



# Ihre EHL Planmappe

Gaadner Straße 23, 2371 Hinterbrühl

Wir leben  
Immobilien.



EIN PROJEKT DER



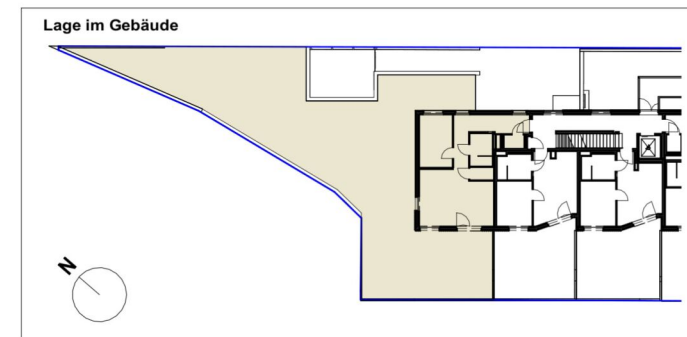
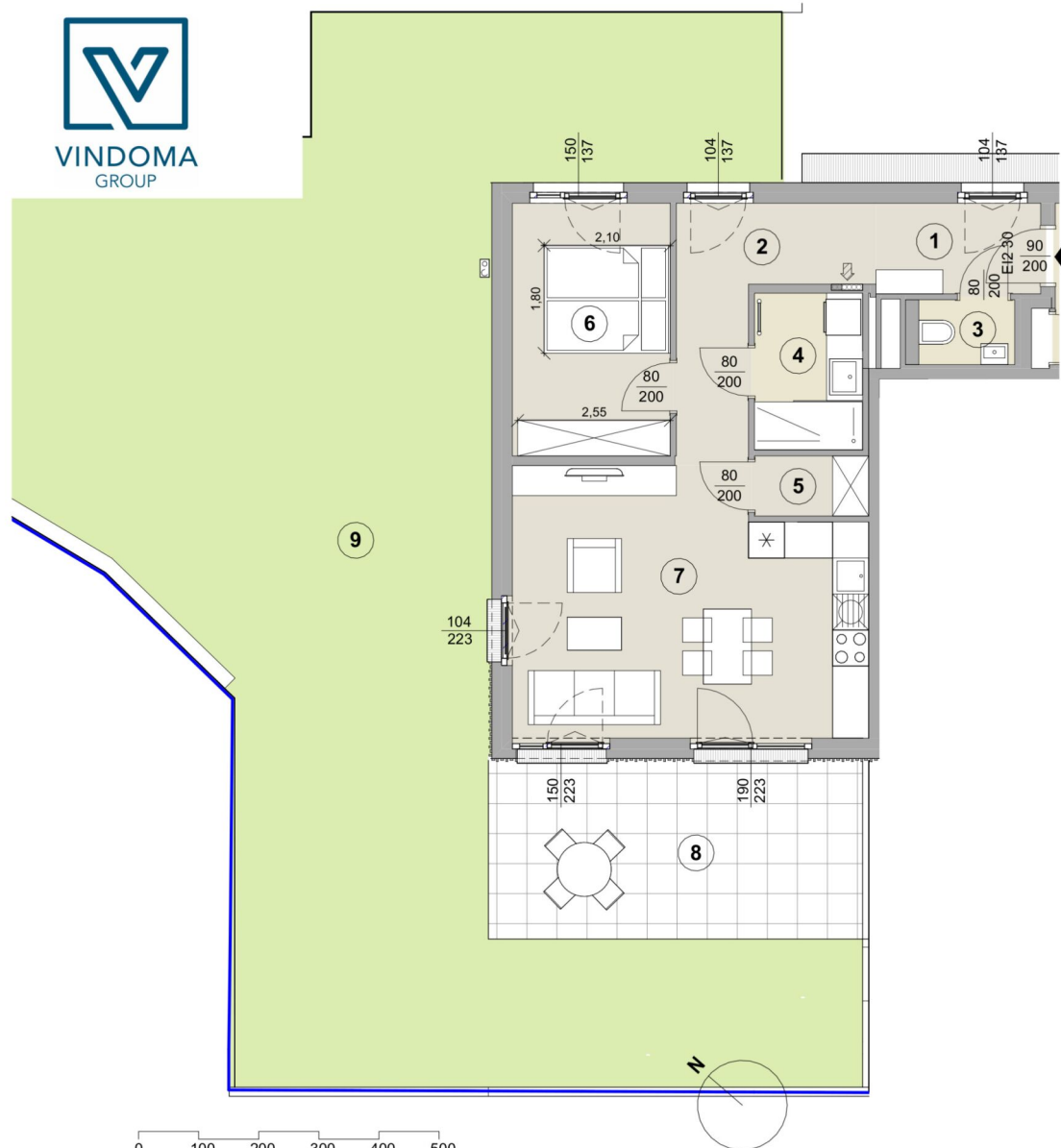
GAADNER STRASSE 21a + 23, A-2371 HINTERBRÜHL

**ERDGESCHOSS - TOP 1**

**WOHNFLÄCHE 56,66 m<sup>2</sup>**

|                                     |             |               |                             |
|-------------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|
| 1                                   | VR          | Parkett       | 4,14 m <sup>2</sup>         |
| 2                                   | Gang        | Parkett       | 8,11 m <sup>2</sup>         |
| 3                                   | WC          | Feinsteinzeug | 1,72 m <sup>2</sup>         |
| 4                                   | Bad         | Feinsteinzeug | 4,70 m <sup>2</sup>         |
| 5                                   | AR          | Parkett       | 1,90 m <sup>2</sup>         |
| 6                                   | Zimmer      | Parkett       | 11,06 m <sup>2</sup>        |
| 7                                   | Wohnküche   | Parkett       | 25,03 m <sup>2</sup>        |
| 8                                   | Terrasse    | Betonplatten  | 18,74 m <sup>2</sup>        |
| 9                                   | Eigengarten | Rasen         | 225,95 m <sup>2</sup>       |
| <b>Wohnfläche inkl. Freiflächen</b> |             |               | <b>301,35 m<sup>2</sup></b> |

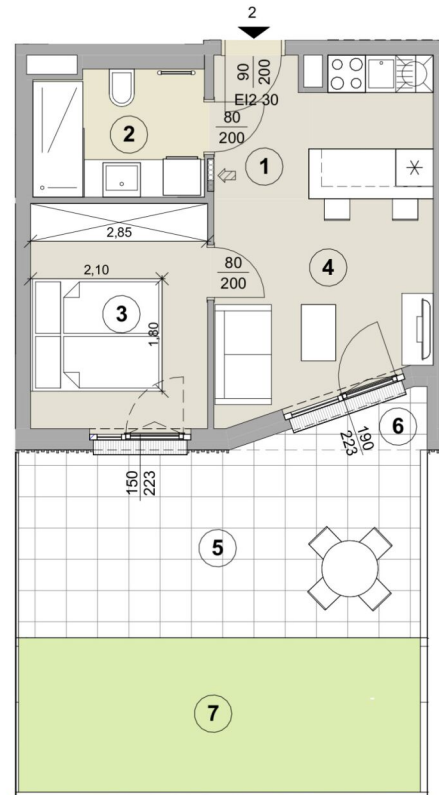
Raumhöhe: 2,52 m



**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



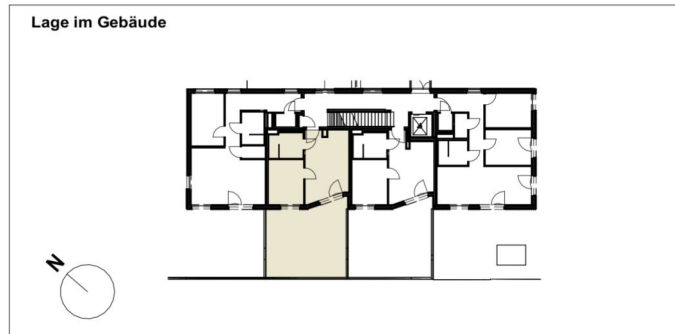
GAADNER STRASSE 21a + 23, A-2371 HINTERBRÜHL

**ERDGESCHOSS - TOP 2**

**WOHNFLÄCHE 34,50 m<sup>2</sup>**

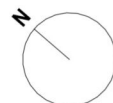
|                                     |             |               |                            |
|-------------------------------------|-------------|---------------|----------------------------|
| 1                                   | VR          | Parkett       | 3,40 m <sup>2</sup>        |
| 2                                   | Bad/WC      | Feinsteinzeug | 5,48 m <sup>2</sup>        |
| 3                                   | Zimmer      | Parkett       | 10,20 m <sup>2</sup>       |
| 4                                   | Wohnküche   | Parkett       | 15,42 m <sup>2</sup>       |
| 5                                   | Terrasse    | Betonplatten  | 19,49 m <sup>2</sup>       |
| 6                                   | Loggia      | Betonplatten  | 1,71 m <sup>2</sup>        |
| 7                                   | Eigengarten | Rasen         | 15,96 m <sup>2</sup>       |
| <b>Wohnfläche inkl. Freiflächen</b> |             |               | <b>71,66 m<sup>2</sup></b> |

Raumhöhe: 2,52 m

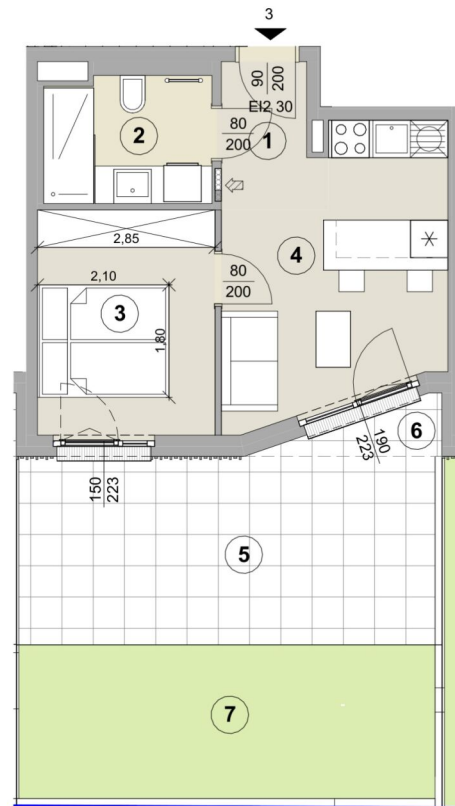


**Disclaimer**

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



GAADNER STRASSE 21a + 23, A-2371 HINTERBRÜHL

**ERDGESCHOSS - TOP 3**

**WOHNFLÄCHE** **33,08 m<sup>2</sup>**

|                                     |             |               |                            |
|-------------------------------------|-------------|---------------|----------------------------|
| 1                                   | VR          | Parkett       | 3,53 m <sup>2</sup>        |
| 2                                   | Bad/WC      | Feinsteinzeug | 5,38 m <sup>2</sup>        |
| 3                                   | Zimmer      | Parkett       | 10,24 m <sup>2</sup>       |
| 4                                   | Wohnküche   | Parkett       | 13,93 m <sup>2</sup>       |
| 5                                   | Terrasse    | Betonplatten  | 20,16 m <sup>2</sup>       |
| 6                                   | Loggia      | Betonplatten  | 1,71 m <sup>2</sup>        |
| 7                                   | Eigengarten | Rasen         | 16,51 m <sup>2</sup>       |
| <b>Wohnfläche inkl. Freiflächen</b> |             |               | <b>71,46 m<sup>2</sup></b> |

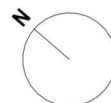
Raumhöhe: 2,52 m

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.



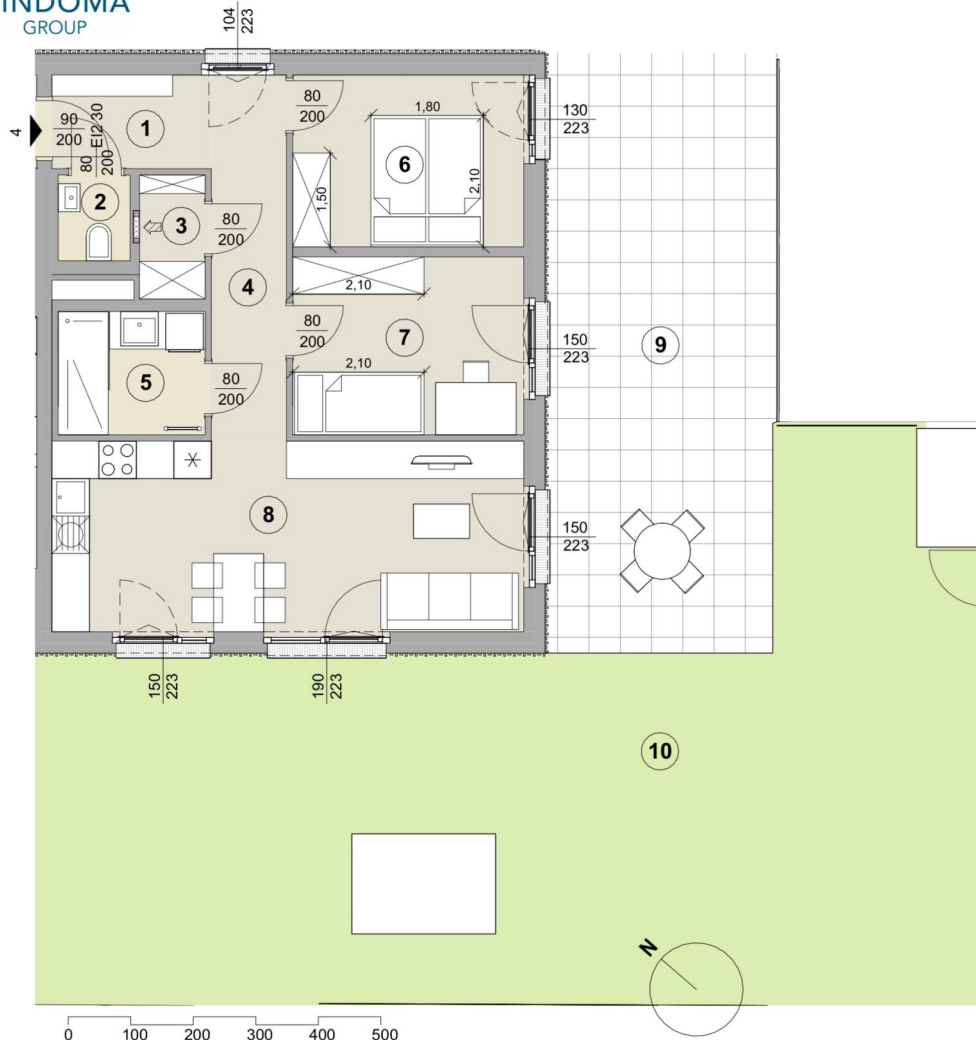
EIN PROJEKT DER



VINDOMA  
GROUP



GAADNER STRASSE 21a + 23, A-2371 HINTERBRÜHL



**ERDGESCHOSS - TOP 4**

**WOHNFLÄCHE**

**62,87 m<sup>2</sup>**

|                                     |             |               |                             |
|-------------------------------------|-------------|---------------|-----------------------------|
| 1                                   | VR          | Parkett       | 3,83 m <sup>2</sup>         |
| 2                                   | WC          | Feinsteinzeug | 1,58 m <sup>2</sup>         |
| 3                                   | AR          | Parkett       | 2,08 m <sup>2</sup>         |
| 4                                   | Gang        | Parkett       | 7,03 m <sup>2</sup>         |
| 5                                   | Bad         | Feinsteinzeug | 4,64 m <sup>2</sup>         |
| 6                                   | Zimmer 1    | Parkett       | 10,16 m <sup>2</sup>        |
| 7                                   | Zimmer 2    | Parkett       | 10,52 m <sup>2</sup>        |
| 8                                   | Wohnküche   | Parkett       | 23,03 m <sup>2</sup>        |
| 9                                   | Terrasse    | Betonplatten  | 35,28 m <sup>2</sup>        |
| 10                                  | Eigengarten | Rasen         | 93,18 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche inkl. Freiflächen</b> |             |               | <b>191,33 m<sup>2</sup></b> |

Raumhöhe: 2,52 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



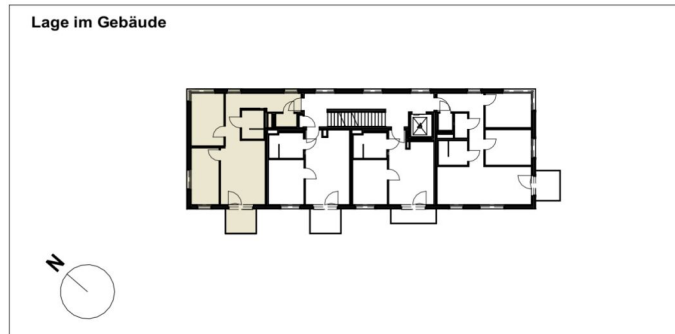
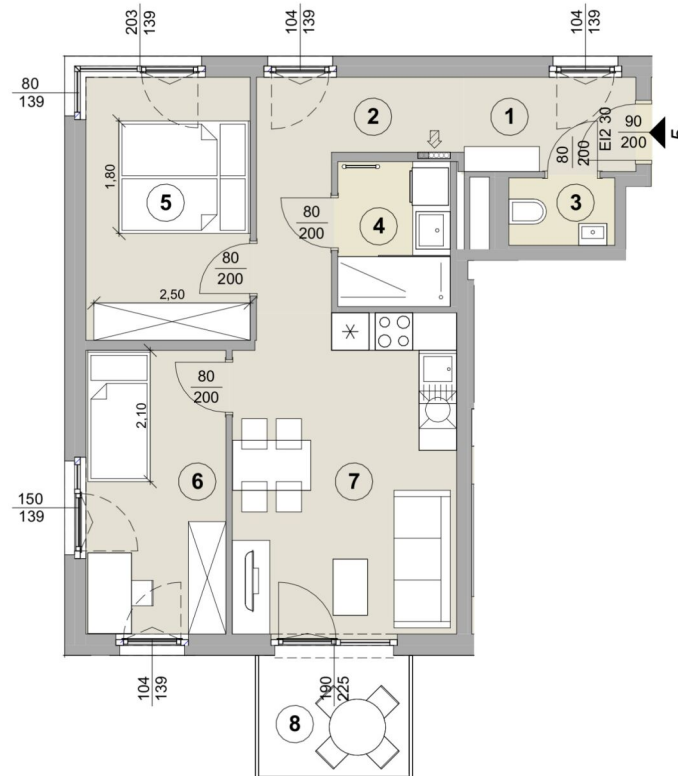
GAADNER STRASSE 21a + 23, A-2371 HINTERBRÜHL

**1.OBERGESCHOSS - TOP 5**

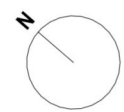
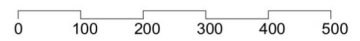
**WOHNFLÄCHE** **56,66 m<sup>2</sup>**

|                                     |           |                 |                            |
|-------------------------------------|-----------|-----------------|----------------------------|
| 1                                   | VR        | Parkett         | 4,14 m <sup>2</sup>        |
| 2                                   | Gang      | Parkett         | 7,07 m <sup>2</sup>        |
| 3                                   | WC        | Feinsteinzeug   | 1,83 m <sup>2</sup>        |
| 4                                   | Bad       | Feinsteinzeug   | 4,18 m <sup>2</sup>        |
| 5                                   | Zimmer 1  | Parkett         | 11,06 m <sup>2</sup>       |
| 6                                   | Zimmer 2  | Parkett         | 10,17 m <sup>2</sup>       |
| 7                                   | Wohnküche | Parkett         | 18,21 m <sup>2</sup>       |
| 8                                   | Balkon    | Betonfertigteil | 4,68 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche inkl. Freiflächen</b> |           |                 | <b>61,34 m<sup>2</sup></b> |

Raumhöhe: 2,52 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



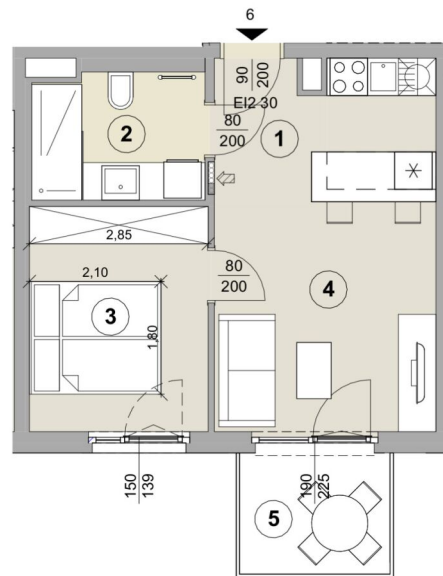
GAADNER STRASSE 21a + 23, A-2371 HINTERBRÜHL

**1.OBERGESCHOSS - TOP 6**

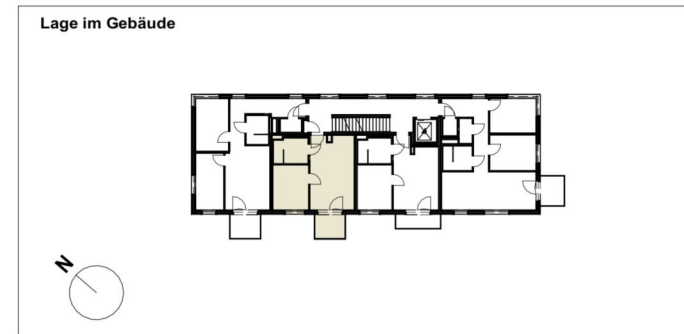
**WOHNFLÄCHE** **36,73 m<sup>2</sup>**

|                                     |           |                 |                            |
|-------------------------------------|-----------|-----------------|----------------------------|
| 1                                   | VR        | Parkett         | 3,85 m <sup>2</sup>        |
| 2                                   | Bad/WC    | Feinsteinzeug   | 5,54 m <sup>2</sup>        |
| 3                                   | Zimmer    | Parkett         | 10,30 m <sup>2</sup>       |
| 4                                   | Wohnküche | Parkett         | 17,04 m <sup>2</sup>       |
| 5                                   | Balkon    | Betonfertigteil | 4,68 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche inkl. Freiflächen</b> |           |                 | <b>41,41 m<sup>2</sup></b> |

Raumhöhe: 2,52 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



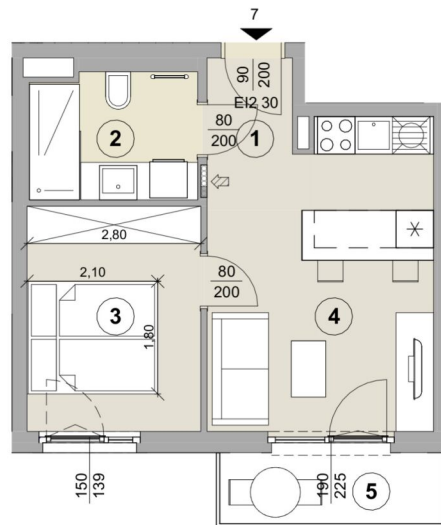
GAADNER STRASSE 21a + 23, A-2371 HINTERBRÜHL

**1.OBERGESCHOSS - TOP 7**

**WOHNFLÄCHE** **34,72 m<sup>2</sup>**

|                                     |           |                 |                            |
|-------------------------------------|-----------|-----------------|----------------------------|
| 1                                   | VR        | Parkett         | 3,65 m <sup>2</sup>        |
| 2                                   | Bad/WC    | Feinsteinzeug   | 5,38 m <sup>2</sup>        |
| 3                                   | Zimmer    | Parkett         | 10,01 m <sup>2</sup>       |
| 4                                   | Wohnküche | Parkett         | 15,68 m <sup>2</sup>       |
| 5                                   | Balkon    | Betonfertigteil | 4,10 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche inkl. Freiflächen</b> |           |                 | <b>38,82 m<sup>2</sup></b> |

Raumhöhe: 2,52 m

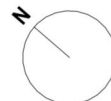


Lage im Gebäude



**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



GAADNER STRASSE 21a + 23, A-2371 HINTERBRÜHL

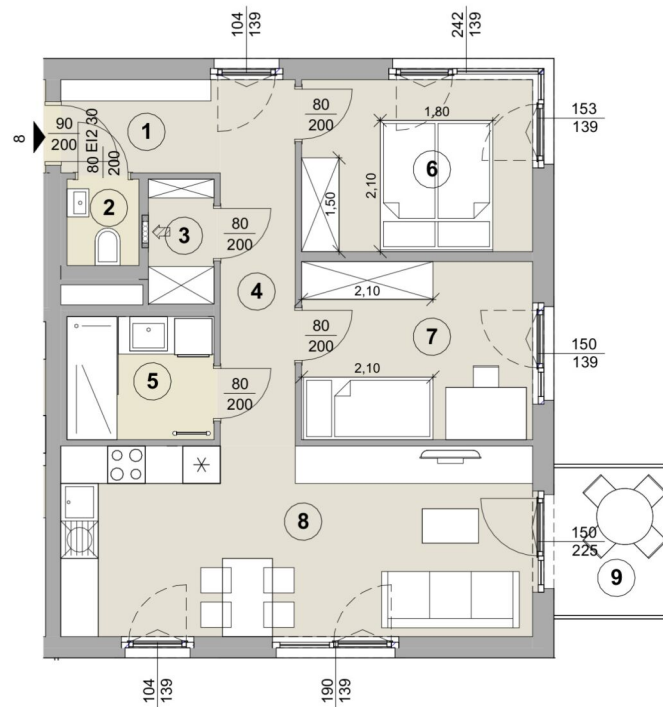
**1.OBERGESCHOSS - TOP 8**

**WOHNFLÄCHE 62,85 m<sup>2</sup>**

|   |           |                 |                      |
|---|-----------|-----------------|----------------------|
| 1 | VR        | Parkett         | 3,80 m <sup>2</sup>  |
| 2 | WC        | Feinsteinzeug   | 1,59 m <sup>2</sup>  |
| 3 | AR        | Parkett         | 2,10 m <sup>2</sup>  |
| 4 | Gang      | Parkett         | 7,03 m <sup>2</sup>  |
| 5 | Bad       | Feinsteinzeug   | 4,63 m <sup>2</sup>  |
| 6 | Zimmer 1  | Parkett         | 10,16 m <sup>2</sup> |
| 7 | Zimmer 2  | Parkett         | 10,53 m <sup>2</sup> |
| 8 | Wohnküche | Parkett         | 23,01 m <sup>2</sup> |
| 9 | Balkon    | Betonfertigteil | 5,00 m <sup>2</sup>  |

**Wohnfläche inkl. Freiflächen 67,85 m<sup>2</sup>**

Raumhöhe: 2,52 m

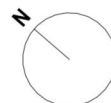


Lage im Gebäude



**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 62,85 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 545.000, ANLEGER: € 494.980

EIN PROJEKT DER



GAADNER STRASSE 21a + 23, A-2371 HINTERBRÜHL

**2.OBERGESCHOSS - TOP 9**

**WOHNFLÄCHE 82,05 m<sup>2</sup>**

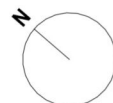
|    |           |               |                      |
|----|-----------|---------------|----------------------|
| 1  | VR        | Parkett       | 4,26 m <sup>2</sup>  |
| 2  | Bad/WC    | Feinsteinzeug | 3,79 m <sup>2</sup>  |
| 3  | Zimmer 1  | Parkett       | 13,43 m <sup>2</sup> |
| 4  | Zimmer 2  | Parkett       | 10,42 m <sup>2</sup> |
| 5  | Zimmer 3  | Parkett       | 10,42 m <sup>2</sup> |
| 6  | Gang      | Parkett       | 4,21 m <sup>2</sup>  |
| 7  | Bad/WC    | Feinsteinzeug | 7,69 m <sup>2</sup>  |
| 8  | AR        | Parkett       | 1,55 m <sup>2</sup>  |
| 9  | Wohnküche | Parkett       | 26,28 m <sup>2</sup> |
| 10 | Terrasse  | Betonplatten  | 7,18 m <sup>2</sup>  |
| 11 | Terrasse  | Betonplatten  | 3,80 m <sup>2</sup>  |

**Wohnfläche inkl. Freiflächen 93,03 m<sup>2</sup>**

Raumhöhe: 2,52 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



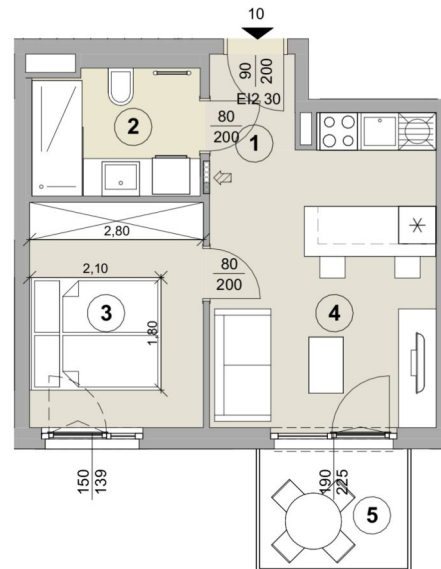
GAADNER STRASSE 21a + 23, A-2371 HINTERBRÜHL

**2.OBERGESCHOSS - TOP 10**

**WOHNFLÄCHE** **34,73 m<sup>2</sup>**

|                                     |           |                  |                            |
|-------------------------------------|-----------|------------------|----------------------------|
| 1                                   | VR        | Parkett          | 2,10 m <sup>2</sup>        |
| 2                                   | Bad/WC    | Feinsteinzeug    | 5,39 m <sup>2</sup>        |
| 3                                   | Zimmer    | Parkett          | 10,01 m <sup>2</sup>       |
| 4                                   | Wohnküche | Parkett          | 17,23 m <sup>2</sup>       |
| 5                                   | Balkon    | Betonfertigteile | 5,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche inkl. Freiflächen</b> |           |                  | <b>39,73 m<sup>2</sup></b> |

Raumhöhe: 2,52 m



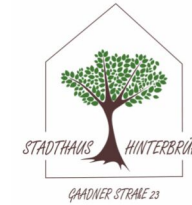
Lage im Gebäude



**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



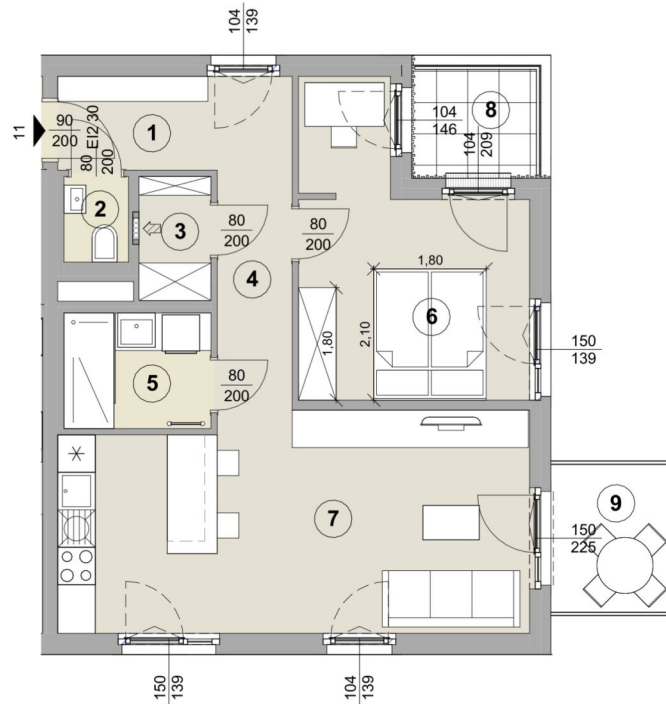
GAADNER STRASSE 21a + 23, A-2371 HINTERBRÜHL

**2.OBERGESCHOSS - TOP 11**

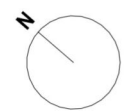
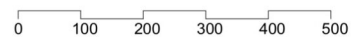
**WOHNFLÄCHE** **58,92 m<sup>2</sup>**

|                                     |           |                 |                            |
|-------------------------------------|-----------|-----------------|----------------------------|
| 1                                   | VR        | Parkett         | 3,60 m <sup>2</sup>        |
| 2                                   | WC        | Feinsteinzeug   | 1,42 m <sup>2</sup>        |
| 3                                   | AR        | Parkett         | 2,28 m <sup>2</sup>        |
| 4                                   | Gang      | Parkett         | 6,64 m <sup>2</sup>        |
| 5                                   | Bad       | Feinsteinzeug   | 4,35 m <sup>2</sup>        |
| 6                                   | Zimmer    | Parkett         | 14,70 m <sup>2</sup>       |
| 7                                   | Wohnküche | Parkett         | 25,93 m <sup>2</sup>       |
| 8                                   | Terrasse  | Betonplatten    | 3,49 m <sup>2</sup>        |
| 9                                   | Balkon    | Betonfertigteil | 5,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche inkl. Freiflächen</b> |           |                 | <b>67,41 m<sup>2</sup></b> |

Raumhöhe: 2,52 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.



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.

