

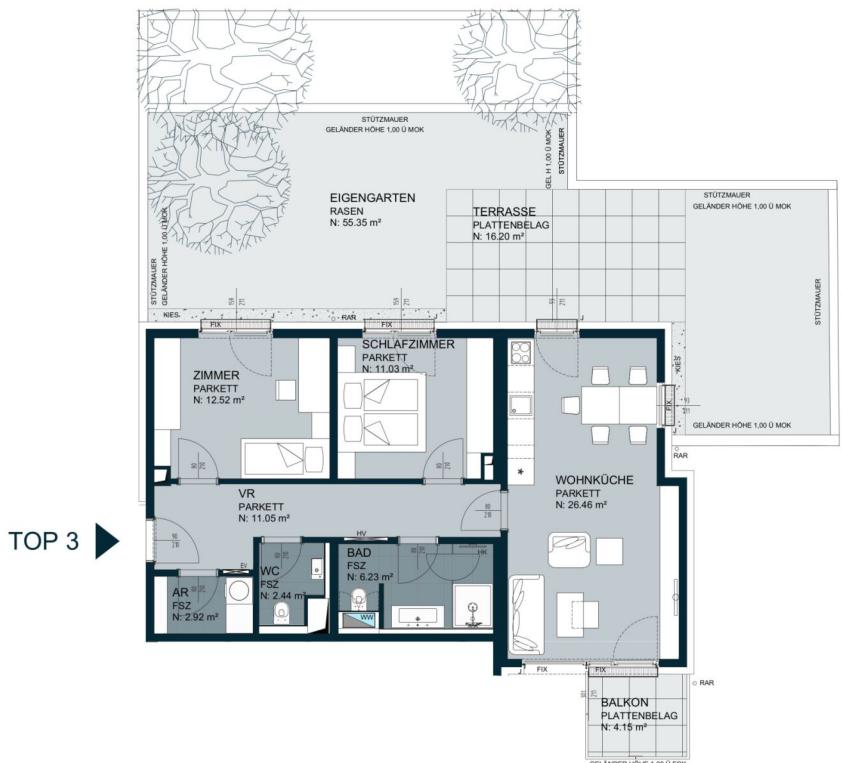


# Ihre EHL Planmappe

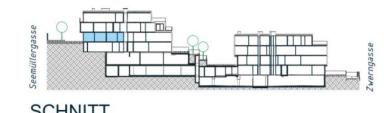
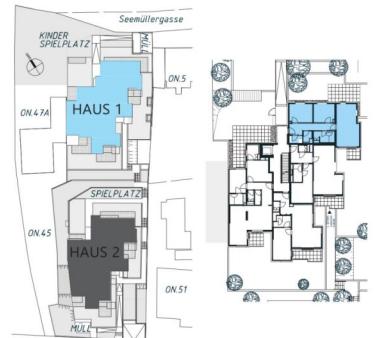
Zwergasse 49, 1170 Wien

Wir leben  
Immobilien.



3 ZIMMER 72,91 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 698.989,00, ANLEGER: € 636.080,00



ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

## Haus 1 | Top 3

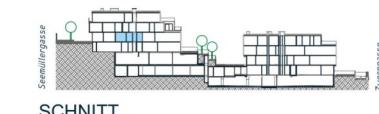
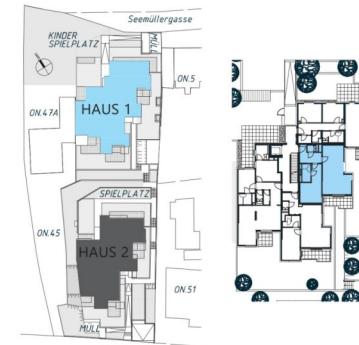
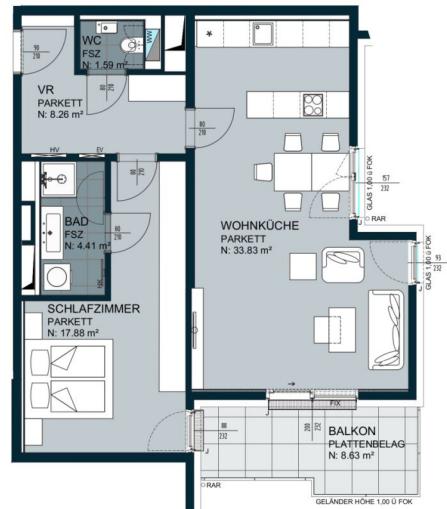
1. OBERGESCHOSS  
Wohnfläche: ca. 72,65 m<sup>2</sup>  
Freifläche: ca. 75,52 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer: 3

**Beratung und Verkauf**

EHL Wohnen  
wohnung@ehl.at  
01 512 76 90 460

Stand: 10.07.2023  
Die Plandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es sind nicht alle Bauteile dargestellt und die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur als Einrichtungsvorschlag. Im Kaufpreis sind ausschließlich jene Leistungen enthalten, die in der jeweils aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung bezeichnet sind. Es besteht kein Anspruch auf Richtig- oder Vollständigkeit der enthaltenen Angaben. Eine geänderte Bauausführung – insbesondere aufgrund architektonisch und technisch notwendiger Änderungen – bleibt vorbehalten. Die im Plan genannten Maße und Flächen sind unverbindlich. Zur Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Zusätzliche abgehängte Decken und Potrien können nach Erfordernis auch ohne Plandarstellung zur Ausführung kommen.

TOP 4 ➤



ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

**Haus 1 | Top 4**

1. OBERGESCHOSS  
Wohnfläche: ca. 65,97 m<sup>2</sup>  
Freifläche: ca. 8,63 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer: 2

**Beratung und Verkauf**

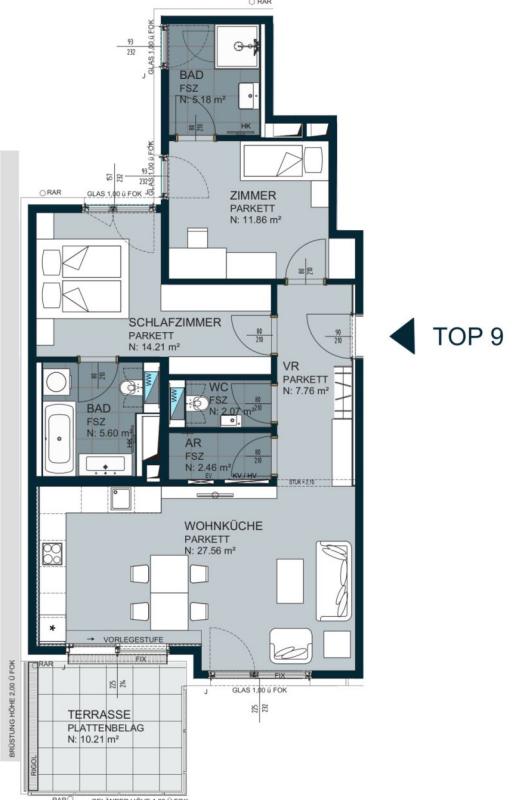
EHL Wohnen  
wohnung@ehl.at  
01 512 76 90 460



Stand: 10.07.2023  
AR Abstellraum | EV Elektroverteiler | FOK Fußbodenoberkante | FSZ Feinsteinzeug | HK Handtuchheizkörper | HV Heizungsverteiler | J Sonnenschutz | KV Kübler Verteilung | SR Schrankraum | VR Vorräum | WW Warmwasseraufbereitung  
Die Plandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es sind nicht alle Bauteile dargestellt und die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur als Einrichtungsvorschlag. Im Kaufpreis sind ausschließlich jene Leistungen enthalten, die in der jeweils aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung bezeichnet sind. Es besteht kein Anspruch auf Richtig- oder Vollständigkeit der enthaltenen Angaben. Eine geänderte Bauausführung – insbesondere aufgrund architektonisch und technisch notwendiger Änderungen – bleibt vorbehalten. Die im Plan genannten Maße und Flächen sind unverbindlich. Zur Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Zusätzliche abgehängte Decken und Potrien können nach Erfordernis auch ohne Plandarstellung zur Ausführung kommen.

2 ZIMMER 66,32 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 646.989,00, ANLEGER: € 588.760,00



TOP 9



ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

## Haus 1 | Top 9

1. DACHGESCHOSS  
Wohnfläche: ca. 76,70 m<sup>2</sup>  
Freifläche: ca. 10,21 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer: 3



Beratung und Verkauf

EHL Wohnen  
wohnung@ehl.at  
01 512 76 90 460

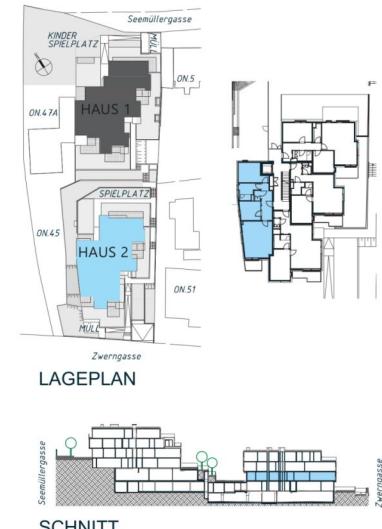
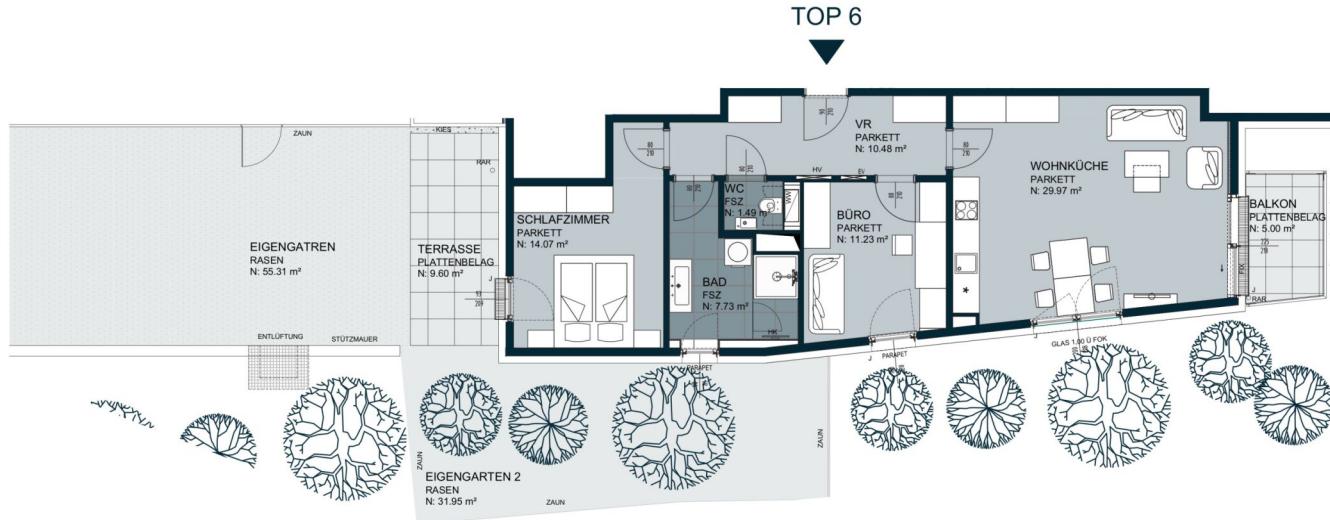


3 ZIMMER 78,82 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

Stand: 10.07.2023

Die Plandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es sind nicht alle Bauteile dargestellt und die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur als Einrichtungsvorschlag. Im Kaufpreis sind ausschließlich jene Leistungen enthalten, die in der jeweils aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung bezeichnet sind. Es besteht kein Anspruch auf Richtig- oder Vollständigkeit der enthaltenen Angaben. Eine geänderte Bauausführung - insbesondere aufgrund architektonisch und technisch notwendiger Änderungen - bleibt vorbehalten. Die im Plan genannten Maße und Flächen sind unverbindlich. Zur Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Zusätzliche abgehängte Decken und Potrien können nach Erfordernis auch ohne Plandarstellung zur Ausführung kommen.

ANLEGER: € 726.180,00



ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

## Haus 2 | Top 6

1. OBERGESCHOSS  
Wohnfläche: ca. 74,97 m<sup>2</sup>  
Freifläche: ca. 101,86 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer: 3



Beratung und Verkauf

EHL Wohnen  
wohnung@ehl.at  
01 512 76 90 460



Stand: 10.07.2023  
AR Abstellraum | EV Elektroverteiler | FOK Fußbodenoberkante | FSZ Feinsteinzeug | HK Handtuchheizkörper | HV Heizungsverteiler | J Sonnenschutz | KV Kübler Verteilung | SR Schrankraum | VR Vorräum | WW Warmwasserabfertigung  
Die Plandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es sind nicht alle Bauteile dargestellt und die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur als Einrichtungsvorschlag. Im Kaufpreis sind ausschließlich jene Leistungen enthalten, die in der jeweils aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung bezeichnet sind. Es besteht kein Anspruch auf Richtig- oder Vollständigkeit der enthaltenen Angaben. Eine geänderte Bauausführung – insbesondere aufgrund architektonisch und technisch notwendiger Änderungen – bleibt vorbehalten. Die im Plan genannten Maße und Flächen sind unverbindlich. Zur Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Zusätzliche abgehängte Decken und Potrien können nach Erfordernis auch ohne Plandarstellung zur Ausführung kommen.

3 ZIMMER 75,21 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 709.567,00, ANLEGER: € 645.710,00



**AR Abstellraum | EV Elektroverteiler | FOK Fußbodenheizkante | FSZ Feinsteineinzug | HK Handtuchheizkörper | HV Heizungsverteiler | J Sonnenschutz | KV Küller Verteilung | SR Schrankraum | VR Vorraum | WW Warmwasserleitung**

Stand: 10/2023

Die Plandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es sind nicht alle Bauteile dargestellt und die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur als Einrichtungsverschlag. Im Kaufpreis sind ausschließlich jene Leistungen enthalten, die in der jeweils aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung bezeichnet sind. Es besteht kein Anspruch auf Richtig- oder Vollständigkeit der enthaltenen Angaben. Eine geänderte Bauausführung - insbesondere aufgrund architektonisch und technisch notwendiger Änderungen - bleibt vorbehalten. Die im Plan genannten Maße und Flächen sind unverbindlich. Zur Bestellung von Einbauböden sind Naturmaße zu nehmen. Zusätzliche abgehängte Decken und Potrien können nach Erfordernis auch ohne Plandarstellung zur Ausführung kommen.



LAGEPLAN



ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

Haus 2 | Top 8

1. DACHGESCHOSS  
Wohnfläche: ca. 66,53m<sup>2</sup>  
Freifläche: ca. 19,54 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer: 2



Beratung und Verkauf

EHI-Wohnen

[wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at)

015127690460

2 ZIMMER 69,76 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

**ANLEGER: € 630.610,00**

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.

