



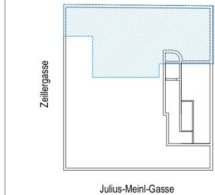
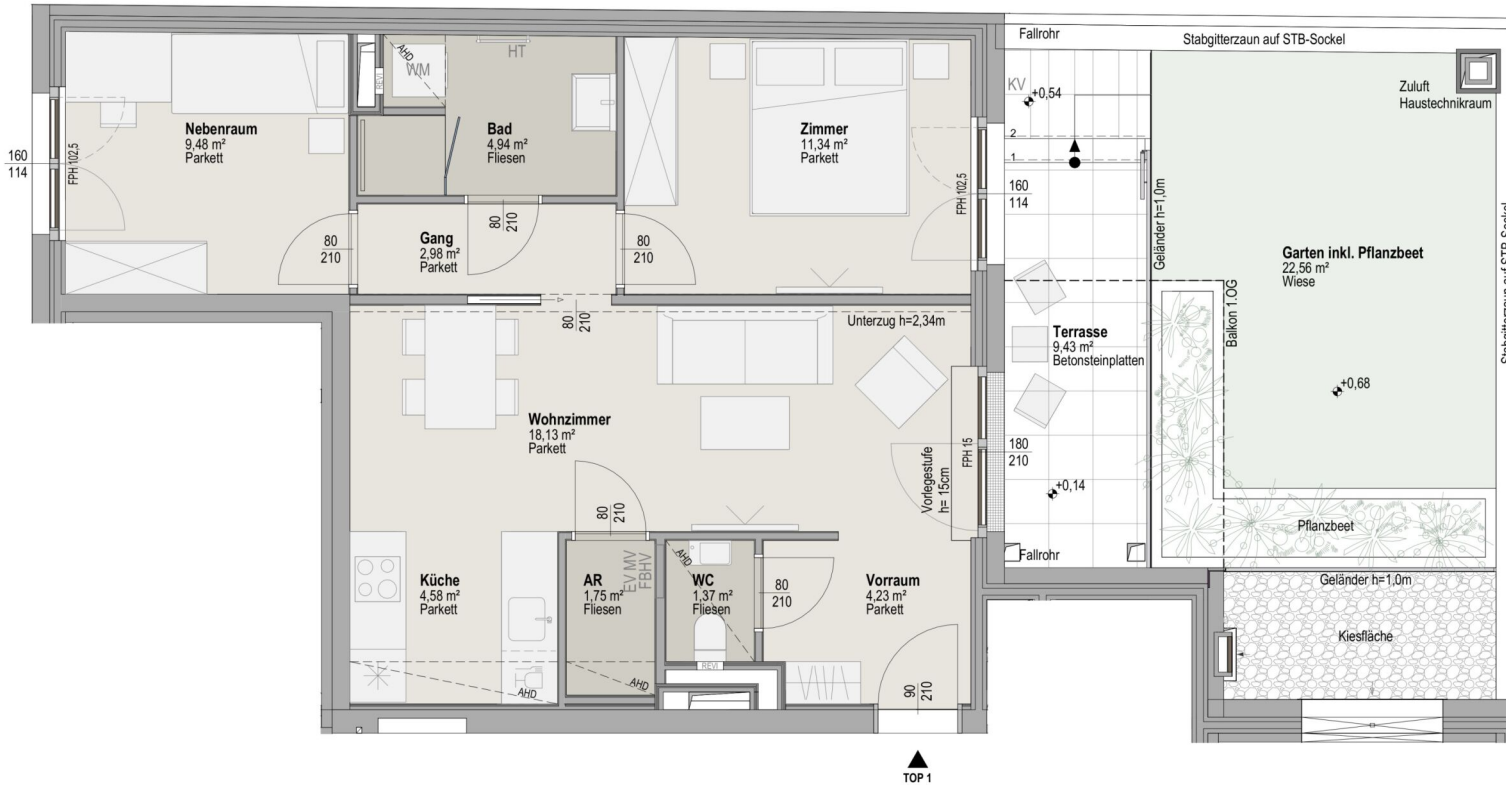
# Ihre EHL Planmappe

Zeillergasse 2, 1170 Wien

Wir leben  
Immobilien.



**Tür 1**  
Erdgeschoss



Wohnnutzfläche	58,80 m <sup>2</sup>
Freiflächen	31,99 m <sup>2</sup>
<b>WNFL GESAMT</b>	<b>58,80 m<sup>2</sup></b>

In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.

- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverteiler
- MV Medienverteiler
- FBHV Fußboden-Heizkreisverteiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchtrockner
- FPH Fertigparapethöhe
- DFP Dachflächenfenster
- LRH Lichte Raumhöhe
- KV Kemperventil
- REVI Revisionsöffnung Zähler

**Planverfasser:**  
Architekt DI Christoph Hackl  
Billrothstrasse 6/9, A-1190 Wien

**Bemerkung:**  
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranz ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewanne, Waschtisch, WC's etc.) sind nicht massgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände inkl. Küchen sind im Kaufpreis nicht inkludiert.

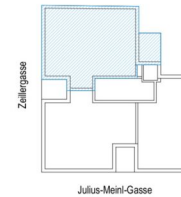
**Planstand vom 01.08.2023**

EG |

**TÜR 1**



**Tür 3**  
1.Obergeschoss



Wohnnutzfläche	76,73 m <sup>2</sup>
Balkon	7,78 m <sup>2</sup>
<b>WNFL GESAMT</b>	<b>76,73 m<sup>2</sup></b>

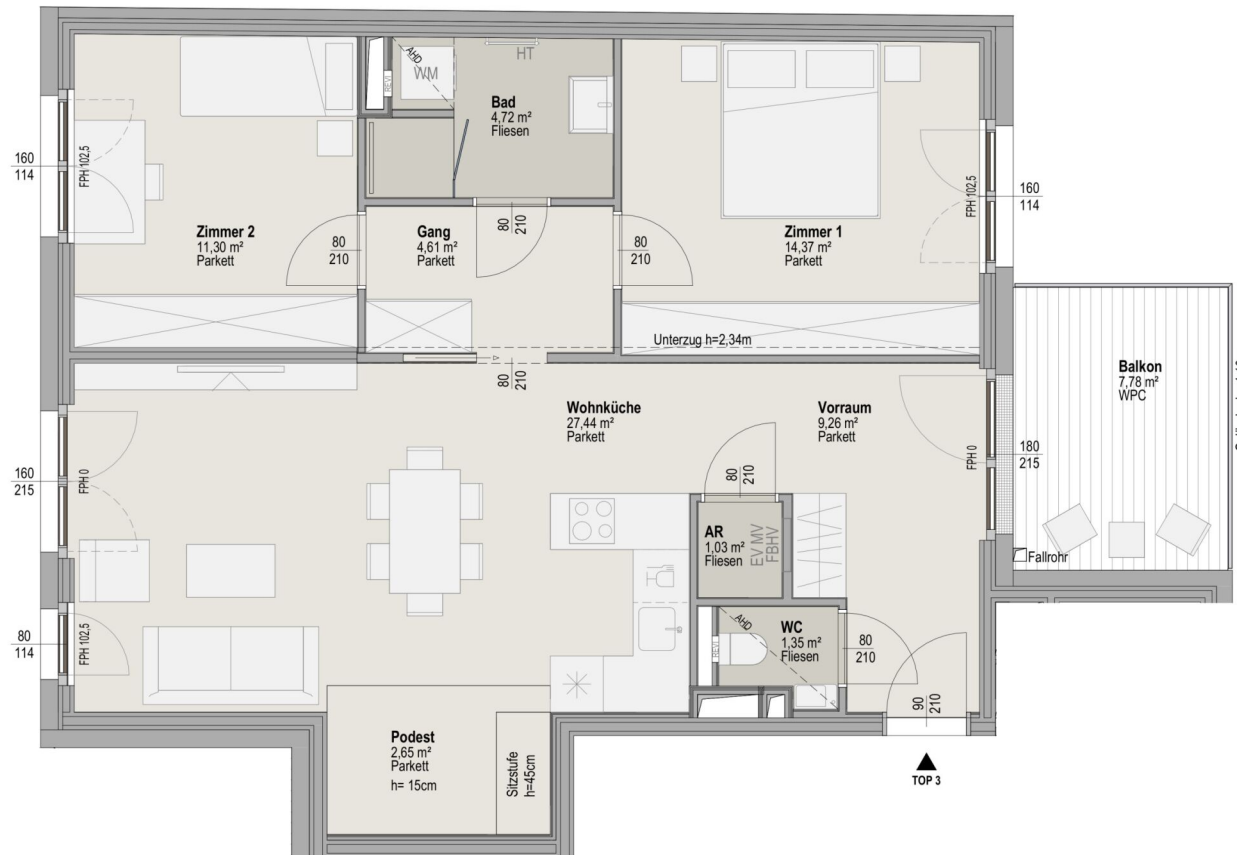
In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.

AHD	Abgehängte Decke
AR	Abstellraum
EV	Elektroverteiler
MV	Medienverteiler
FBHV	Fußboden-Heizkreisverteiler
WM	Waschmaschine
HT	Handtuchtrockner
FPH	Fertigparapethöhe
DF	Dachflächenfenster
LRH	Lichte Raumhöhe
KV	Kempventil
REVI	Revisionsöffnung Zähler

**Planverfasser:**  
Architekt DI Christoph Hackl  
Billrothstrasse 6/9, A-1190 Wien

**Bemerkung:**  
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranz ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbologie und Sanitärkeramik (Badewanne, Waschtisch, WC's etc.) sind nicht massgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände inkl. Küchen sind im Kaufpreis nicht inkludiert.

**Planstand vom 01.08.2023**

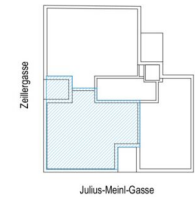


**1.OG | TÜR 3**





**Tür 5**  
1.Obergeschoss



Wohnnutzfläche	68,57 m <sup>2</sup>
Loggia	6,15 m <sup>2</sup>
<b>WNFL GESAMT</b>	<b>74,72 m<sup>2</sup></b>

In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.

AHD	Abgehängte Decke
AR	Abstellraum
EV	Elektroverteiler
MV	Medienverteiler
FBHV	Fußboden-Heizkreisverteiler
WM	Waschmaschine
HT	Handtuchtrockner
FPH	Fertigparapethöhe
DFP	Dachflächenfenster
LRH	Lichte Raumhöhe
KV	Kempventil
REVI	Revisionsöffnung Zähler

**Planverfasser:**  
Architekt DI Christoph Hackl  
Billrothstrasse 6/9, A-1190 Wien

**Bemerkung:**  
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranz ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewanne, Waschtisch, WC's etc.) sind nicht massgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände inkl. Küchen sind im Kaufpreis nicht inkludiert.

**Planstand vom 01.08.2023**

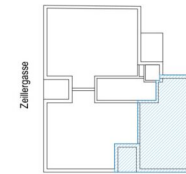
**1.OG | TÜR 5**



# Mokka

Zeillergasse 2 | 1170 Wien

## Tür 7 2.Obergeschoss



Julius-Meiri-Gasse

Wohnnutzfläche	50,31 m <sup>2</sup>
Loggia	5,81 m <sup>2</sup>
<b>WNFL GESAMT</b>	<b>56,12 m<sup>2</sup></b>

In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.

- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverteiler
- MV Medienverteiler
- FBHV Fußboden-Heizkreisverteiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchtrockner
- FPH Fertigparapethöhe
- DFP Dachflächenfenster
- LRH Lichte Raumhöhe
- KV Kämperventil
- REVI Revisionsöffnung Zähler

**Planverfasser:**  
Architekt DI Christoph Hackl  
Billrothstrasse 6/9, A-1190 Wien

**Bemerkung:**  
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranz ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewanne, Waschtisch, WC's etc.) sind nicht massgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände inkl. Küchen sind im Kaufpreis nicht inkludiert.

Planstand vom 01.08.2023



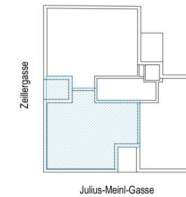
2.OG | TÜR 7



2 ZIMMER 56,12 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 410.000, ANLEGER: € 366.071,43

**Tür 8**  
2.Obergeschoss



Wohnnutzfläche 69,41 m<sup>2</sup>  
Loggia 6,15 m<sup>2</sup>  
**WNFL GESAMT 75,56 m<sup>2</sup>**

In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.

- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverteiler
- MV Medienverteiler
- FBHV Fußboden-Heizkreisverteiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchtrockner
- FPH Fertigparapethöhe
- DFP Dachflächenfenster
- LRH Lichte Raumhöhe
- KV Kempventil
- REVI Revisionsöffnung Zähler

**Planverfasser:**  
Architekt DI Christoph Hackl  
Billrothstrasse 6/9, A-1190 Wien

**Bemerkung:**  
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranz ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewanne, Waschtisch, WC's etc.) sind nicht massgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände inkl. Küchen sind im Kaufpreis nicht inkludiert.

**Planstand vom 01.08.2023**



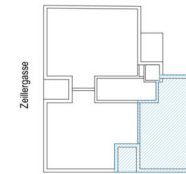
**2.OG | TÜR 8**



# Mokka

Zeillergasse 2 | 1170 Wien

## Tür 10 3.Obergeschoss



Julius-Meiri-Gasse

Wohnnutzfläche	50,31 m <sup>2</sup>
Loggia	5,81 m <sup>2</sup>
<b>WNFL GESAMT</b>	<b>56,12 m<sup>2</sup></b>

In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.

- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverteiler
- MV Medienverteiler
- FBHV Fußboden-Heizkreisverteiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchtrockner
- FPH Fertigparapethöhe
- DFP Dachflächenfenster
- LRH Lichte Raumhöhe
- KV Kämperventil
- REVI Revisionsöffnung Zähler

**Planverfasser:**

Architekt DI Christoph Hackl  
Billrothstrasse 6/9, A-1190 Wien

**Bemerkung:**

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranz ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewanne, Waschtisch, WC's etc.) sind nicht massgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände inkl. Küchen sind im Kaufpreis nicht inkludiert.

Planstand vom 01.08.2023



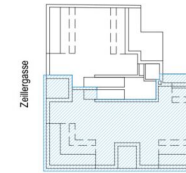
3.OG | TÜR 10



2 ZIMMER 56,12 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 430.000, ANLEGER: € 383.928,57

**Tür 15**  
Dachgeschoss



Wohnnutzfläche 111,72 m<sup>2</sup>  
Terrassen DG 13,61 m<sup>2</sup>  
**WNFL GESAMT 111,72 m<sup>2</sup>**

In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.

- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverteiler
- MV Medienverteiler
- FBHV Fußboden-Heizkreisverteiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchtrockner
- FPH Fertigparapethöhe
- DFP Dachflächenfenster
- LRH Lichte Raumhöhe
- KV Kämperventil
- REVI Revisionsöffnung Zähler

**Planverfasser:**  
Architekt DI Christoph Hackl  
Billrothstrasse 6/9, A-1190 Wien

**Bemerkung:**  
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranz ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewanne, Waschtisch, WCs etc.) sind nicht massgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände inkl. Küchen sind im Kaufpreis nicht inkludiert.

**Planstand vom 01.08.2023**





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.

