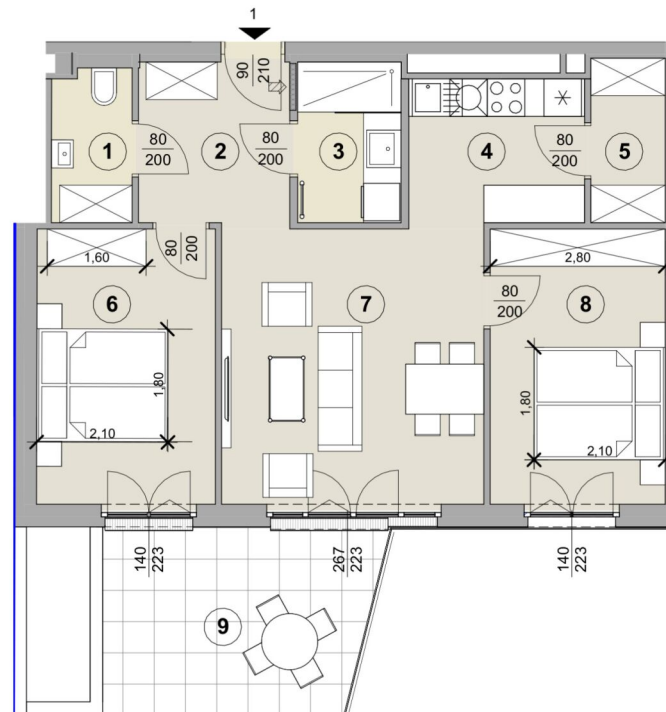


HAUPTSTRASSE 86, 2371 HINTERBRÜHL

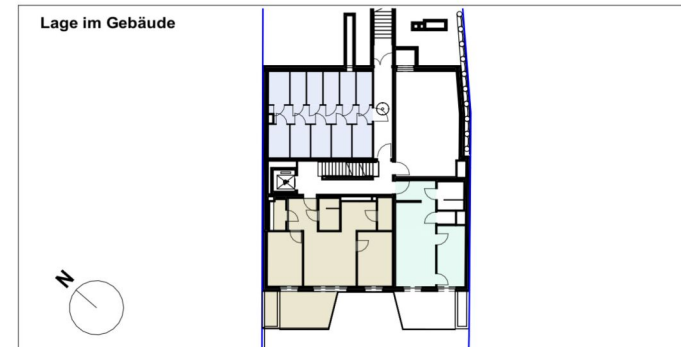
**1. UNTERGESCHOSS - TOP 1****WOHNFLÄCHE****66,80 m<sup>2</sup>**

1	WC	Feinsteinzeug	3,12 m <sup>2</sup>
2	VR	Parkett	6,33 m <sup>2</sup>
3	Bad	Feinsteinzeug	4,25 m <sup>2</sup>
4	Küche	Parkett	6,58 m <sup>2</sup>
5	Speis	Parkett	3,13 m <sup>2</sup>
6	Zimmer 1	Parkett	12,58 m <sup>2</sup>
7	Wohnzimmer	Parkett	18,47 m <sup>2</sup>
8	Zimmer 2	Parkett	12,34 m <sup>2</sup>
9	Terrasse	Betonplatten	12,81 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche inkl. Freiflächen</b>			<b>79,61 m<sup>2</sup></b>

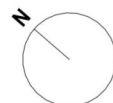
Raumhöhe: 2,51 m



Lage im Gebäude

**Disclaimer**

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Möblierung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.


3 ZIMMER 66,8 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 545.000, ANLEGER: € 494.980

EIN PROJEKT DER



HAUPTSTRASSE 86, 2371 HINTERBRÜHL

**1. UNTERGESCHOSS - TOP 2**

**WOHNFLÄCHE**

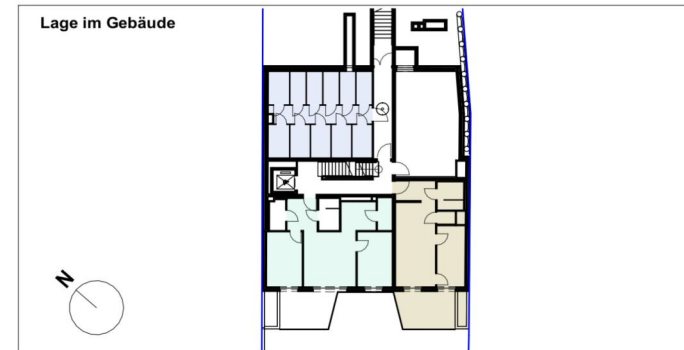
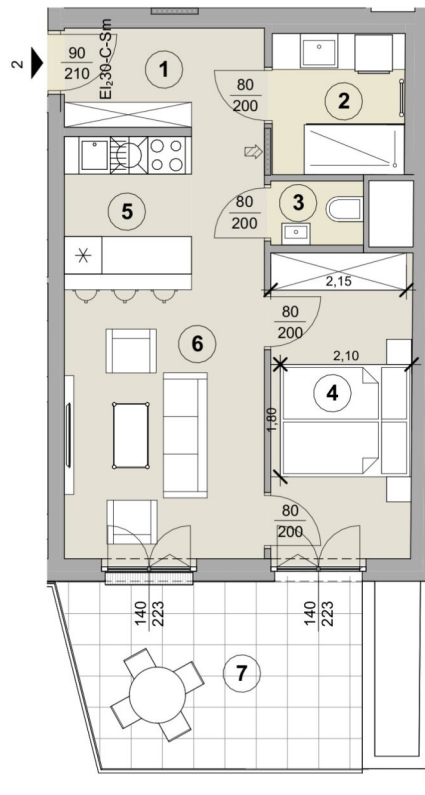
**44,18 m<sup>2</sup>**

1	VR	Parkett	8,09 m <sup>2</sup>
2	Bad	Feinsteinzeug	4,79 m <sup>2</sup>
3	WC	Feinsteinzeug	1,52 m <sup>2</sup>
4	Schlafnische	Parkett	11,04 m <sup>2</sup>
5	Küche	Parkett	4,47 m <sup>2</sup>
6	Wohnzimmer	Parkett	14,27 m <sup>2</sup>
7	Terrasse	Betonplatten	13,72 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche inkl. Freiflächen**

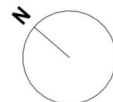
**57,90 m<sup>2</sup>**

Raumhöhe: 2,51 m



**Disclaimer**

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Möblierung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.



EIN PROJEKT DER



HAUPTSTRASSE 86, 2371 HINTERBRÜHL

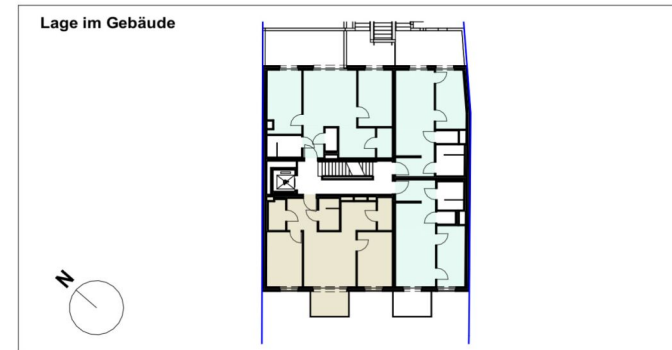
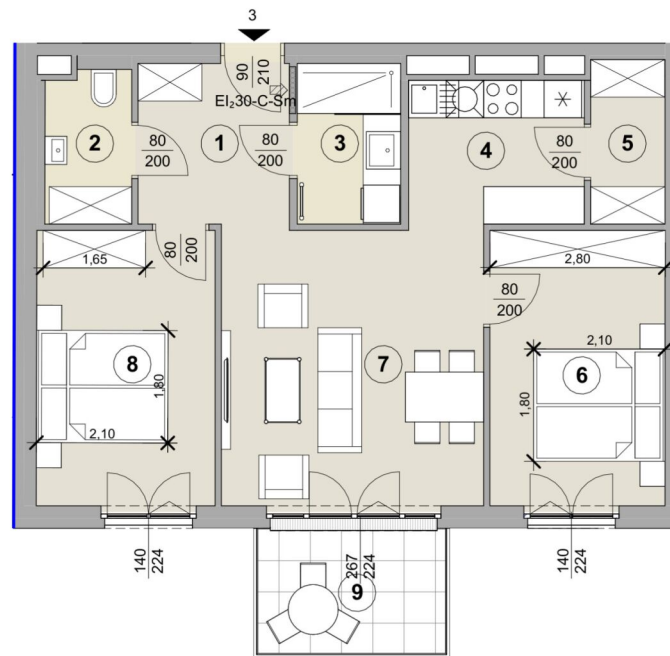
**ERDGESCHOSS - TOP 3**

**WOHNFLÄCHE**

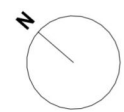
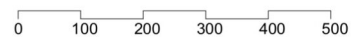
**67,03 m<sup>2</sup>**

1	VR	Parkett	6,33 m <sup>2</sup>
2	WC	Feinsteinzeug	3,35 m <sup>2</sup>
3	Bad	Feinsteinzeug	4,25 m <sup>2</sup>
4	Küche	Parkett	6,58 m <sup>2</sup>
5	Speis	Parkett	3,13 m <sup>2</sup>
6	Zimmer 2	Parkett	12,34 m <sup>2</sup>
7	Wohnzimmer	Parkett	18,47 m <sup>2</sup>
8	Zimmer 1	Parkett	12,58 m <sup>2</sup>
9	Balkon	Betonplatten	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche inkl. Freiflächen</b>			<b>73,03 m<sup>2</sup></b>

Raumhöhe: 2,51 m



**Disclaimer**  
 Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Möblierung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.



EIN PROJEKT DER



HAUPTSTRASSE 86, 2371 HINTERBRÜHL

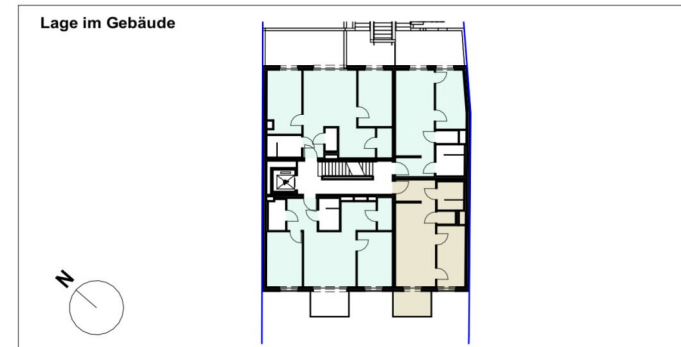
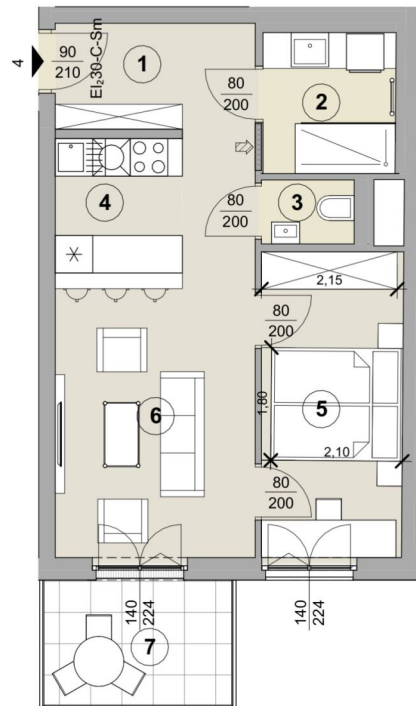
**ERDGESCHOSS - TOP 4**

**WOHNFLÄCHE**

**44,37 m<sup>2</sup>**

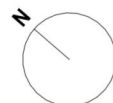
1	VR	Parkett	8,39 m <sup>2</sup>
2	Bad	Feinsteinzeug	4,78 m <sup>2</sup>
3	WC	Feinsteinzeug	1,52 m <sup>2</sup>
4	Küche	Parkett	4,37 m <sup>2</sup>
5	Schlafnische	Parkett	11,04 m <sup>2</sup>
6	Wohnzimmer	Parkett	14,27 m <sup>2</sup>
7	Balkon	Betonplatten	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche inkl. Freiflächen</b>			<b>50,37 m<sup>2</sup></b>

Raumhöhe: 2,51 m

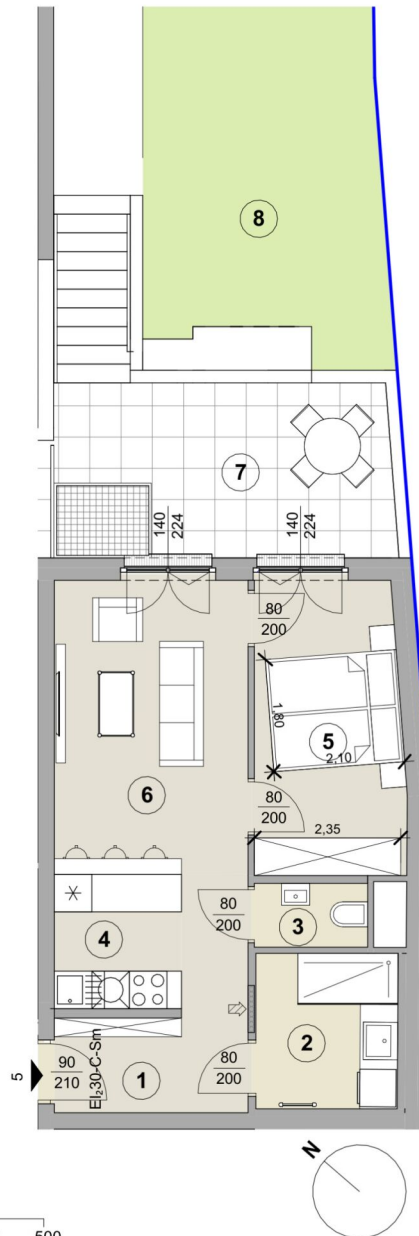


**Disclaimer**

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Möblierung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.



EIN PROJEKT DER



HAUPTSTRASSE 86, 2371 HINTERBRÜHL

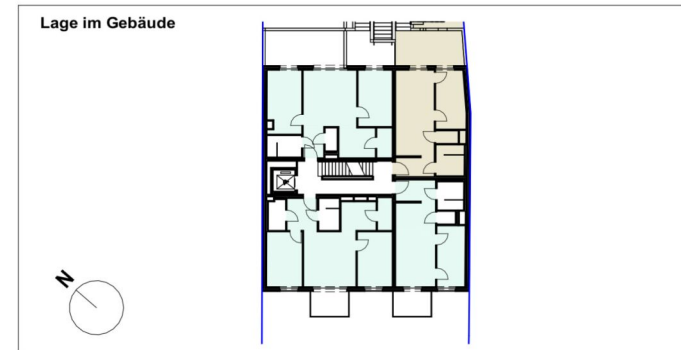
**ERDGESCHOSS - TOP 5**

**WOHNFLÄCHE 44,66 m<sup>2</sup>**

1	VR	Parkett	7,14 m <sup>2</sup>
2	Bad	Feinsteinzeug	5,64 m <sup>2</sup>
3	WC	Feinsteinzeug	1,85 m <sup>2</sup>
4	Küche	Parkett	4,37 m <sup>2</sup>
5	Schlafnische	Parkett	11,09 m <sup>2</sup>
6	Wohnzimmer	Parkett	14,57 m <sup>2</sup>
7	Terrasse	Betonplatten	13,29 m <sup>2</sup>
8	Garten	Rasen	45,89 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche inkl. Freiflächen</b>			<b>103,84 m<sup>2</sup></b>

Raumhöhe: 2,51 m

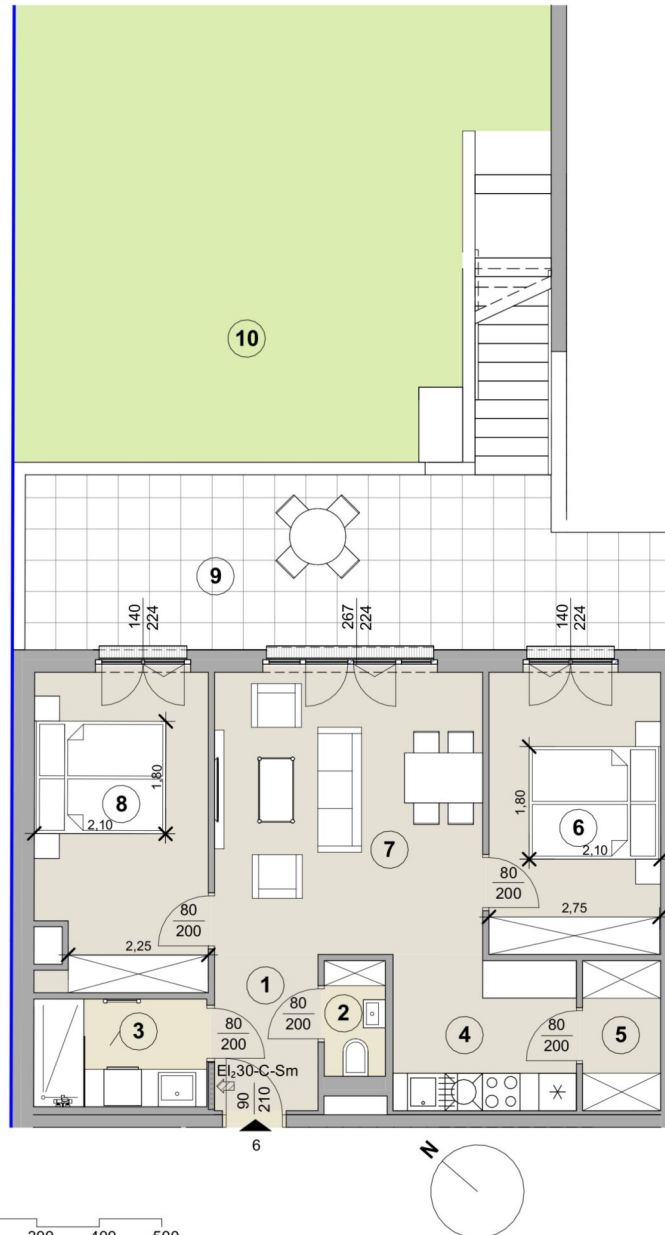
Lage im Gebäude



**Disclaimer**

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Möblierung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.

EIN PROJEKT DER



HAUPTSTRASSE 86, 2371 HINTERBRÜHL

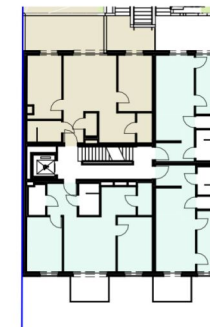
**ERDGESCHOSS - TOP 6**

**WOHNFLÄCHE 66,44 m<sup>2</sup>**

1	VR	Parkett	4,13 m <sup>2</sup>
2	WC	Feinsteinzeug	1,80 m <sup>2</sup>
3	Bad	Feinsteinzeug	4,77 m <sup>2</sup>
4	Küche	Parkett	7,18 m <sup>2</sup>
5	Speis	Parkett	2,99 m <sup>2</sup>
6	Zimmer 2	Parkett	12,39 m <sup>2</sup>
7	Wohnzimmer	Parkett	19,35 m <sup>2</sup>
8	Zimmer 1	Parkett	13,83 m <sup>2</sup>
9	Terrasse	Betonplatten	27,32 m <sup>2</sup>
10	Garten	Rasen	110,04 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche inkl. Freiflächen</b>			<b>203,80 m<sup>2</sup></b>

Raumhöhe: 2,51 m

Lage im Gebäude



**Disclaimer**

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Möblierung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.



EIN PROJEKT DER



HAUPTSTRASSE 86, 2371 HINTERBRÜHL

**1. OBERGESCHOSS - TOP 7**

**WOHNFLÄCHE**

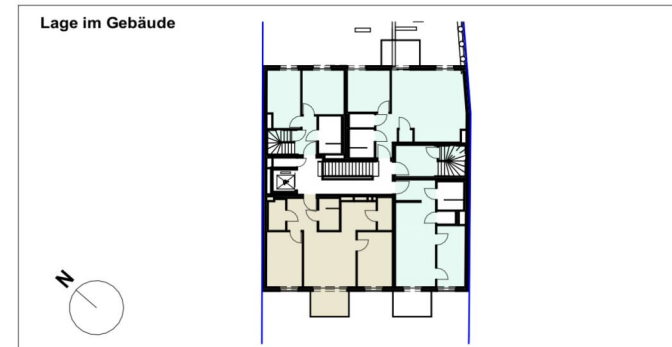
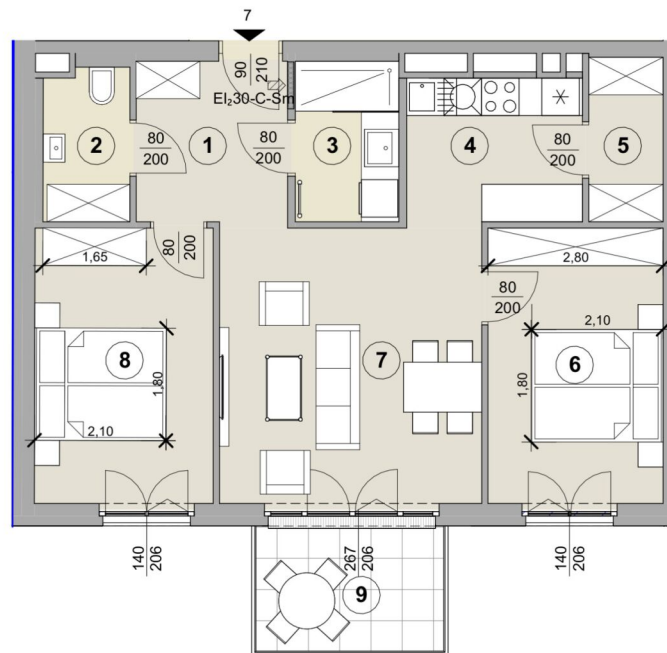
**67,03 m<sup>2</sup>**

1	VR	Parkett	6,33 m <sup>2</sup>
2	WC	Feinsteinzeug	3,35 m <sup>2</sup>
3	Bad	Feinsteinzeug	4,25 m <sup>2</sup>
4	Küche	Parkett	6,58 m <sup>2</sup>
5	Speis	Parkett	3,13 m <sup>2</sup>
6	Zimmer 2	Parkett	12,34 m <sup>2</sup>
7	Wohnzimmer	Parkett	18,47 m <sup>2</sup>
8	Zimmer 1	Parkett	12,58 m <sup>2</sup>
9	Balkon	Betonplatten	6,00 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche inkl. Freiflächen**

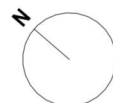
**73,03 m<sup>2</sup>**

Raumhöhe: 2,51 m



**Disclaimer**

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Möblierung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.





EIN PROJEKT DER



HAUPTSTRASSE 86, 2371 HINTERBRÜHL

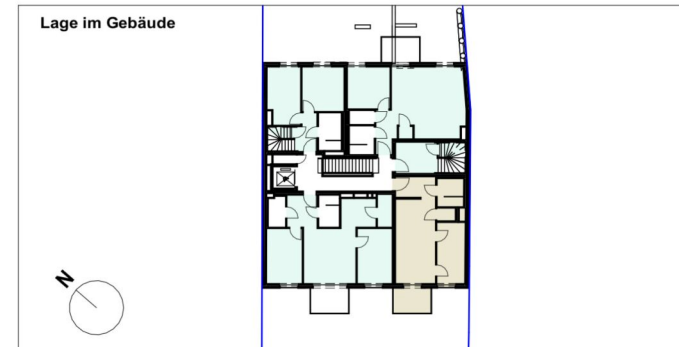
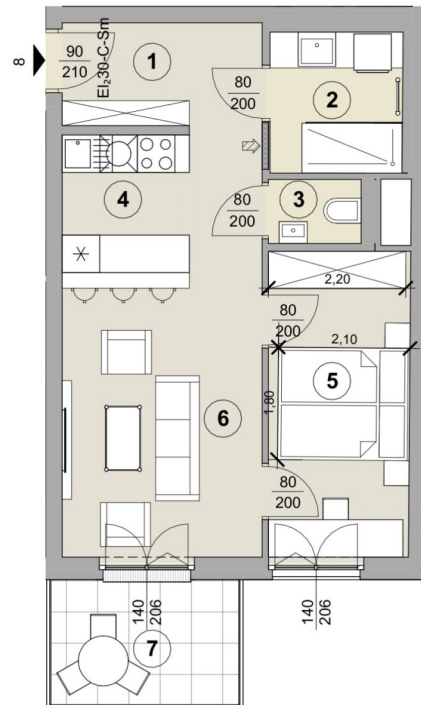
**1. OBERGESCHOSS - TOP 8**

**WOHNFLÄCHE**

**44,37 m<sup>2</sup>**

1	VR	Parkett	8,29 m <sup>2</sup>
2	Bad	Feinsteinzeug	4,78 m <sup>2</sup>
3	WC	Feinsteinzeug	1,52 m <sup>2</sup>
4	Küche	Parkett	4,47 m <sup>2</sup>
5	Schlafnische	Parkett	11,04 m <sup>2</sup>
6	Wohnzimmer	Parkett	14,27 m <sup>2</sup>
7	Balkon	Betonplatten	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche inkl. Freiflächen</b>			<b>50,37 m<sup>2</sup></b>

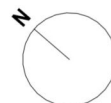
Raumhöhe: 2,51 m



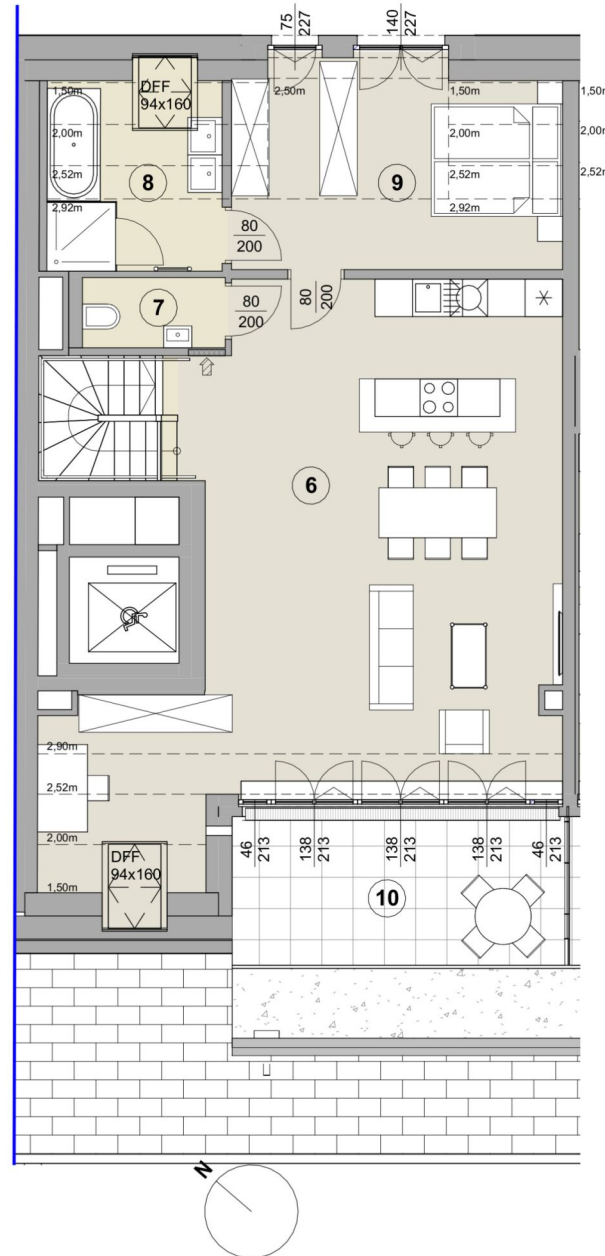
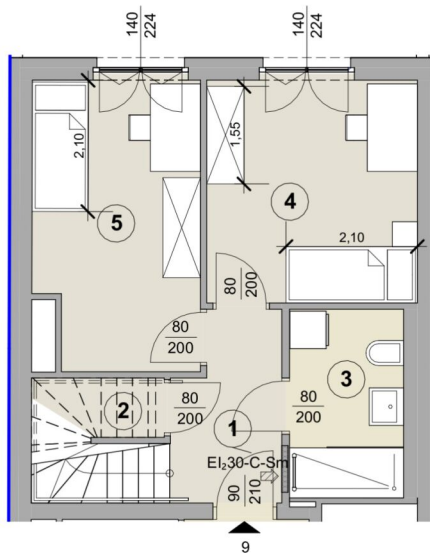
**Disclaimer**

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Möblierung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.

0 100 200 300 400 500



EIN PROJEKT DER



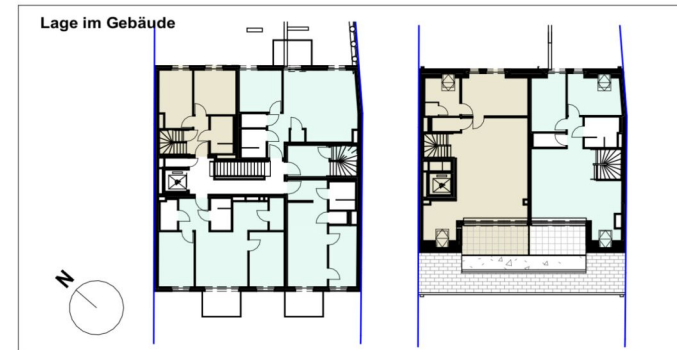
HAUPTSTRASSE 86, 2371 HINTERBRÜHL

**1. OBERGESCHOSS / DACHGESCHOSS - TOP 9**

**WOHNFLÄCHE 128,57 m<sup>2</sup>**

1	VR	Parkett	4,88 m <sup>2</sup>
2	AR	Parkett	1,70 m <sup>2</sup>
3	Bad/WC	Feinsteinzeug	5,50 m <sup>2</sup>
4	Zimmer 2	Parkett	12,01 m <sup>2</sup>
5	Zimmer 1	Parkett	11,97 m <sup>2</sup>
6	Wohnküche	Parkett	62,43 m <sup>2</sup>
7	WC	Feinsteinzeug	2,57 m <sup>2</sup>
8	Bad	Feinsteinzeug	9,56 m <sup>2</sup>
9	Zimmer 3	Parkett	17,95 m <sup>2</sup>
10	Terrasse	Betonplatten	12,75 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche inkl. Freiflächen</b>			<b>141,32 m<sup>2</sup></b>

Raumhöhe: 2,51 m



**Disclaimer**

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Möblierung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.

EIN PROJEKT DER



HAUPTSTRASSE 86, 2371 HINTERBRÜHL

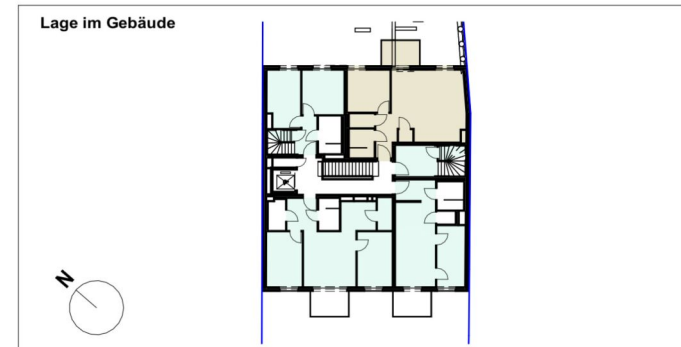
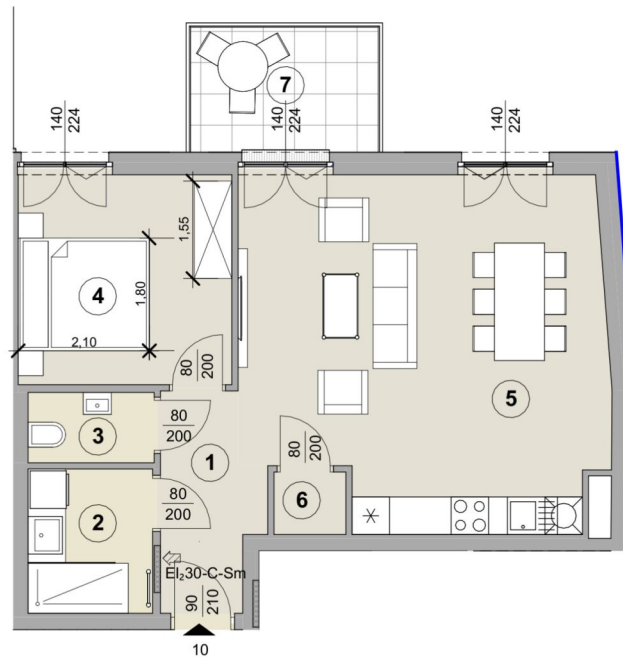
**1. OBERGESCHOSS - TOP 10**

**WOHNFLÄCHE 55,98 m<sup>2</sup>**

1	VR	Parkett	5,03 m <sup>2</sup>
2	Bad	Feinsteinzeug	4,60 m <sup>2</sup>
3	WC	Feinsteinzeug	2,27 m <sup>2</sup>
4	Zimmer	Parkett	11,47 m <sup>2</sup>
5	Wohnküche	Parkett	31,46 m <sup>2</sup>
6	AR	Parkett	1,15 m <sup>2</sup>
7	Balkon	Betonplatten	6,00 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche inkl. Freiflächen 61,98 m<sup>2</sup>**

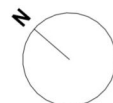
Raumhöhe: 2,51 m



**Disclaimer**

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Möblierung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.

0 100 200 300 400 500

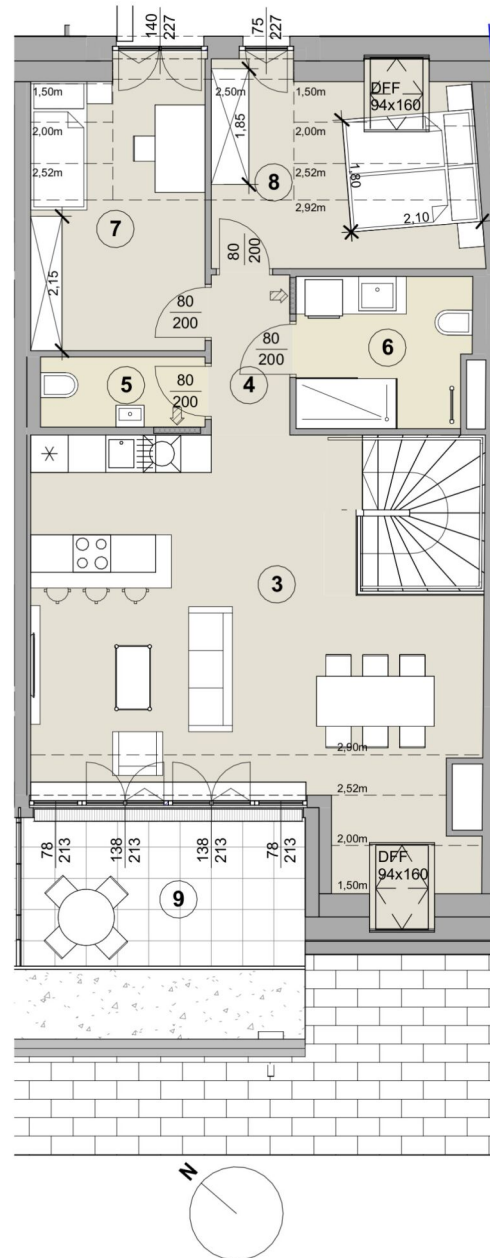
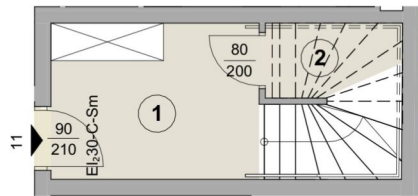


2 ZIMMER 55,98 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 449.000, ANLEGER: € 407.791



EIN PROJEKT DER



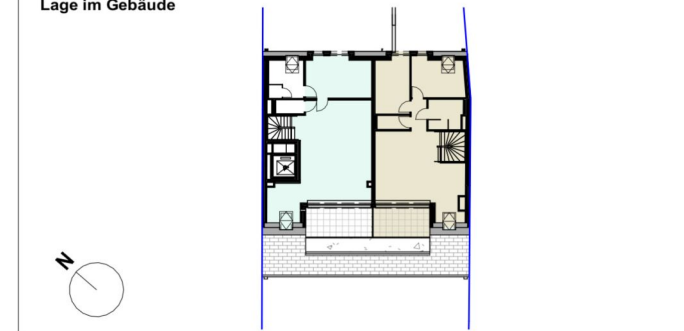
HAUPTSTRASSE 86, 2371 HINTERBRÜHL

**1. OBERGESCHOSS / DACHGESCHOSS - TOP 11**  
**WOHNFLÄCHE 95,94 m<sup>2</sup>**

1	VR	Parkett	8,32 m <sup>2</sup>
2	AR	Parkett	2,27 m <sup>2</sup>
3	Wohnküche	Parkett	45,21 m <sup>2</sup>
4	VR 2	Parkett	3,21 m <sup>2</sup>
5	WC	Feinsteinzeug	2,95 m <sup>2</sup>
6	Bad/WC	Feinsteinzeug	6,64 m <sup>2</sup>
7	Zimmer 1	Parkett	13,02 m <sup>2</sup>
8	Zimmer 2	Parkett	14,32 m <sup>2</sup>
9	Terrasse	Betonplatten	10,85 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche inkl. Freiflächen</b>			<b>106,79 m<sup>2</sup></b>

Raumhöhe: 2,51 m

Lage im Gebäude



**Disclaimer**

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Möblierung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.

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)



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

Wir leben  
Immobilien.

