

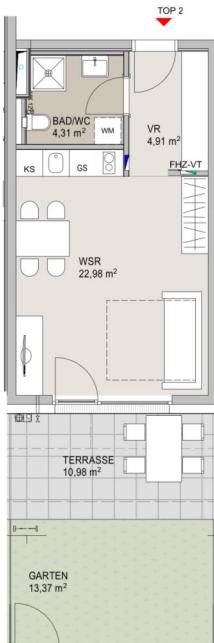


Ihre EHL Planmappe

Franz Josef-Straße 17-19, 2344 Maria Enzersdorf

Wir leben
Immobilien.





GENERALPLANER:
Buschina & Partner
www.buschina.at

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

VORBEHALT LICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 2	Stiege 1
Wohnräume	32,20 m ²
Terrasse	10,98 m ²
Garten	13,37 m ²
Keller	5,31 m ²

ÜBERSICHT LAGE ERDGESCHOSS

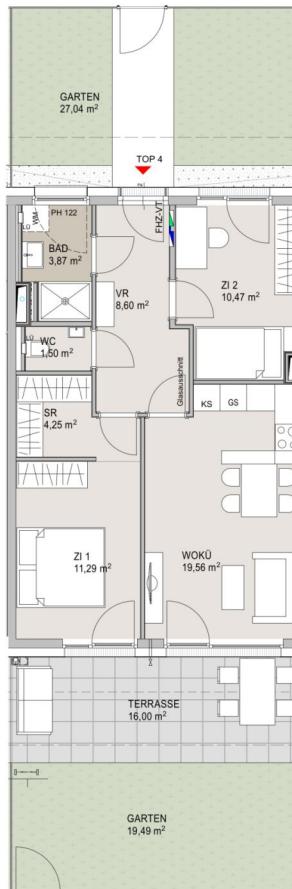


DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWerte SIND CIRCA MAßE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEAMTFLACHE SIND MÖGLICH.


Symbolfoto

1 ZIMMER 32,2 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 239.000,00, ANLEGER: € 223.067,00



GENERALPLÄNER:
Buschina & Partner
www.buschina.at

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

VORBEHALT LICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MOBILIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 4	Stiege 1
Wohnräume	59,54 m ²
Terrasse	16,00 m ²
Garten	46,53 m ²
Keller	6,59 m ²

ÜBERSICHT LAGE
ERDGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWerte SIND CIRCA MAßE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESELLFLÄCHE SIND MÖGLICH.

Symbolfoto

3 ZIMMER 59,54 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 412.880,00, ANLEGER: € 385.355,00

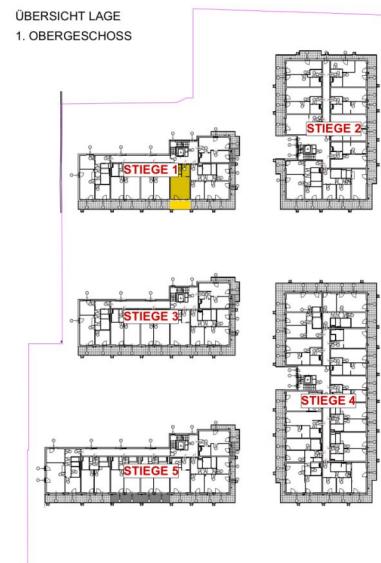
MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 8

Stiege 1

Wohnräume	32,20 m ²
Balkon	8,66 m ²
Keller	5,29 m ²

ÜBERSICHT LAGE
1. OBERGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTe SIND CIRCA MAE.
MAISTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEAMTFLACHE SIND MOGLICH.



Symbolfoto

GENERALPLANER:

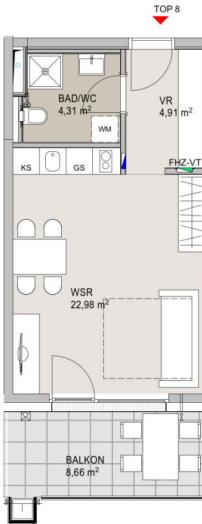
Buschina & Partner
ARCHITEKTEN

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER AENDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.



0 1 2 3 4 5m

N

1 ZIMMER 32 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 249.000,00, ANLEGER: € 232.400,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 12	Stiege 1
Wohnräume	96,69 m ²
Terrasse	118,37 m ²
Keller	11,76 m ²



ÜBERSICHT LAGE DACHGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWerte SIND CIRCA MAE. MAISTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEAMTFLACHE SIND MOGLICH.

GENERALPLANER:

MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

0 1 2 3 4 5m

N

VORBEHALT LICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER AENDERUNGEN. DIE AUSFUEHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MOBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

4 ZIMMER 96,69 m² WOHNFLÄCHE

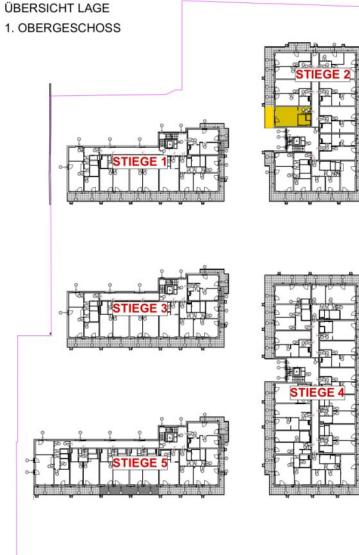
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 780.000,00, ANLEGER: € 728.000,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 5 Stiege 2

Wohnräume	32,70 m ²
Balkon	9,20 m ²
Keller	5,01 m ²

ÜBERSICHT LAGE
1. OBERGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTe SIND CIRCA MAE.
MAISTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLACHE SIND MOGLICH.



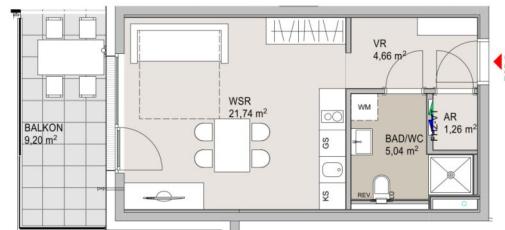
Symbolfoto

GENERALPLANER:
Buschina & Partner
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

0 1 2 3 4 5m



1 ZIMMER 32,7 m² WOHNFLÄCHE

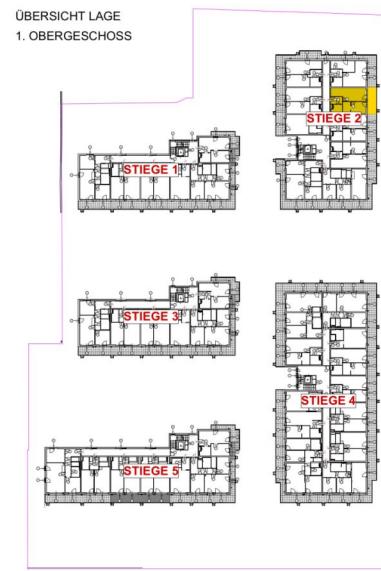
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 239.000,00, ANLEGER: € 223.067,00

VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLgte SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 9	Stiege 2
Wohnräume	44,12 m ²
Balkon	10,85 m ²
Keller	5,01 m ²

ÜBERSICHT LAGE
1. OBERGESCHOSS



GENERALPLÄNER:
Buschina & Partner
www.buschina.at

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

VORBEHALT LICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

2 ZIMMER 44,12 m² WOHNFLÄCHE

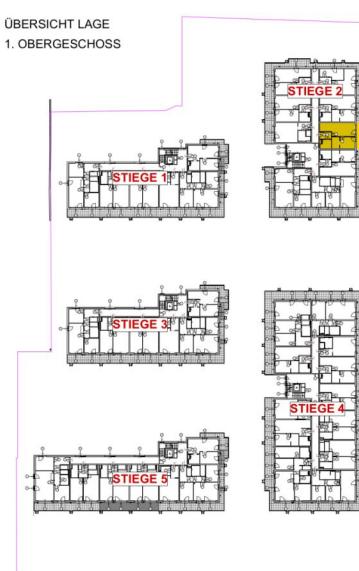
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 299.250,00, ANLEGER: € 279.300,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 10 Stiege 2

Wohnräume	44,12 m ²
Balkon	12,58 m ²
Keller	5,01 m ²

ÜBERSICHT LAGE
1. OBERGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWerte SIND CIRCA MAßE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLACHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto

GENERALPLÄNER:
Buschina & Partner
MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

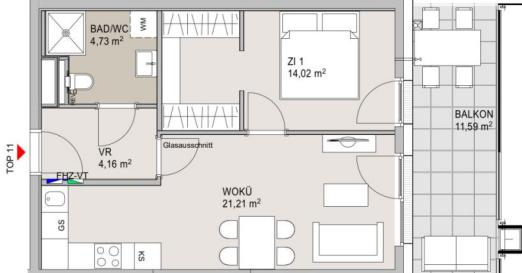
Datum: 30.11.2023



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

2 ZIMMER 44,12 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 299.250,00, ANLEGER: € 279.300,00



GENERALPLÄNER:
Buschina & Partner
www.buschina.at

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

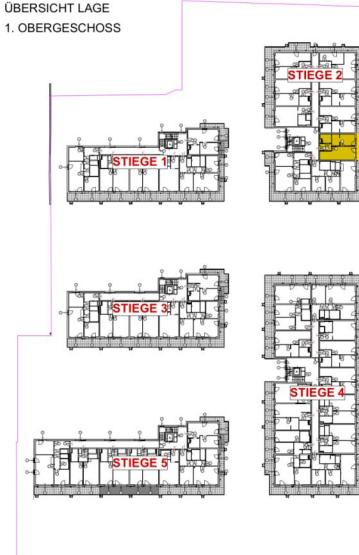
MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

VORBEHALT LICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 11	Stiege 2
Wohnräume	44,12 m ²
Balkon	11,59 m ²
Keller	5,01 m ²

ÜBERSICHT LAGE
1. OBERGESCHOSS



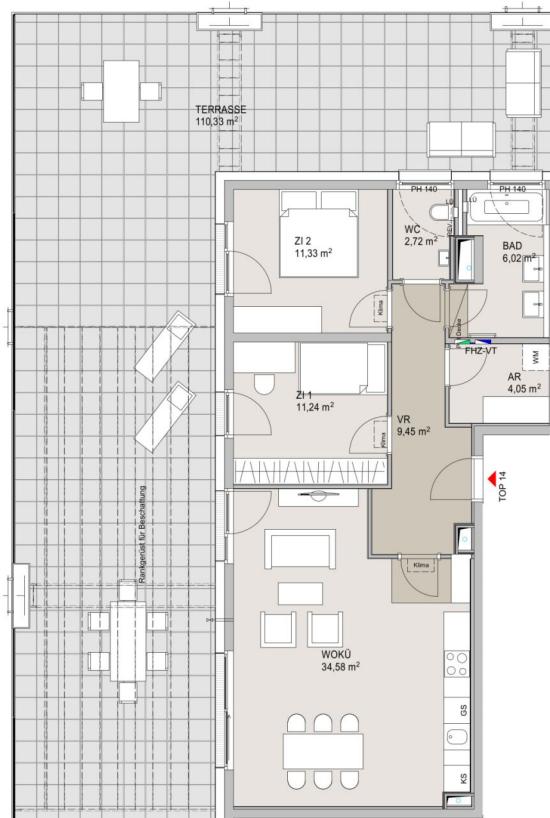
DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWerte SIND CIRCA MAßE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto

2 ZIMMER 44,12 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 299.250,00, ANLEGER: € 279.300,00



The floor plan illustrates a three-bedroom apartment (Z1, Z2, Z3) with a total living area of 79.39 m². It includes a large WOKU (34.58 m²), a VR (9.45 m²), a kitchen (9.45 m²), a bathroom (6.02 m²), a WC (2.72 m²), and a terrace of 110.33 m². The plan also shows a garage for two cars (G2, G3) and a separate entrance (TOP 14).

GENERALPLÄNER:



abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

VORBEHALT LICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

0 1 2 3 4 5m



MAREN

Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 14	Stiege 2
Wohnräume	79,39 m ²
Terrasse	110,33 m ²
Keller	8,03 m ²

ÜBERSICHT LAGE
DACHGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAßE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEAMTFLACHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto

3 ZIMMER 79,39 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 659.000,00, ANLEGER: € 615.067,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 16

Stiege 2

Wohnräume	51,14 m ²
Terrasse	55,13 m ²
Keller	5,01 m ²

ÜBERSICHT LAGE
DACHGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWerte SIND CIRCA MAßE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESENMTFLACHE SIND MÖGLICH.

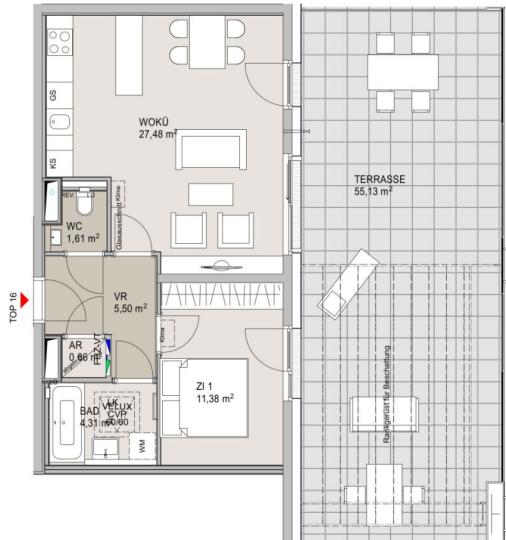


Symbolfoto

GENERALPLÄNER:
Buschina & Partner
MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023



WOKÜ 27,48 m²
TERRASSE 55,13 m²
Zi 1 11,38 m²
VR 5,50 m²
AR 0,86 m²
BADM 4,31 m²
WC 1,61 m²
Gasseansicht/Arbeitsraum

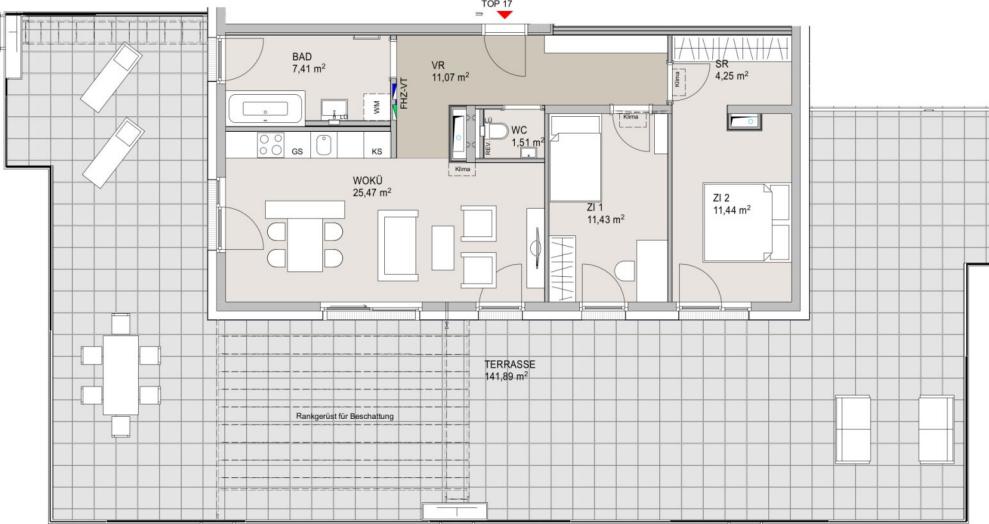
0 1 2 3 4 5m

N

VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

2 ZIMMER 51,14 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 429.000,00, ANLEGER: € 395.000,00



GENERALPLÄNER:
Buschina & Partner
www.buschina.at

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

VORBEHALT LICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MOBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 17	Stiege 2
Wohnräume	72,58 m ²
Terrasse	141,89 m ²
Keller	7,50 m ²

ÜBERSICHT LAGE
DACHGESCHOSS



0 1 2 3 4 5m



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWerte SIND CIRCA MAßE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



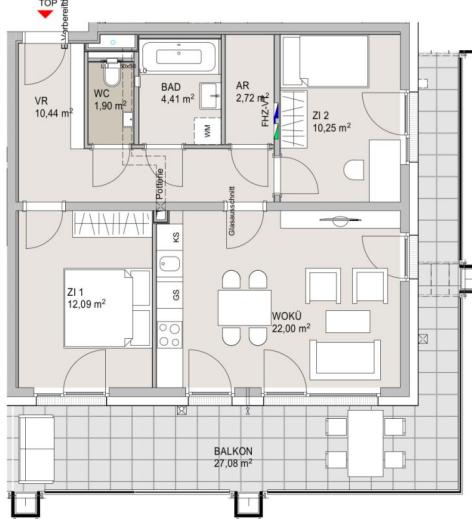
Symbolfoto

3 ZIMMER 72,58 m² WOHNFLÄCHE

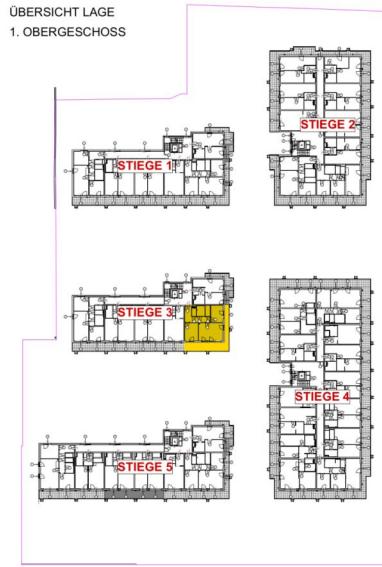
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 660.000,00, ANLEGER: € 616.000,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 7	Stiege 3
Wohnräume	63,81 m ²
Balkon	27,08 m ²
Keller	11,45 m ²



ÜBERSICHT LAGE
1. OBERGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWerte SIND CIRCA MAESE.
MAISTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEAMTFLACHE SIND MOGLICH.



Symbolfoto

GENERALPLANER:
Buschina & Partner
MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

0 1 2 3 4 5m

N

3 ZIMMER 63,81 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 450.000,00, ANLEGER: € 420.000,00

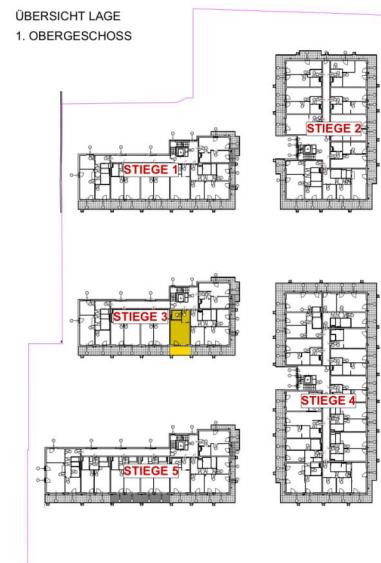
3 ZIMMER 63,81 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 450.000,00, ANLEGER: € 420.000,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 8	Stiege 3
Wohnräume	32,20 m ²
Balkon	8,66 m ²
Keller	5,31 m ²

ÜBERSICHT LAGE
1. OBERGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTe SIND CIRCA MAE. MAISTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESENFTFLACHE SIND MOGLICH.



Symbolfoto

GENERALPLANER:

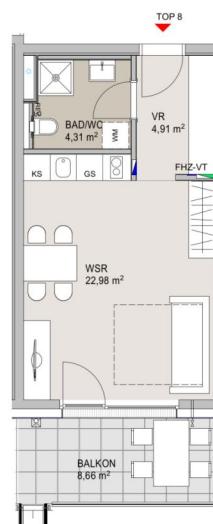
Buschina & Partner
ARCHITEKTEN

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER AENDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOLgte SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.



0 1 2 3 4 5m

N

1 ZIMMER 32,2 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 249.000,00, ANLEGER: € 232.400,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 4 Stiege 4

Wohnräume	32,70 m ²
Terrasse	10,97 m ²
Garten	18,94 m ²
Keller	6,07 m ²

ÜBERSICHT LAGE ERDGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTe SIND CIRCA MAße.
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEsAMTFLACHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto

GENERALPLANER:

Buschina & Partner
www.buschina.at

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOLgte SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

1 ZIMMER 32,7 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 239.000,00, ANLEGER: € 223.067,00



GENERALPLÄNER:
Buschina & Partner
MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

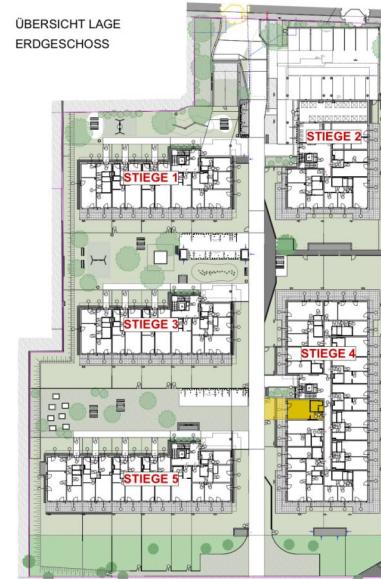
VORBEHALT LICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MOBILIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.




MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 12	Stiege 4
Wohnräume	32,70 m ²
Terrasse	11,75 m ²
Garten	12,09 m ²
Keller	5,72 m ²

ÜBERSICHT LAGE ERDGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWerte SIND CIRCA MAßE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEAMTFLACHE SIND MÖGLICH.


Symbolfoto

1 ZIMMER 32,7 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 229.000,00, ANLEGER: € 213.733,00

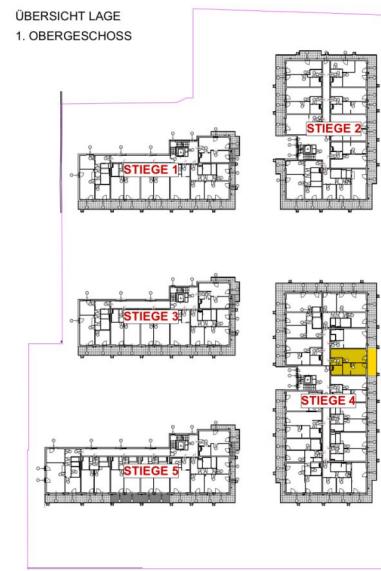
MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 17

Stiege 4

Wohnräume	44,12 m ²
Balkon	11,69 m ²
Keller	6,22 m ²

ÜBERSICHT LAGE
1. OBERGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWerte SIND CIRCA MAßE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLACHE SIND MÖGLICH.

GENERALPLANER:
Buschina & Partner
MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

0 1 2 3 4 5m



VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄnde ERFOLgte SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

2 ZIMMER 44,12 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 306.600,00, ANLEGER: € 286.160,00



Symbolfoto

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 20

Stiege 4

Wohnräume

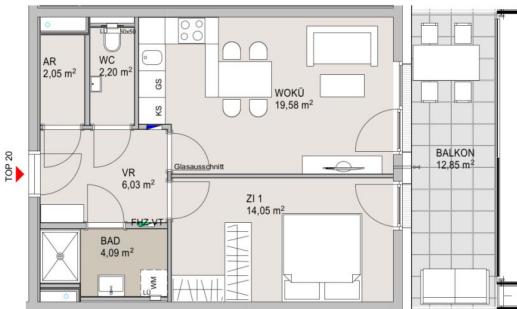
48,00 m²

Balkon

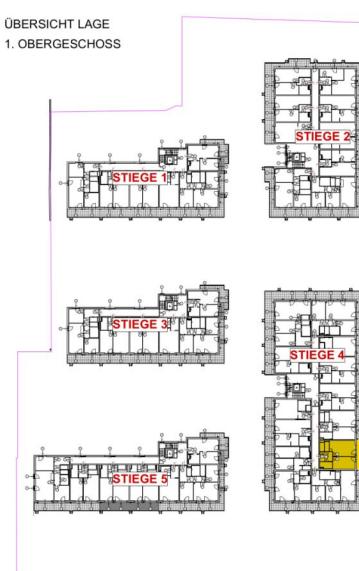
12,85 m²

Keller

6,22 m²



ÜBERSICHT LAGE
1. OBERGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTE SIND CIRCA MAßE.
MAISTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEAMTFLACHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto

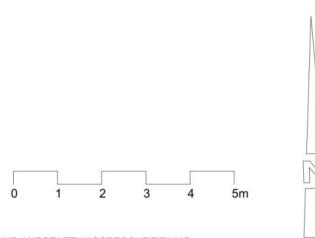
GENERALPLANNER:
Buschina & Partner
www.buschina.at

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

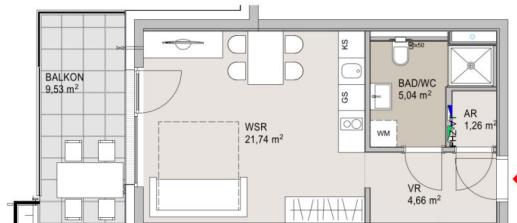
MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

VORBEHALT LICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.



2 ZIMMER 48 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 329.000,00, ANLEGER: € 307.067,00

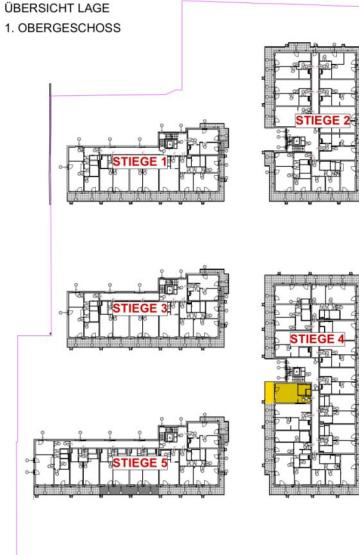


MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 24 Stiege 4

Wohnräume	32,70 m ²
Balkon	9,53 m ²
Keller	5,77 m ²

ÜBERSICHT LAGE
1. OBERGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWERTe SIND CIRCA MAE.
MAISTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLACHE SIND MOGLICH.



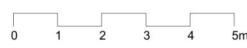
Symbolfoto

GENERALPLANER:

1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023





MUTHGASSE 109
VORBEHALTlich ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER AENDERUNGEN. DIE AUSFUEHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTANDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MOBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

1 ZIMMER 32,7 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 249.000,00, ANLEGER: € 232.400,00

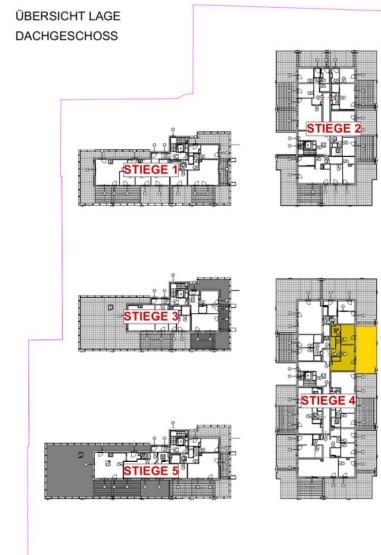
MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

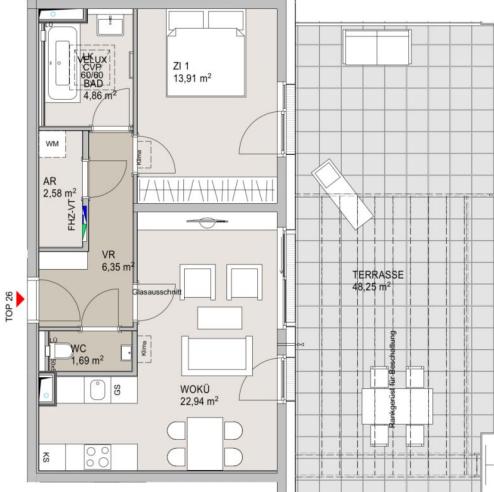
TOP 26

Stiege 4

Wohnräume	52,33 m ²
Terrasse	48,25 m ²
Keller	6,22 m ²

ÜBERSICHT LAGE DACHGESCHOSS





GENERALPLÄNER:
Buschina & Partner
MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

VORBEHALT LICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MOBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

0 1 2 3 4 5m

N

DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWerte SIND CIRCA MAßE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEAMTFLACHE SIND MÖGLICH.


Symbolfoto

2 ZIMMER 52,33 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 479.000,00, ANLEGER: € 451.360,00

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 29

Stiege 4

Wohnräume	52,27 m ²
Terrasse	50,12 m ²
Keller	6,22 m ²

ÜBERSICHT LAGE
DACHGESCHOSS



DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWerte SIND CIRCA MAßE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEAMTFLACHE SIND MÖGLICH.



Symbolfoto

GENERALPLÄNER:

Buschina & Partner
ARCHITEKTEN

abgehängte Decke

Datum: 30.11.2023

MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

VORBEHALT LICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MOBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

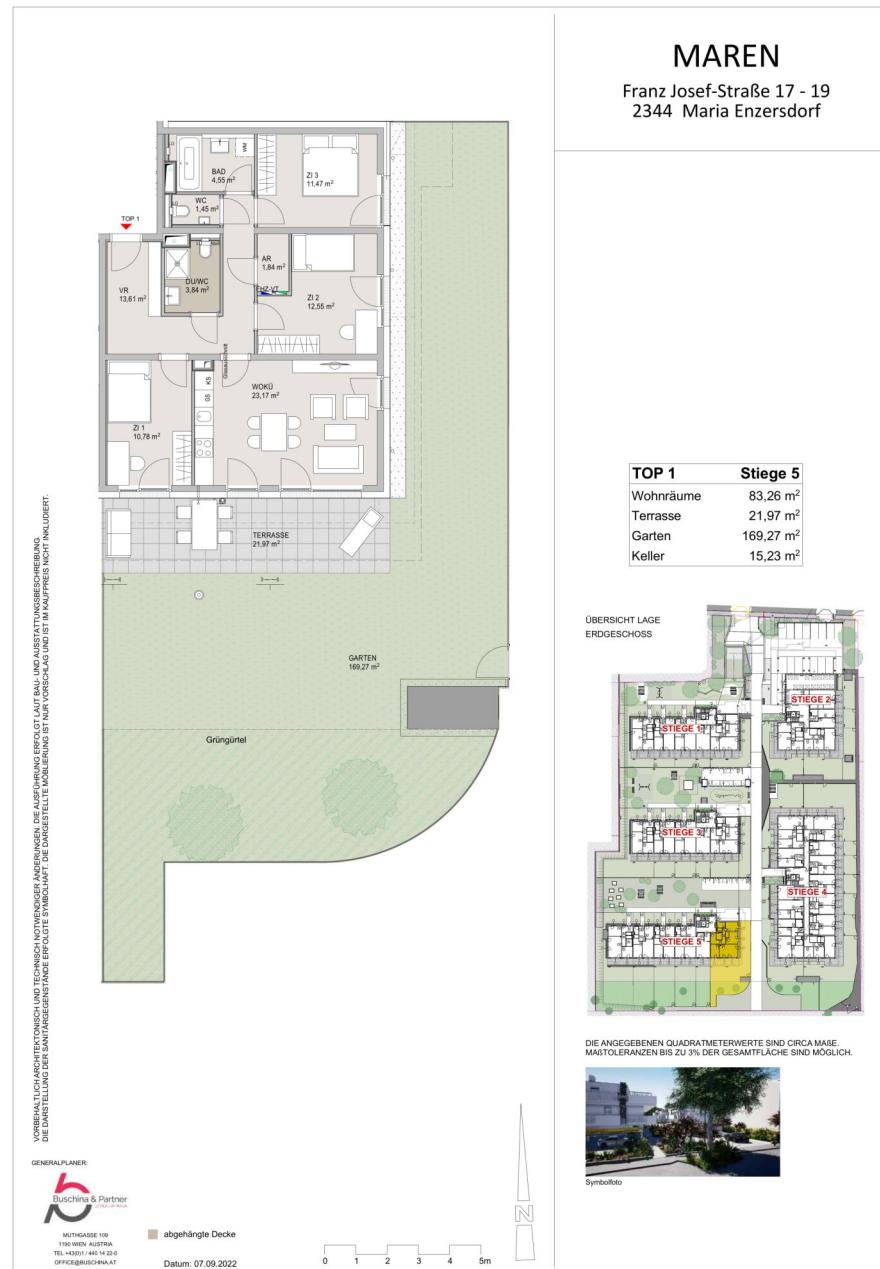


0 1 2 3 4 5m

N

2 ZIMMER 52,27 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 489.000,00, ANLEGER: € 447.067,00



4 ZIMMER 83,26 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 650.000,00, ANLEGER: € 606.667,00



GENERALPLÄNER:
Buschina & Partner
MUTHGASSE 109
1190 WIEN AUSTRIA
TEL +43(0)1 / 440 14 22-0
OFFICE@BUSCHINA.AT
WWW.BUSCHINA.AT

Datum: 30.11.2023

VORBEHALT LICH ARCHITEKTONISCHE UND TECHNISCHE NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGTE SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT.

MAREN
Franz Josef-Straße 17 - 19
2344 Maria Enzersdorf

TOP 2	Stiege 5
Wohnräume	32,20 m ²
Terrasse	10,98 m ²
Garten	59,76 m ²
Keller	7,29 m ²

ÜBERSICHT LAGE ERDGESCHOSS



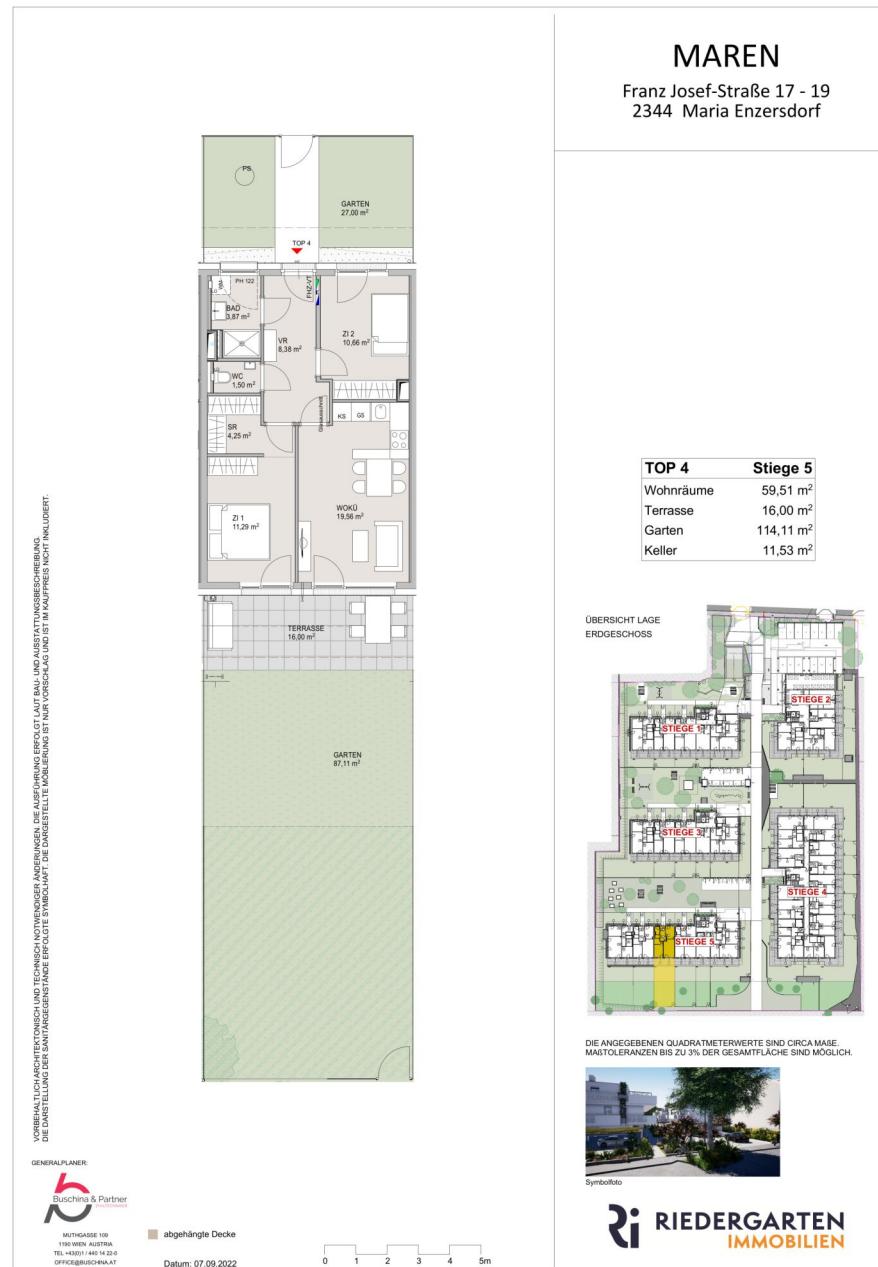
DIE ANGEgebenEN QUADRATMETERWerte SIND CIRCA MAßE.
MAßTOLERANZEN BIS ZU 3% DER GEAMTFLACHE SIND MÖGLICH.

Symbolfoto



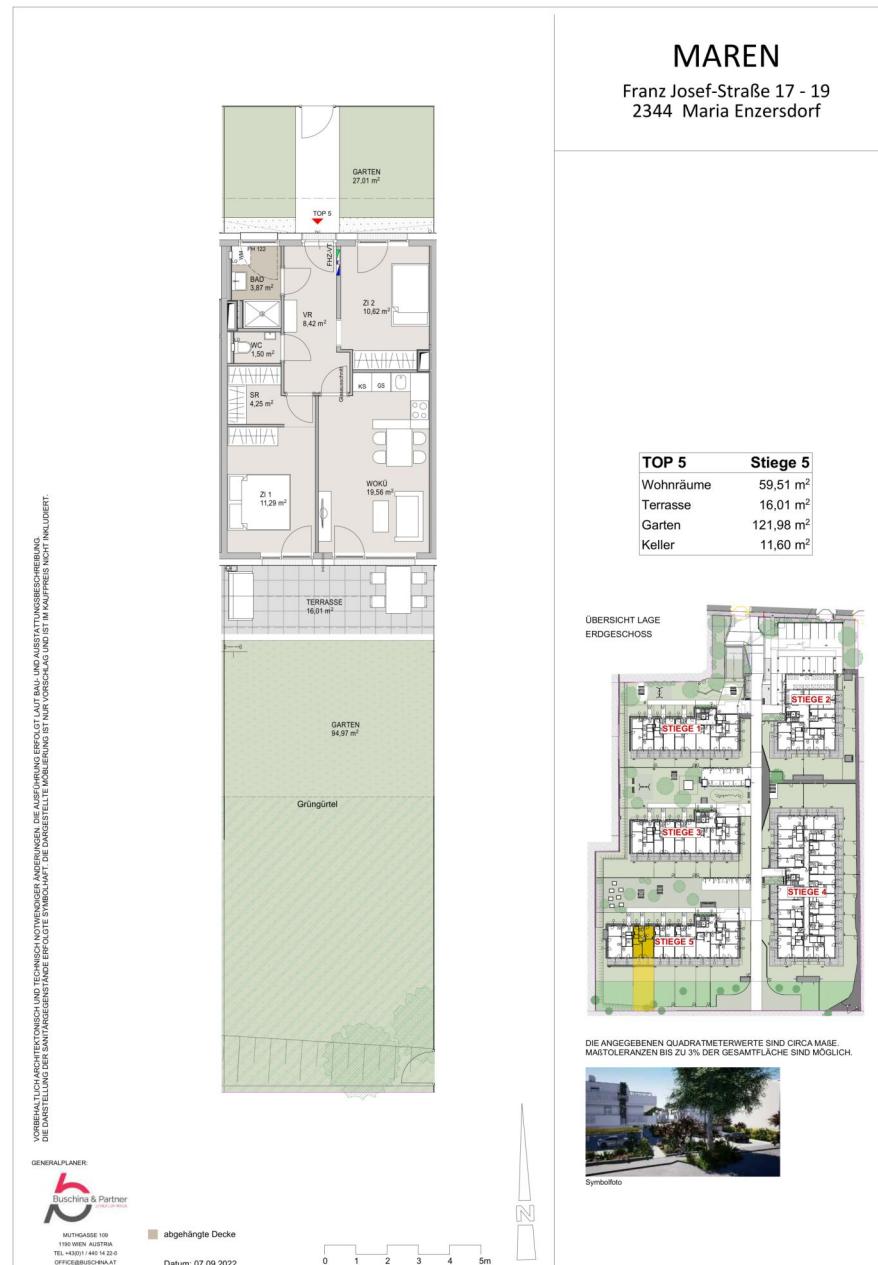
1 ZIMMER 32,2 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 256.200,00, ANLEGER: € 239.120,00



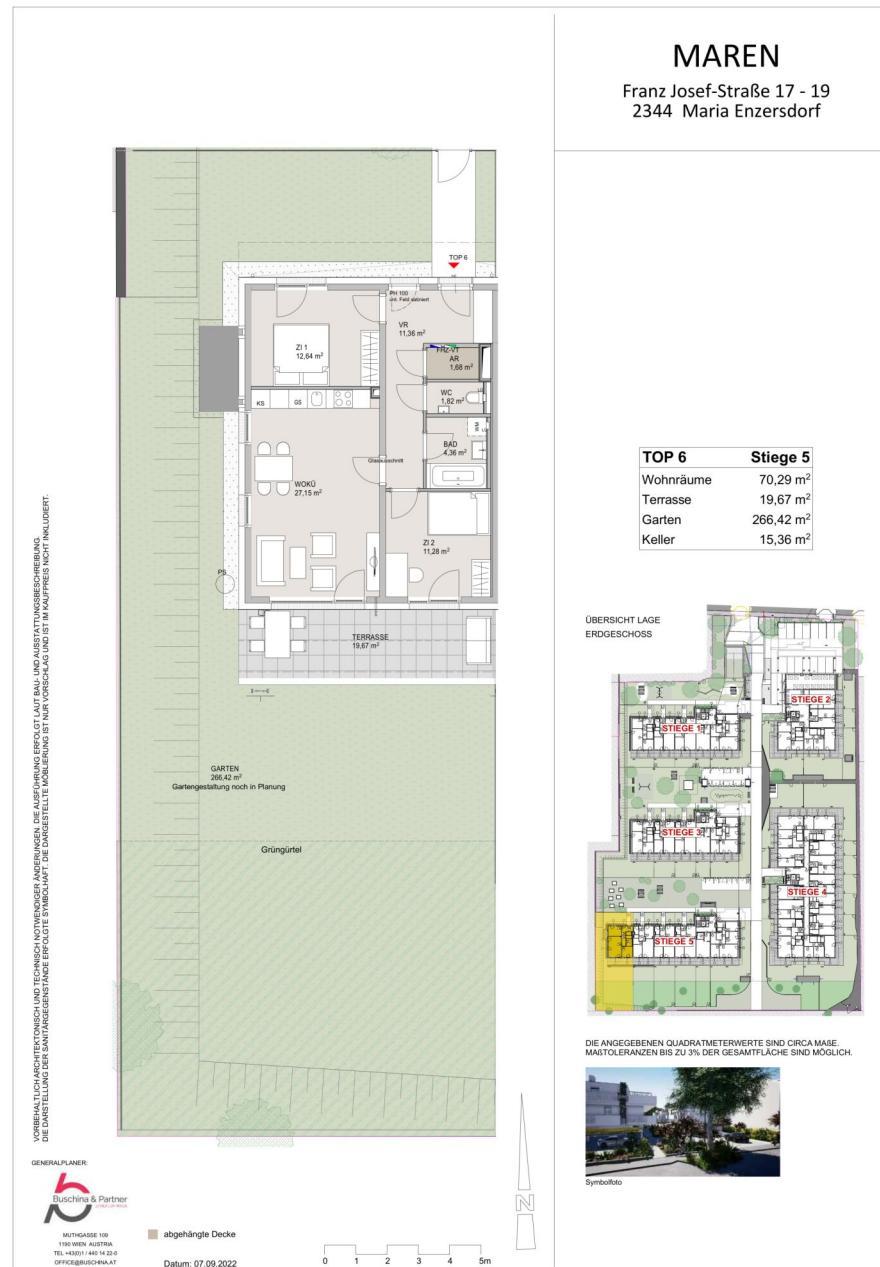
3 ZIMMER 59,51 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 469.000,00, ANLEGER: € 437.733,00



3 ZIMMER 59,51 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 437.733,00



3 ZIMMER 70,29 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 579.000,00, ANLEGER: € 540.400,00

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 | wohnung.at



An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.

