

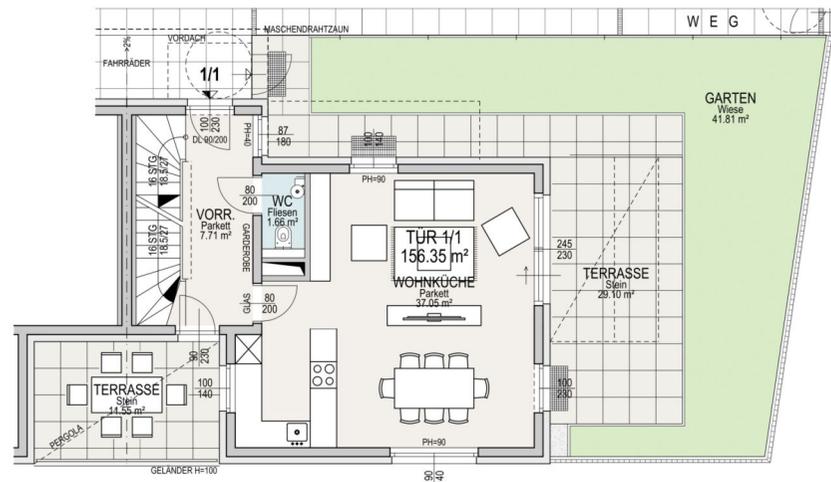
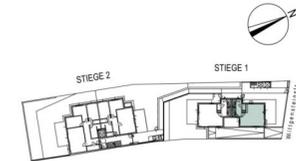


# Ihre EHL Planmappe

Wittgensteinstraße 23, 1230 Wien

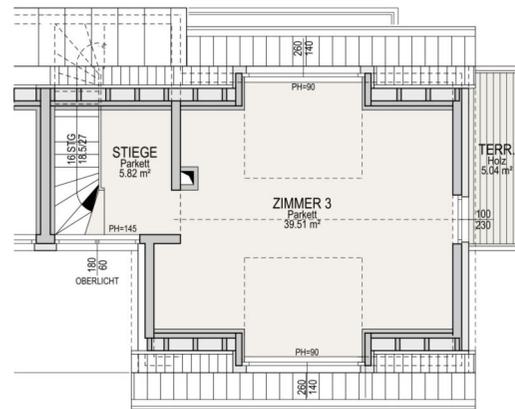
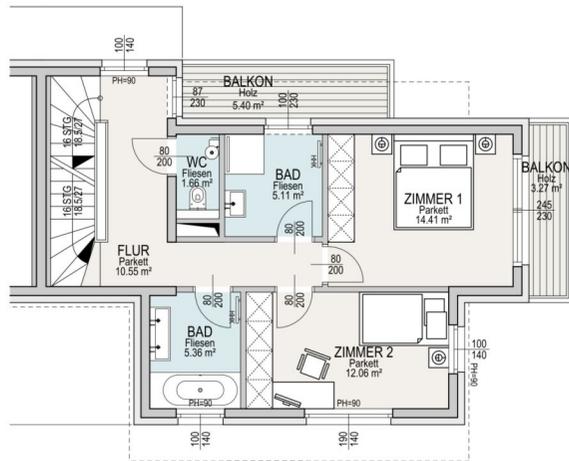
Wir leben  
Immobilien.





Zweifamilienvilla Stiege 1		TÜR 2/1 Erdgeschoß 1. Stock Dachgeschoß Keller	
<b>4 Zimmer</b>			
<b>Wohnnutzfläche gesamt</b>	ca.	156,35 m²	
Vorraum	ca.	7,71 m²	
WC	ca.	1,66 m²	
Wohnküche	ca.	37,05 m²	
Flur	ca.	10,55 m²	
WC	ca.	1,66 m²	
Bad	ca.	5,11 m²	
Zimmer 1	ca.	14,41 m²	
Zimmer 2	ca.	12,06 m²	
Bad	ca.	5,36 m²	
Stiege	ca.	5,82 m²	
Zimmer 3	ca.	39,51 m²	
Flur (KG)	ca.	11,88 m²	
Keller	ca.	25,53 m²	
Terrasse	ca.	30,53 m²	
Terrasse	ca.	15,54 m²	
Garten	ca.	41,81 m²	
Raumhöhe		2,60 m	

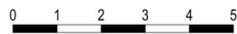
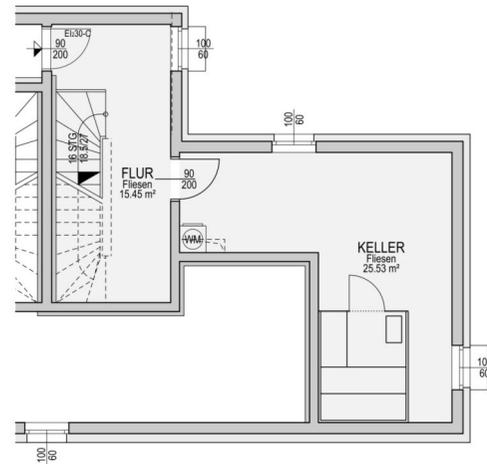
Planstand 28.07.2025



Zweifamilienvilla		TÜR 2/1	
Stiege 1		Erdgeschoß	
		1. Stock	
		Dachgeschoß	
		Keller	
<b>4 Zimmer</b>			
<b>Wohnnutzfläche gesamt</b>	ca.	<b>156,35 m²</b>	
Vorraum	ca.	7,71 m²	
WC	ca.	1,66 m²	
Wohnküche	ca.	37,05 m²	
Flur	ca.	10,55 m²	
Bad	ca.	5,11 m²	
Zimmer 1	ca.	14,41 m²	
Zimmer 2	ca.	12,06 m²	
Bad	ca.	5,36 m²	
Stiege	ca.	5,82 m²	
Zimmer 3	ca.	39,51 m²	
Flur (KG)	ca.	11,88 m²	
Keller	ca.	25,53 m²	
Terrasse	ca.	30,53 m²	
Terrasse	ca.	15,54 m²	
Garten	ca.	41,81 m²	
Raumhöhe	2,60 m		

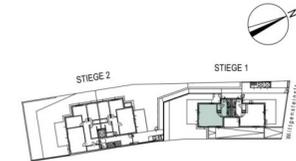
Planstand 28.07.2025

**SEESTE**  
Wittgensteinstraße 23  
1230 Wien

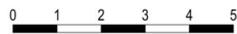
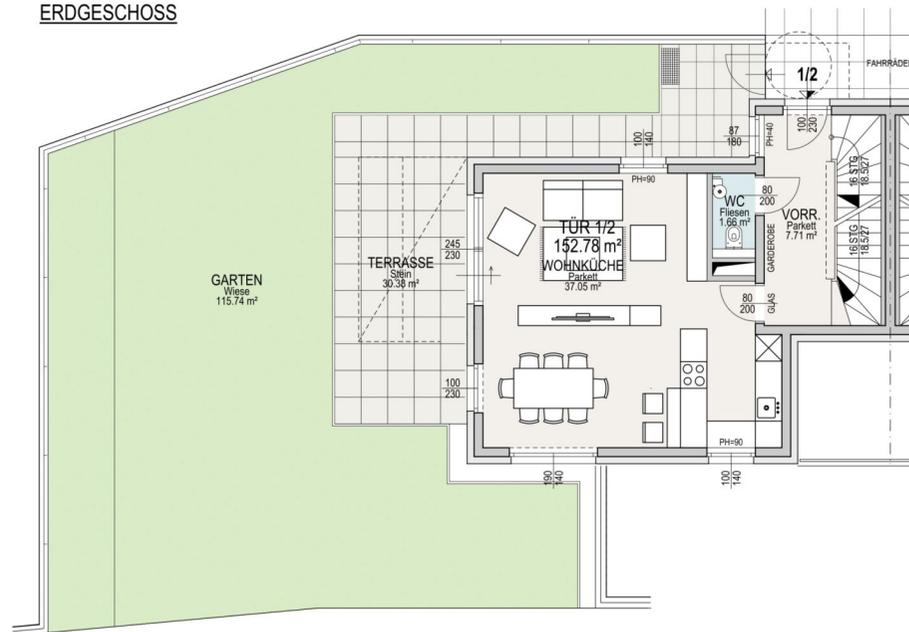


Zweifamilienvilla Stiege 1		TÜR 2/1	
		Erdgeschoß 1. Stock Dachgeschoß	
		<b>Keller</b>	
<b>4 Zimmer</b>			
<b>Wohnnutzfläche gesamt</b>	ca.	<b>156,35 m²</b>	
Vorraum	ca.	7,71 m²	
WC	ca.	1,66 m²	
Wohnküche	ca.	37,05 m²	
Flur	ca.	10,55 m²	
WC	ca.	1,66 m²	
Bad	ca.	5,11 m²	
Zimmer 1	ca.	14,41 m²	
Zimmer 2	ca.	12,06 m²	
Bad	ca.	5,36 m²	
Stiege	ca.	5,82 m²	
Zimmer 3	ca.	39,51 m²	
Flur (KG)	ca.	11,88 m²	
Keller	ca.	25,53 m²	
Terrasse	ca.	30,53 m²	
Terrasse	ca.	15,54 m²	
Garten	ca.	41,81 m²	
Raumhöhe		2,60 m	

Planstand 28.07.2025



**ERDGESCHOSS**

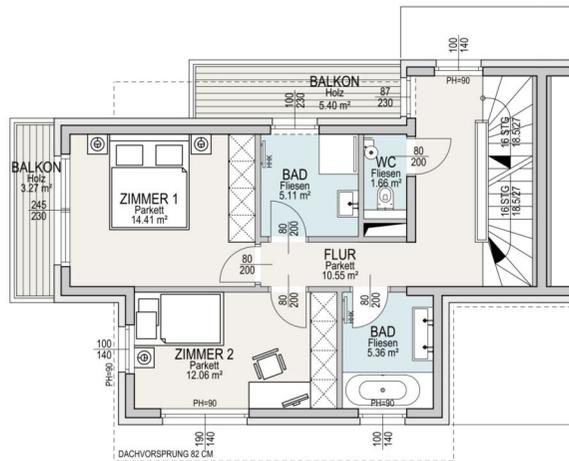


Zweifamilienvilla Stiege 1		TÜR 2/2 Erdgeschoß 1. Stock Dachgeschoß Keller	
<b>4 Zimmer</b>			
<b>Wohnnutzfläche gesamt</b>	ca.	<b>152,78 m²</b>	
Vorraum	ca.	7,71 m²	
WC	ca.	1,66 m²	
Wohnküche	ca.	37,05 m²	
Flur	ca.	10,55 m²	
WC	ca.	1,66 m²	
Bad	ca.	5,11 m²	
Zimmer 1	ca.	14,41 m²	
Zimmer 2	ca.	12,06 m²	
Bad	ca.	5,36 m²	
Stiege	ca.	5,32 m²	
Zimmer 3	ca.	39,51 m²	
Flur (KG)	ca.	11,88 m²	
Keller	ca.	12,98 m²	
Keller	ca.	27,29 m²	
Terrasse	ca.	30,53 m²	
Garten	ca.	115,74 m²	
Raumhöhe		2,60 m	

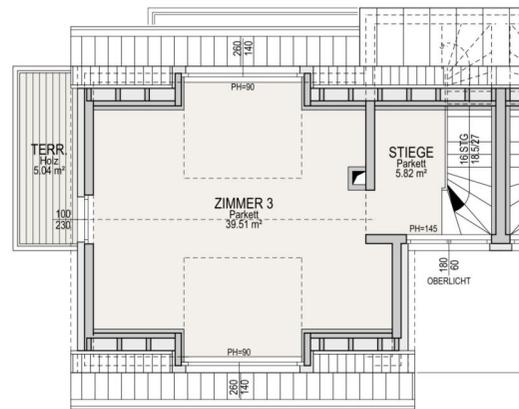
Planstand 28.07.2025



**1. STOCK**

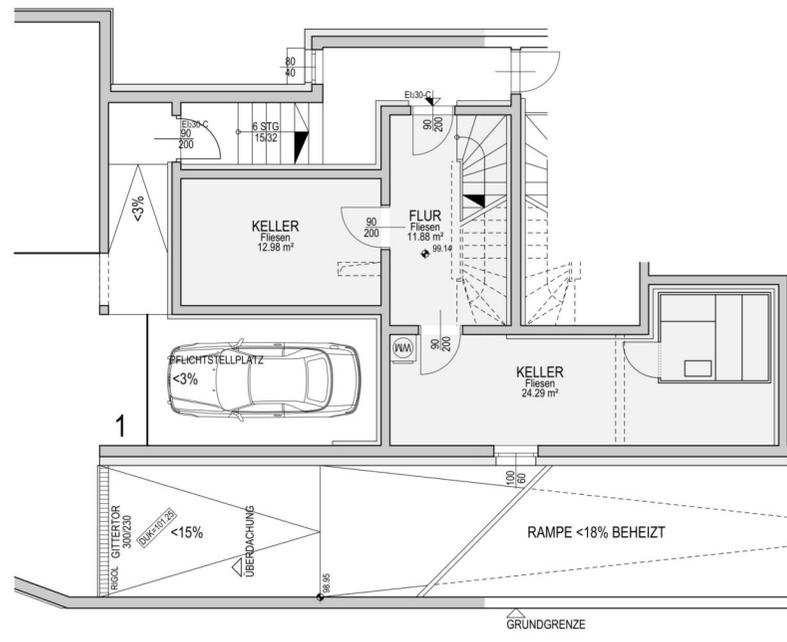


**DACHGESCHOSS**



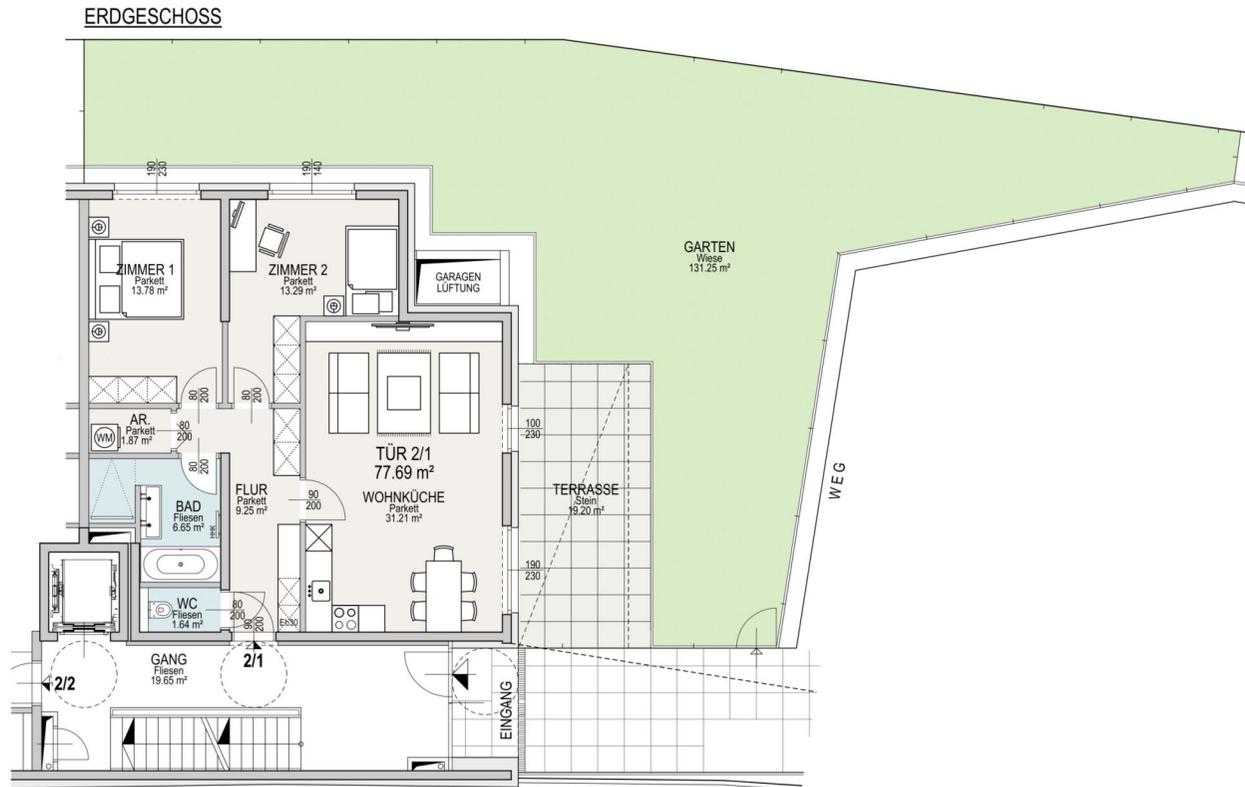
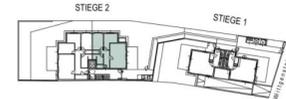
Zweifamilienvilla		TÜR 2/2	
Stiege 1		Erdgeschoß	
		1. Stock	
		Dachgeschoß	
		Keller	
<b>4 Zimmer</b>			
<b>Wohnnutzfläche gesamt</b>	ca.	<b>152,78 m²</b>	
Vorraum	ca.	7,71 m²	
WC	ca.	1,66 m²	
Wohnküche	ca.	37,05 m²	
Flur	ca.	10,55 m²	
Bad	ca.	5,11 m²	
WC	ca.	1,66 m²	
Bad	ca.	5,11 m²	
Zimmer 1	ca.	14,41 m²	
Zimmer 2	ca.	12,06 m²	
Bad	ca.	5,36 m²	
Stiege	ca.	5,82 m²	
Zimmer 3	ca.	39,51 m²	
Flur (KG)	ca.	11,88 m²	
Keller	ca.	12,98 m²	
Keller	ca.	27,29 m²	
Terrasse	ca.	30,53 m²	
Garten	ca.	115,74 m²	
Raumhöhe	2,60 m		

Planstand 28.07.2025



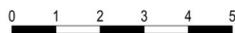
Zweifamilienvilla Stiege 1		TÜR 2/2	
		Erdgeschoß 1. Stock Dachgeschoß	
		<b>Keller</b>	
<b>4 Zimmer</b>			
<b>Wohnnutzfläche gesamt</b>	ca.	<b>152,78 m²</b>	
Vorraum	ca.	7,71 m²	
WC	ca.	1,68 m²	
Wohnküche	ca.	37,05 m²	
Flur	ca.	10,55 m²	
WC	ca.	1,66 m²	
Bad	ca.	5,11 m²	
Zimmer 1	ca.	14,41 m²	
Zimmer 2	ca.	12,06 m²	
Bad	ca.	5,36 m²	
Stiege	ca.	5,82 m²	
Zimmer 3	ca.	39,51 m²	
Flur (KG)	ca.	11,88 m²	
Keller	ca.	12,98 m²	
Keller	ca.	27,29 m²	
Terrasse	ca.	30,53 m²	
Garten	ca.	115,74 m²	
Raumhöhe	2,60 m		

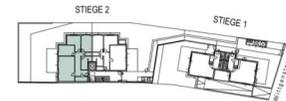
Planstand 28.07.2025



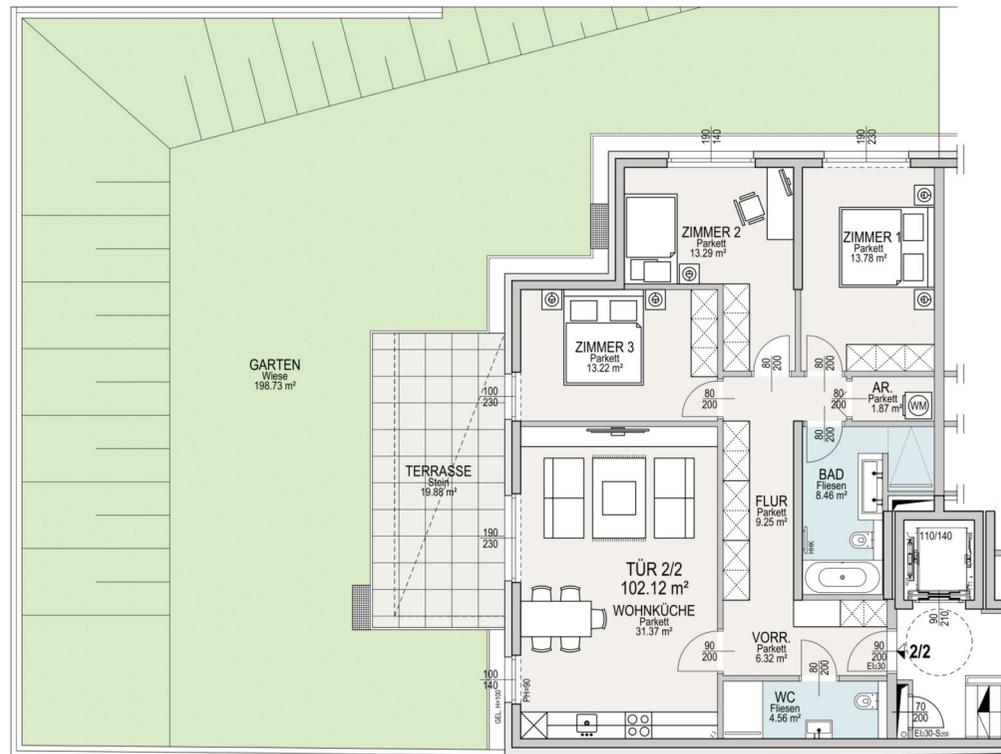
Wohnhaus Stiege 2		TÜR 2/2 Erdgeschoß	
<b>3 Zimmer</b>			
<b>Wohnnutzfläche gesamt</b>	ca.	<b>77,69 m²</b>	
Flur	ca.	9,25 m²	
WC	ca.	1,64 m²	
Flur	ca.	9,25 m²	
Wohnküche	ca.	31,21 m²	
Bad	ca.	6,65 m²	
Abstellraum	ca.	1,87 m²	
Zimmer 1	ca.	13,78 m²	
Zimmer 2	ca.	13,29 m²	
Terrasse	ca.	19,20 m²	
Einlagerungsraum 2 (Keller)	ca.	11,91 m²	
Garten	ca.	198,73 m²	
Raumhöhe	ca.	2,60 m	

Planstand 28.07.2025





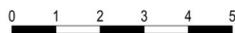
ERDGESCHOSS



STIEGE 2

Wohnhaus Stiege 2		TÜR 2/1 Erdgeschoß	
<b>4 Zimmer</b>			
<b>Wohnnutzfläche gesamt</b>	ca.	<b>102,12 m²</b>	
Vorraum	ca.	6,32 m²	
WC	ca.	4,56 m²	
Wohnküche	ca.	31,37 m²	
Flur	ca.	9,25 m²	
Bad	ca.	8,46 m²	
Abstellraum	ca.	1,87 m²	
Zimmer 1	ca.	13,78 m²	
Zimmer 2	ca.	13,29 m²	
Zimmer 3	ca.	13,22 m²	
Terrasse	ca.	19,88 m²	
Einlagerungsraum 1 (Keller)	ca.	12,04 m²	
Garten	ca.	198,73 m²	
Raumhöhe	ca.	2,60 m	

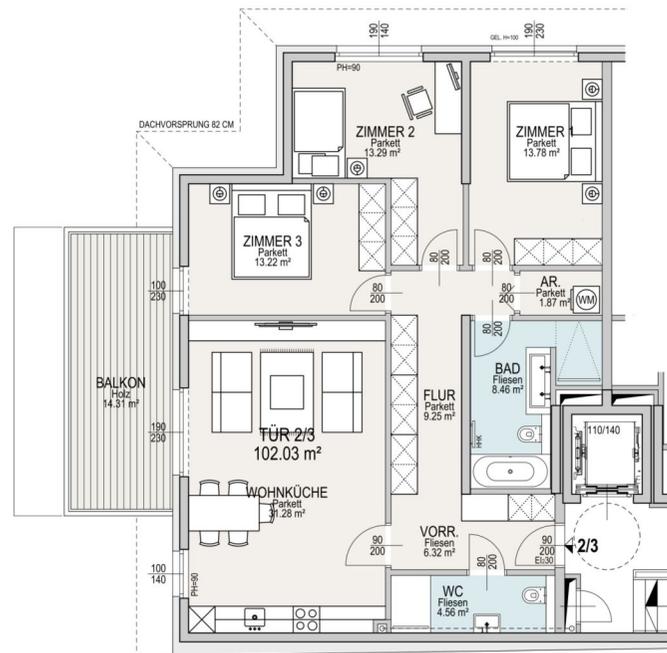
Planstand 28.07.2025





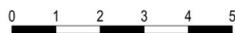
Wittgensteinstraße 23  
1230 Wien

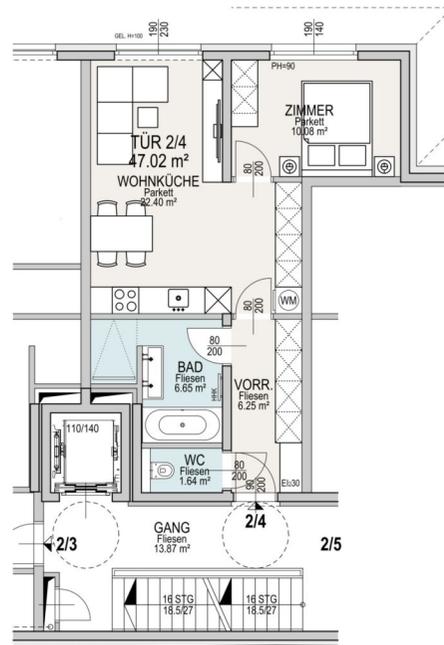
ÜBERSICHT



Wohnhaus Stiege 2		TÜR 2/3 1. Stock	
<b>4 Zimmer</b>			
<b>Wohnnutzfläche gesamt</b>	ca.	<b>102,03 m<sup>2</sup></b>	
Vorraum	ca.	6,32 m <sup>2</sup>	
WC	ca.	4,56 m <sup>2</sup>	
Wohnküche	ca.	31,28 m <sup>2</sup>	
Flur	ca.	9,25 m <sup>2</sup>	
Bad	ca.	8,46 m <sup>2</sup>	
Abstellraum	ca.	1,87 m <sup>2</sup>	
Zimmer 1	ca.	13,78 m <sup>2</sup>	
Zimmer 2	ca.	13,29 m <sup>2</sup>	
Zimmer 3	ca.	13,22 m <sup>2</sup>	
Balkon	ca.	14,31 m <sup>2</sup>	
Einlagerungsraum 4 (Keller)	ca.	4,56 m <sup>2</sup>	
Raumhöhe	ca.	2,60 m	

Planstand 28.07.2025





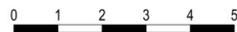
Wohnhaus  
Stiege 2

TÜR 2/4  
1. Stock

4 Zimmer

Wohnnutzfläche gesamt	ca.	47,02 m <sup>2</sup>
Vorraum	ca.	6,25 m <sup>2</sup>
WC	ca.	1,64 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	6,65 m <sup>2</sup>
Wohnküche	ca.	22,40 m <sup>2</sup>
Timmer	ca.	10,08 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum 5 (Keller)	ca.	4,56 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	ca.	2,60 m

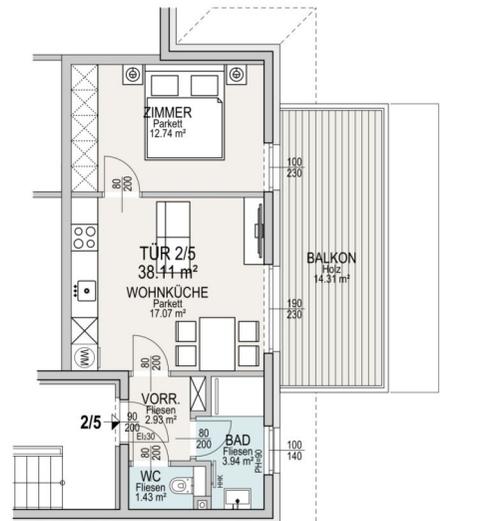
Planstand 28.07.2025





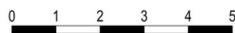
Wittgensteinstraße 23  
1230 Wien

ÜBERSICHT



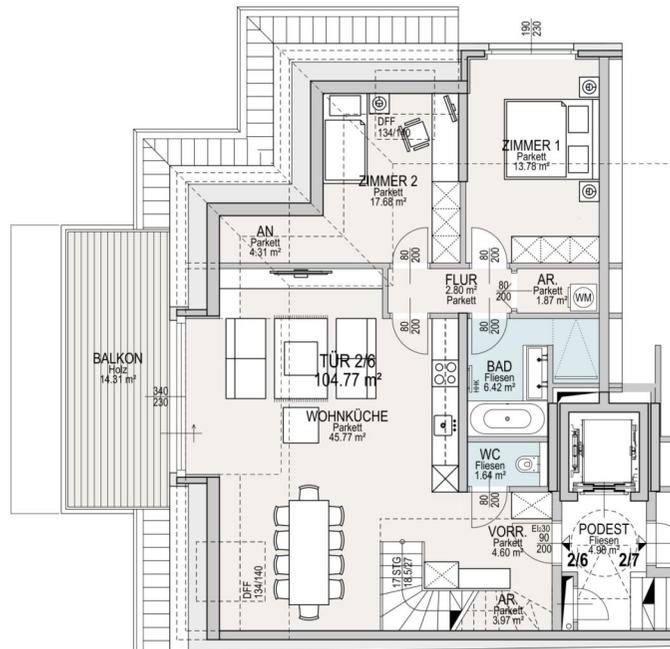
Wohnhaus Stiege 2		TÜR 2/5 1. Stock	
<b>4 Zimmer</b>			
<b>Wohnnutzfläche gesamt</b>	ca.	<b>38,11 m²</b>	
Vorraum	ca.	2,93 m²	
WC	ca.	1,43 m²	
Bad	ca.	3,94 m²	
Wohnküche	ca.	17,07 m²	
Zimmer	ca.	12,74 m²	
Balkon	ca.	14,31 m²	
Einlagerungsraum 6 (Keller)	ca.	4,56 m²	
Raumhöhe	ca.		

Planstand 28.07.2025





1. STOCK



DACHGESCHOSS

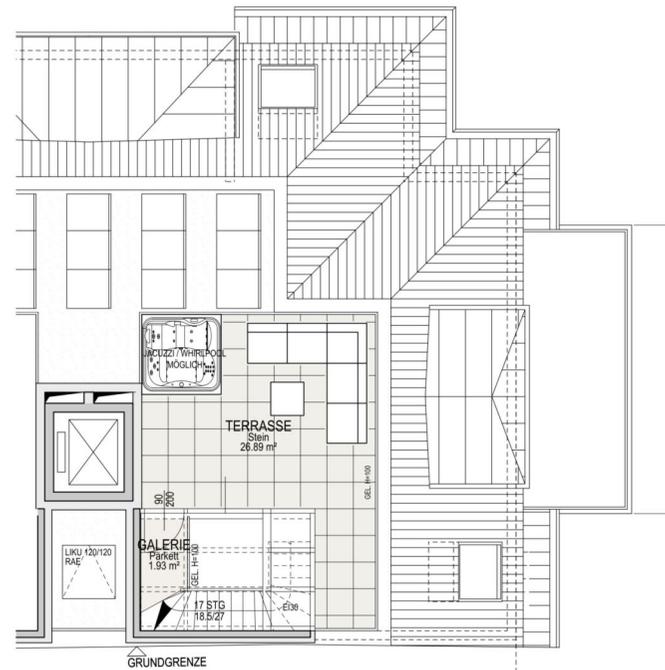
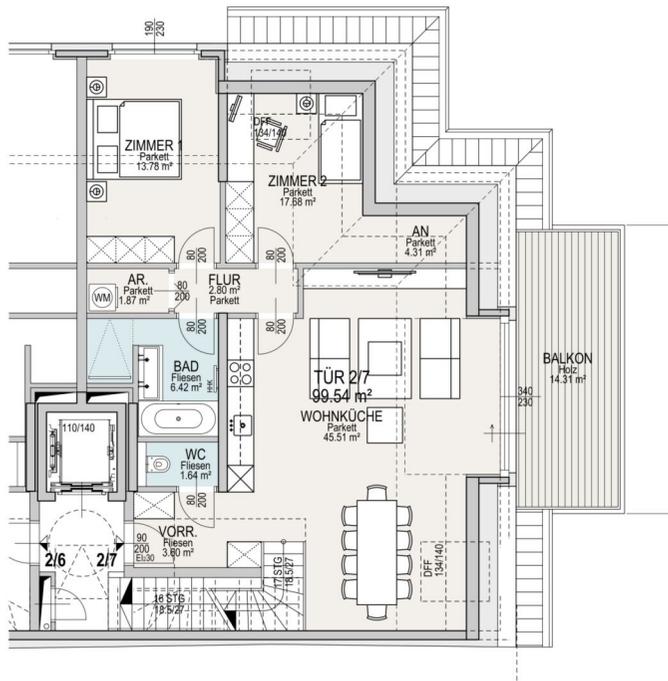


Wohnhaus Stiege 2	TÜR 2/6 Dachgeschoß Dachterrasse
<b>3 Zimmer</b>	
<b>Wohnnutzfläche gesamt</b>	ca. 104,77 m <sup>2</sup>
Vorraum	ca. 4,60 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 3,97 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,64 m <sup>2</sup>
Wohnküche	ca. 45,77 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 2,80 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,42 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 1,87 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 13,78 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 17,68 m <sup>2</sup>
Abstellnische	ca. 4,31 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 14,31 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 26,89 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum 7 (Keller)	ca. 11,44 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	ca. 2,60 m



Planstand 28.07.2025

ÜBERSICHT

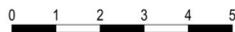


Wohnhaus  
Stiege 2

TÜR 2/7  
Dachgeschoß  
Dachterrasse

3 Zimmer

Wohnnutzfläche gesamt	ca.	104,77 m²
Vorraum	ca.	3,60 m²
WC	ca.	1,64 m²
Wohnküche	ca.	45,77 m²
Flur	ca.	2,80 m²
Bad	ca.	6,42 m²
Abstellraum	ca.	1,87 m²
Zimmer 1	ca.	13,78 m²
Zimmer 2	ca.	17,68 m²
Abstellnische	ca.	4,31 m²
Balkon	ca.	14,31 m²
Terrasse	ca.	26,89 m²
Erlagerungsraum 3 (Keller)	ca.	10,23 m²
Raumhöhe	ca.	2,60 m



Planstand 28.07.2025

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.

