

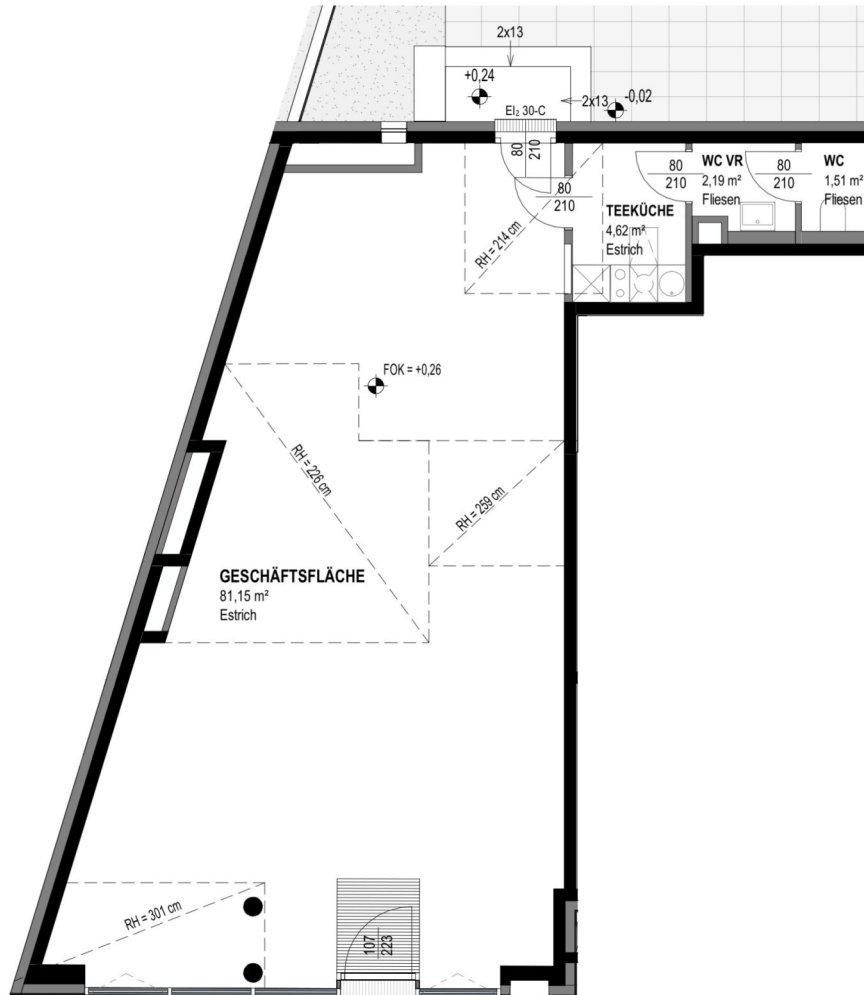


# Ihre EHL Planmappe

Ottakringer Straße 26, 1170 Wien

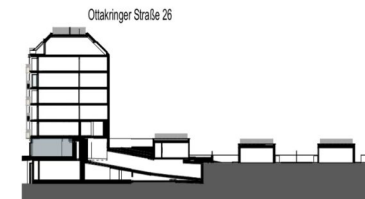
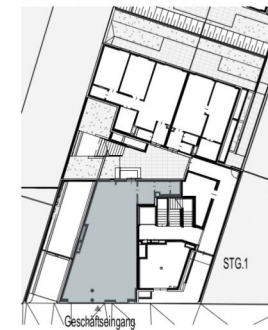
Wir leben  
Immobilien.





## VERKAUFSPLAN

OTTAKRINGER STRASSE 26  
VERONIKAGASSE 31  
A-1170 Wien



### TOP 01

### Stiege 1

Geschäftsfläche	ca. 89,47 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	ca. 2,96 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	ca. 314 cm

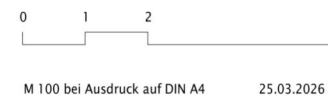
F+P ARCHITEKTEN ZT GMBH  
A-1060 Wien, Barnabitengasse 8/Stg. 2/1  
T +43 1 523 26 05 F +43 1 523 26 05-15  
office@fp-arch.at www.fp-arch.at



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

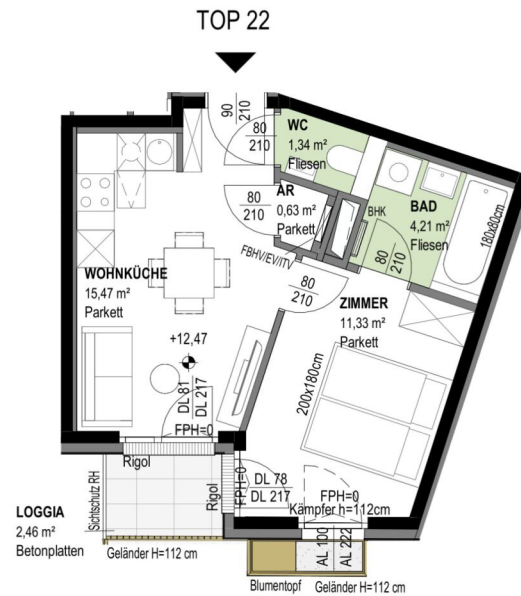
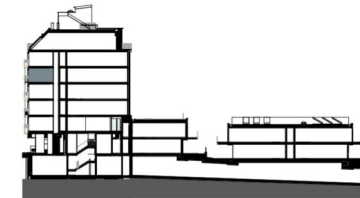
FPH Fertigparapethöhe  
(+3cm Türschwelle)  
H Höhe  
OL Oberlicht  
RAR Regenfallrohr  
RH Raumhöhe  
SR Schrankraum  
VR Vorraum





VERKAUFSPLAN

OTTAKRINGER STRASSE 26  
A-1170 Wien



TOP 22

4.OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche  
(inkl. Loggia)

Loggia  
Einlagerungsraum  
Raumhöhe

Stiege 1

2 ZIMMER

ca. 32,98 m<sup>2</sup>  
ca. 35,44 m<sup>2</sup>

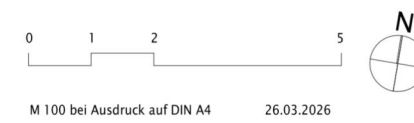
ca. 2,46 m<sup>2</sup>  
ca. 2,42 m<sup>2</sup>  
ca. 252 cm



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
- DF Dachflächenfenster
- DL Durchgangliche
- EV/ ITV Elektroverteiler/ IT- Verteiler
- FBHV Fußbodenheizungsverteiler

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

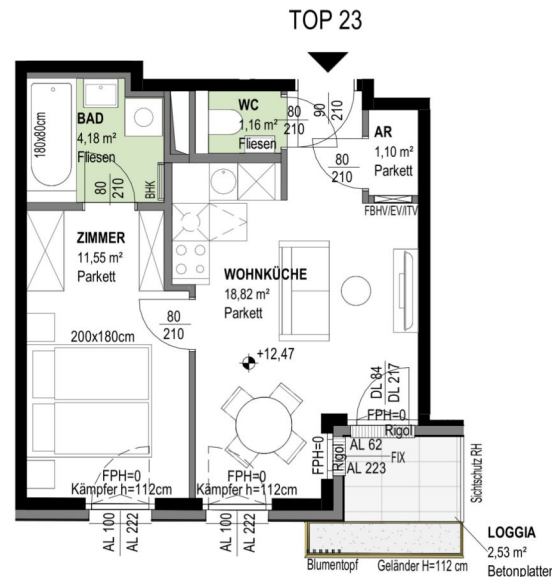
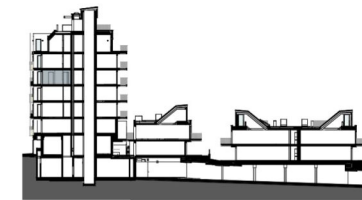


M 100 bei Ausdruck auf DIN A4 26.03.2026



VERKAUFSPLAN

OTTAKRINGER STRASSE 26  
A-1170 Wien



TOP 23

Stiege 1

4.OBERGESCHOSS

2 ZIMMER

Wohnnutzfläche  
(inkl. Loggia)

ca. 36,82 m<sup>2</sup>  
ca. 39,35 m<sup>2</sup>

Loggia  
Einlagerungsraum  
Raumhöhe

ca. 2,53 m<sup>2</sup>  
ca. 3,76 m<sup>2</sup>  
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- VVerteiler  
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



M 100 bei Ausdruck auf DIN A4

26.03.2026

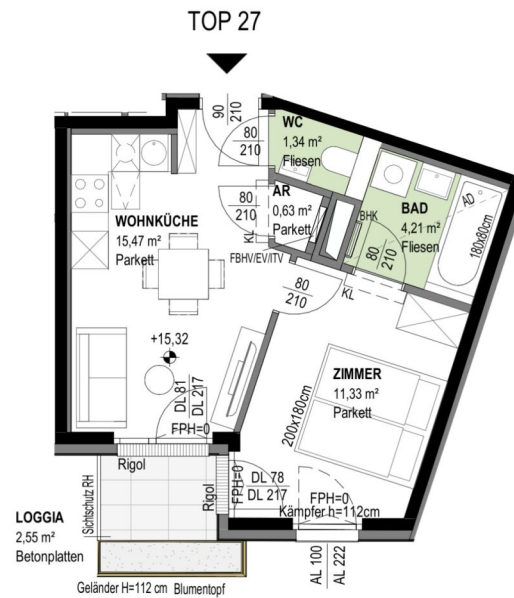
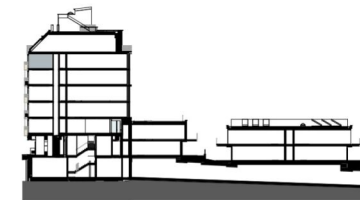
2 ZIMMER 36,67 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 325.000,00, ANLEGER: € 301.000,00



VERKAUFSPLAN

OTTAKRINGER STRASSE 26  
A-1170 Wien



TOP 27

Stiege 1

1. DACHGESCHOSS

2 ZIMMER

Wohnnutzfläche  
(inkl. Loggia)

ca. 32,98 m<sup>2</sup>  
ca. 35,53 m<sup>2</sup>

Loggia  
Einlagerungsraum  
Raumhöhe  
Raumhöhe bei AD

ca. 2,55 m<sup>2</sup>  
ca. 2,68 m<sup>2</sup>  
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  
DFL Dachflächenfenster  
DL Durchgangliche  
EV/ITV Elektroverteiler/IT-Verteiler  
FBHV Fußbodenheizungsverteiler

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

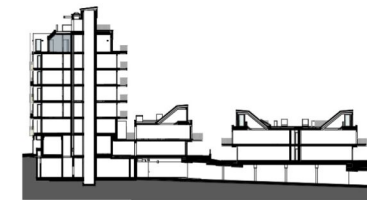
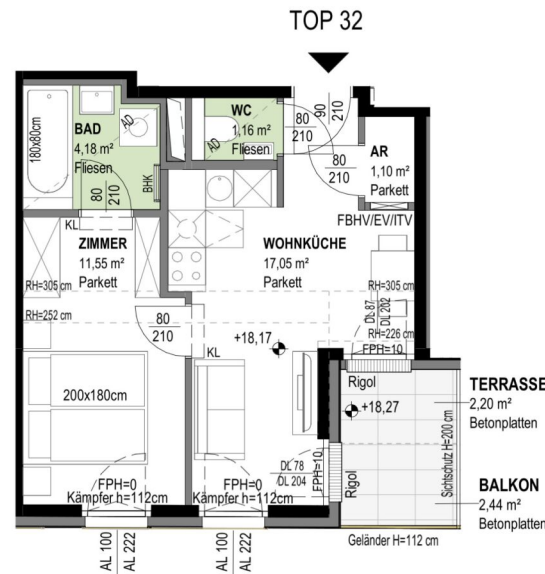


M 100 bei Ausdruck auf DIN A4 26.03.2026



VERKAUFSPLAN

OTTAKRINGER STRASSE 26  
A-1170 Wien



TOP 32

Stiege 1

2.DACHGESCHOSS

2 ZIMMER

Wohnnutzfläche	ca. 35,05 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 2,44 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 2,20 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	ca. 19,84 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	ca. 2,05 m <sup>2</sup>
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  
DFD Dachflächenfenster  
DL Durchgangliche  
EV/ITV Elektroverteiler/ITV-Verteiler  
FBHV Fußbodenheizungsverteiler

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



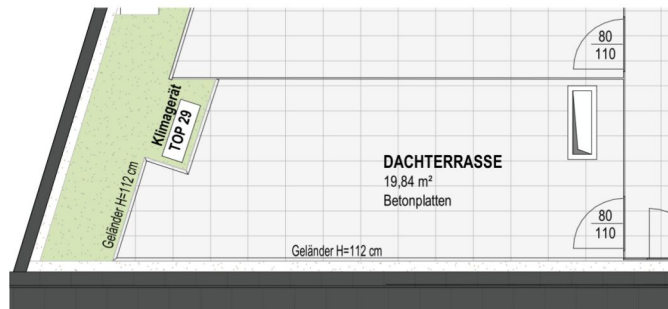
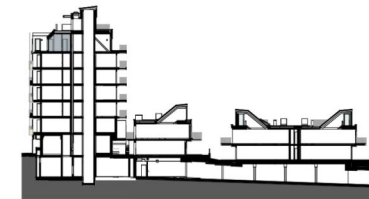
M 100 bei Ausdruck auf DIN A4

15.06.2026



VERKAUFSPLAN

OTTAKRINGER STRASSE 26  
A-1170 Wien



TOP 32

Stiege 1

2.DACHGESCHOSS

2 ZIMMER

Wohnnutzfläche	ca. 35,05 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 2,44 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 2,20 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	ca. 19,84 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	ca. 2,05 m <sup>2</sup>
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 Durchganglichte  
EV/ITV Elektroverteiler/IT-Verteiler  
FBHV Fußbodenheizungsverteiler

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

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



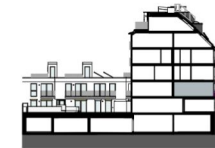
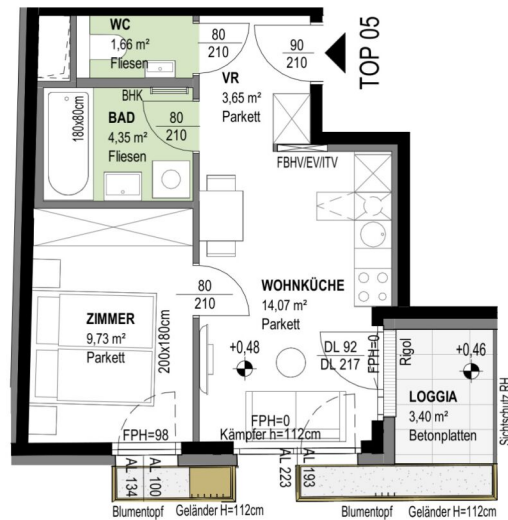
M 100 bei Ausdruck auf DIN A4

15.06.2026



VERKAUFSPLAN

VERONIKAGASSE 31  
A-1170 Wien



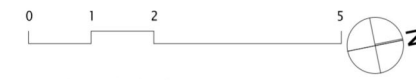
TOP 05

1.OBERGESCHOSS	2 ZIMMER
Wohnnutzfläche (inkl. Loggia)	ca. 33,46 m <sup>2</sup> ca. 36,86 m <sup>2</sup>
Loggia	ca. 3,40 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	ca. 2,06 m <sup>2</sup>
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
- DFD Dachflächenfenster
- DL Durchganglichte
- EV/ITV Elektroverteiler/ITV-Verteiler
- FBHV Fußbodenheizungsverteiler
- FPH Fertigparapetenhöhe
- H Höhe
- OL Oberlicht
- RAR Regenfallrohr
- RH Raumhöhe
- SR Schrankraum
- VR Vorräum

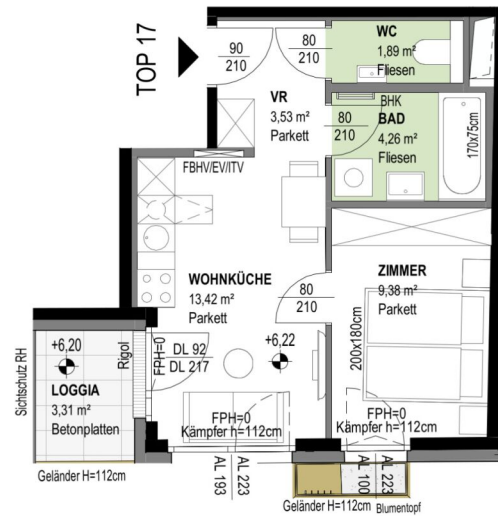
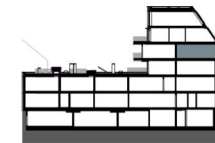


M 100 bei Ausdruck auf DIN A4 26.03.2026



VERKAUFSPLAN

VERONIKAGASSE 31  
A-1170 Wien



TOP 17

3.OBERGESCHOSS	2 ZIMMER
Wohnnutzfläche (inkl. Loggia)	ca. 32,47 m <sup>2</sup> ca. 35,78 m <sup>2</sup>
Loggia	ca. 3,31 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	ca. 1,62 m <sup>2</sup>
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  
DFD Dachflächenfenster  
DL Durchgangliche  
EV/ ITV Elektroverteiler/ IT- V-Verteiler  
FBHV Fußbodenheizungsverteiler

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

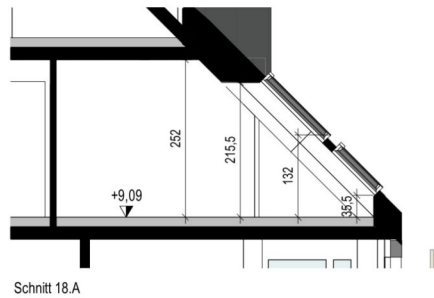


M 100 bei Ausdruck auf DIN A4 26.03.2026

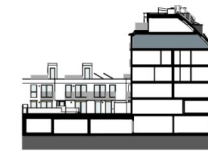
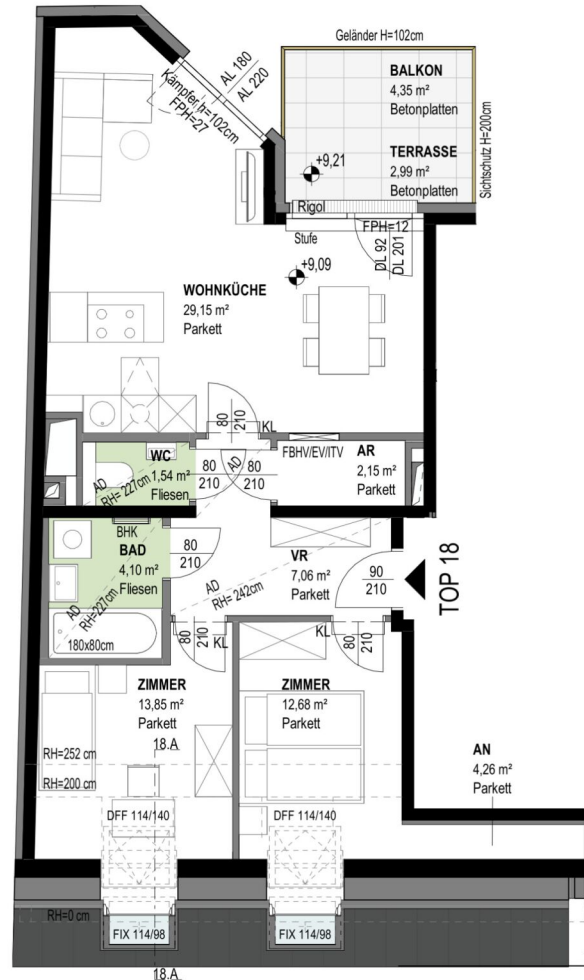


VERKAUFSPLAN

VERONIKAGASSE 31  
A-1170 Wien



Schnitt 18.A



TOP 18

1. DACHGESCHOSS	3 ZIMMER
Wohnnutzfläche	ca. 74,78 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 2,99 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 4,35 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	ca. 1,49 m <sup>2</sup>
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              | FPH | Fertigparapethöhe |
| AR     | Abstellsraum                  | H   | Höhe              |
| AS     | Absturzrisicherung            | OL  | Oberlicht         |
| BHK    | Badheizkörper                 | RAR | Regenfallrohr     |
| DFF    | Dachflächenfenster            | RH  | Raumhöhe          |
| DL     | Durchganglichte               | SR  | Schrankraum       |
| EV/ITV | Elektroverteiler/IT-Verteiler | VR  | Vorraum           |
| FBHV   | Fußbodenheizungsverteiler     |     |                   |



M 100 bei Ausdruck auf DIN A4 26.03.2026

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.

