

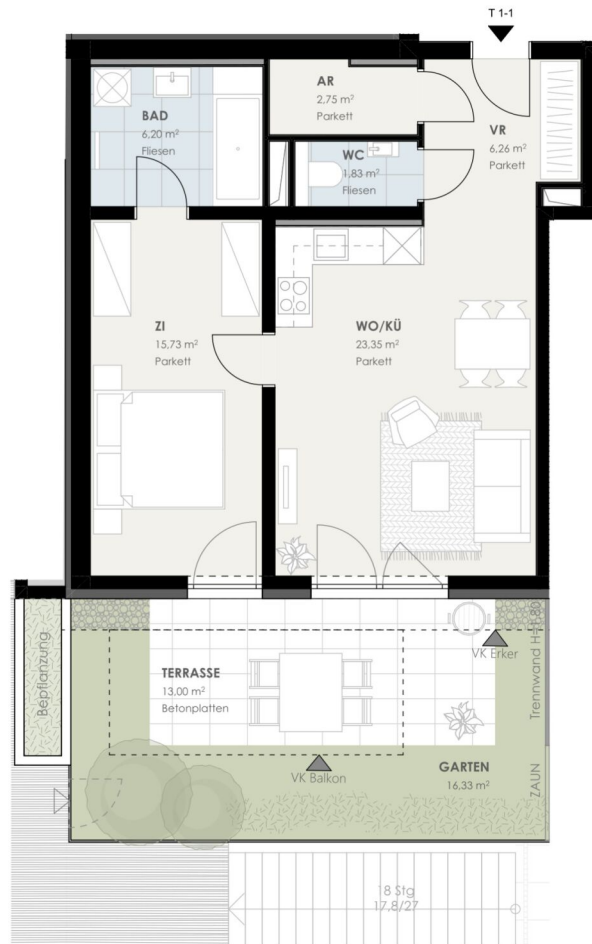


# Ihre EHL Planmappe

Breitenfurter Straße 434, 1230 Wien

Wir leben  
Immobilien.





### TOP 1-1 (2-ZI WHG)

BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

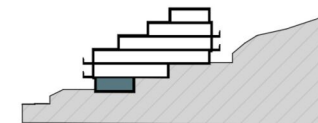
- Gartengeschoss (EG)
- Südausrichtung
- Klarer Grundriss
- Eigengarten
- Großes Bad

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| <b>Wohnfläche</b> | <b>56,12m<sup>2</sup></b> |
| - Vorraum         | 6,26 m <sup>2</sup>       |
| - Wohnküche       | 23,35 m <sup>2</sup>      |
| - Zimmer          | 15,73 m <sup>2</sup>      |
| - Bad             | 6,20 m <sup>2</sup>       |
| - WC              | 1,83 m <sup>2</sup>       |
| - Abstellraum     | 2,75 m <sup>2</sup>       |

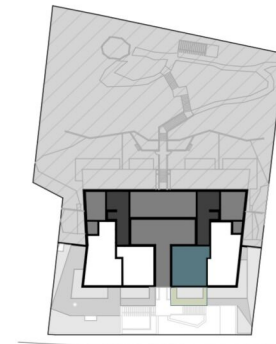
**Terrasse** 13,00 m<sup>2</sup>

**Eigengarten** 16,33 m<sup>2</sup>

**Einlagerungsraum** 2,94 m<sup>2</sup>



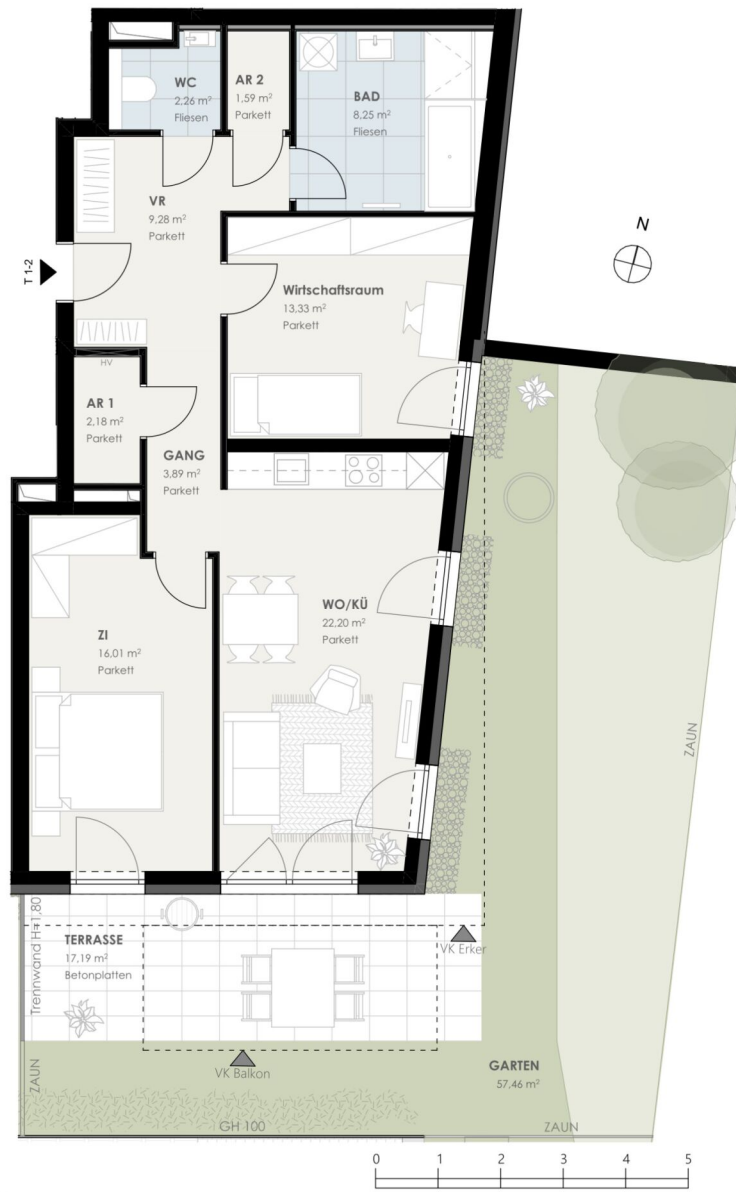
HAUS 1



www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at



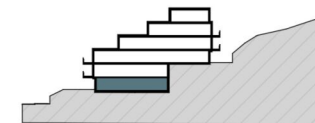
## TOP 1-2 (2,5-ZI WHG)

BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

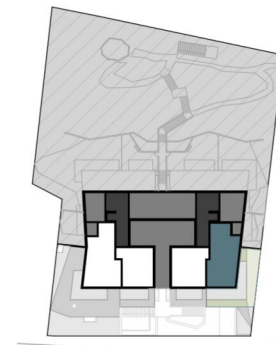
- Gartengeschoß (EG)
- Süd-, Ostausrichtung
- Eigengarten
- Großes Bad

**Wohnfläche** 78,97 m<sup>2</sup>

- Vorraum 9,28 m<sup>2</sup>
- Wohnküche 22,20 m<sup>2</sup>
- Zimmer 16,01 m<sup>2</sup>
- Wirtschaftsraum 13,33 m<sup>2</sup>
- Gang 3,89 m<sup>2</sup>
- Bad 8,25 m<sup>2</sup>
- WC 2,26 m<sup>2</sup>
- Abstellraum I 2,18 m<sup>2</sup>
- Abstellraum II 1,59 m<sup>2</sup>

**Terrasse** 17,19 m<sup>2</sup>**Eigengarten** 57,62 m<sup>2</sup>**Einlagerungsraum** 3,59 m<sup>2</sup>

HAUS 1



www.hillside23.at

T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at



## TOP 1-3 (3-ZI WHG)

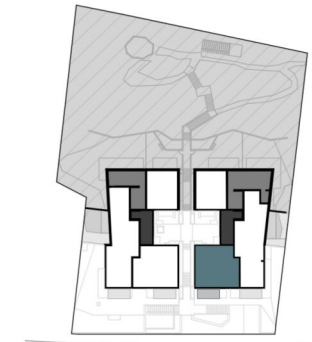
BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

- 1. Obergeschoss
- Südausrichtung
- Klarer Grundriss
- Großer Balkon

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>       | <b>72,01m<sup>2</sup></b> |
| - Vorraum               | 5,66 m <sup>2</sup>       |
| - Wohnküche             | 24,72 m <sup>2</sup>      |
| - Zimmer I              | 13,13 m <sup>2</sup>      |
| - Zimmer II             | 13,00 m <sup>2</sup>      |
| - Gang                  | 6,10 m <sup>2</sup>       |
| - Bad                   | 4,84 m <sup>2</sup>       |
| - WC                    | 1,87 m <sup>2</sup>       |
| - Abstellraum           | 2,68 m <sup>2</sup>       |
| <b>Balkon</b>           | <b>8,14 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Einlagerungsraum</b> | <b>3,70 m<sup>2</sup></b> |



HAUS 1



www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at



## TOP 1-4 (3,5-ZI WHG)

BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

- 1. Obergeschoss
- Süd-, Ostausrichtung
- Balkon und Eigengarten
- Komfortbad

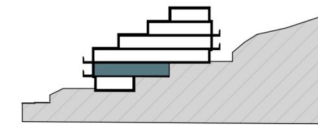
|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| <b>Wohnfläche</b> | <b>100,77 m<sup>2</sup></b> |
| - Vorraum         | 7,92 m <sup>2</sup>         |
| - Wohnküche       | 26,19 m <sup>2</sup>        |
| - Zimmer I        | 14,20 m <sup>2</sup>        |
| - Zimmer II       | 11,27 m <sup>2</sup>        |
| - Wirtschaftsraum | 12,82 m <sup>2</sup>        |
| - Bad             | 8,01 m <sup>2</sup>         |
| - WC              | 2,37 m <sup>2</sup>         |
| - Abstellraum     | 2,32 m <sup>2</sup>         |
| - Gang I          | 8,84 m <sup>2</sup>         |
| - Gang II         | 4,83 m <sup>2</sup>         |

**Balkon** 8,14 m<sup>2</sup>

**Terrasse** 8,38 m<sup>2</sup>

**Eigengarten** 19,78 m<sup>2</sup>

**Einlagerungsraum** 4,00 m<sup>2</sup>



HAUS 1



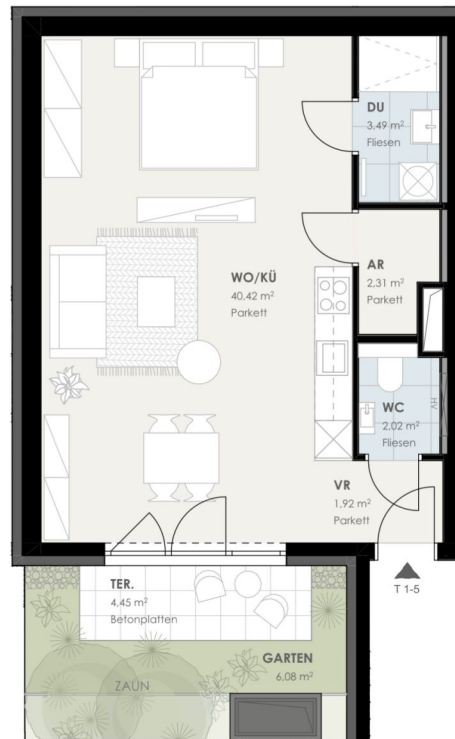
www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at



# hillside 23



## TOP 1-5 (STUDIO)

BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

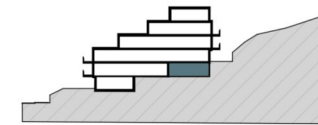
- 1.Obergeschoss
- Südausrichtung
- Eigner Aussenbereich

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| <b>Wohnfläche</b> | <b>50,16 m<sup>2</sup></b> |
| - Vorraum         | 1,92 m <sup>2</sup>        |
| - Wohnküche       | 40,42 m <sup>2</sup>       |
| - Dusche          | 3,49 m <sup>2</sup>        |
| - WC              | 2,02 m <sup>2</sup>        |
| - Abstellraum     | 2,31 m <sup>2</sup>        |

**Terrasse** 4,45 m<sup>2</sup>

**Eigengarten** 6,08 m<sup>2</sup>

**Einlagerungsraum** 4,00 m<sup>2</sup>



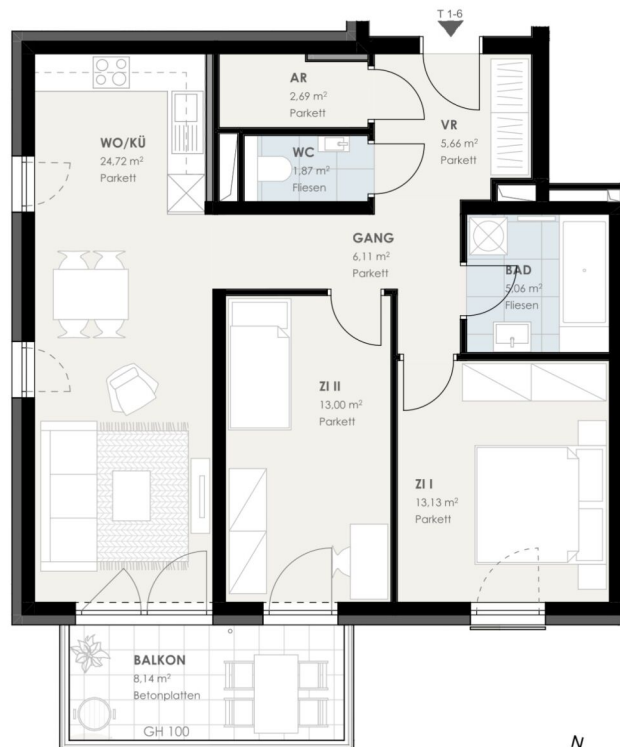
HAUS 1



www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at

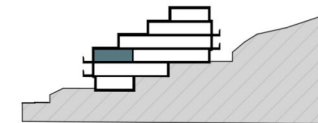


### TOP 1-6 (3-ZI WHG)

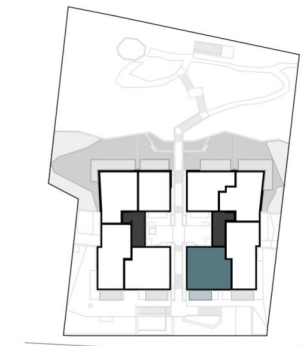
BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

- 2. Obergeschoss
- Südausrichtung
- Klarer Grundriss
- Großer Balkon
- Fernblick

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>       | <b>72,28 m<sup>2</sup></b> |
| - Vorraum               | 5,70 m <sup>2</sup>        |
| - Wohnküche             | 24,72 m <sup>2</sup>       |
| - Zimmer I              | 13,13 m <sup>2</sup>       |
| - Zimmer II             | 13,00 m <sup>2</sup>       |
| - Gang                  | 6,11 m <sup>2</sup>        |
| - Bad                   | 5,06 m <sup>2</sup>        |
| - WC                    | 1,87 m <sup>2</sup>        |
| - Abstellraum           | 2,69 m <sup>2</sup>        |
| <b>Balkon</b>           | <b>8,14 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Einlagerungsraum</b> | <b>4,00 m<sup>2</sup></b>  |



HAUS 1



www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at



## TOP 1-7 (3-ZI WHG)

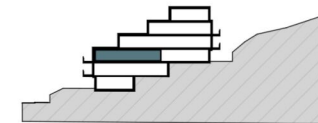
BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

- 2. Obergeschoss
- Süd-, Ostausrichtung
- Großer Balkon
- Fernblick

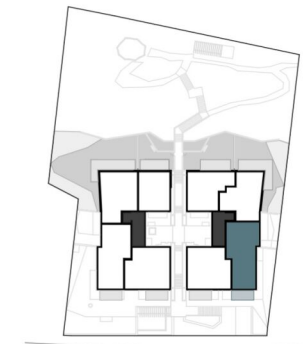
| Wohnfläche    | 76,79 m <sup>2</sup> |
|---------------|----------------------|
| - Vorraum     | 6,78 m <sup>2</sup>  |
| - Wohnküche   | 26,09 m <sup>2</sup> |
| - Zimmer I    | 11,83 m <sup>2</sup> |
| - Schrankraum | 3,85 m <sup>2</sup>  |
| - Zimmer II   | 12,23 m <sup>2</sup> |
| - Gang        | 5,16 m <sup>2</sup>  |
| - Bad         | 6,20 m <sup>2</sup>  |
| - WC          | 2,03 m <sup>2</sup>  |
| - Abstellraum | 2,62 m <sup>2</sup>  |

**Balkon** 8,14 m<sup>2</sup>

**Einlagerungsraum** 4,00 m<sup>2</sup>



HAUS 1



www.hillside23.at  
 T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
 office@mema-immobilien.at

**mandl real estate GmbH**  
 developed@marees.at

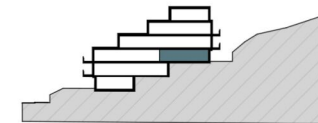


### TOP 1-8 (3-ZI WHG)

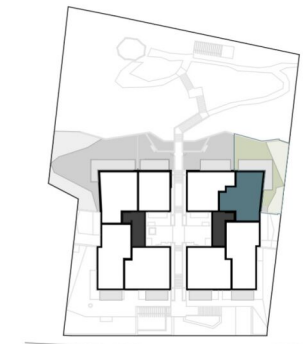
BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

- 2. Obergeschoss
- Nord-, Ostausrichtung
- Klarer Grundriss
- Großer Eigengarten

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>       | <b>65,57 m<sup>2</sup></b> |
| - Vorraum               | 5,46 m <sup>2</sup>        |
| - Wohnküche             | 22,44 m <sup>2</sup>       |
| - Zimmer I              | 13,01 m <sup>2</sup>       |
| - Zimmer II             | 11,68 m <sup>2</sup>       |
| - Gang                  | 4,91 m <sup>2</sup>        |
| - Bad                   | 4,88 m <sup>2</sup>        |
| - WC                    | 1,61 m <sup>2</sup>        |
| - Abstellraum           | 1,58 m <sup>2</sup>        |
| <b>Eigengarten</b>      | <b>96,51 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>         | <b>14,97 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Einlagerungsraum</b> | <b>4,52 m<sup>2</sup></b>  |



HAUS 1



www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at



## TOP 1-9 (3-ZI WHG)

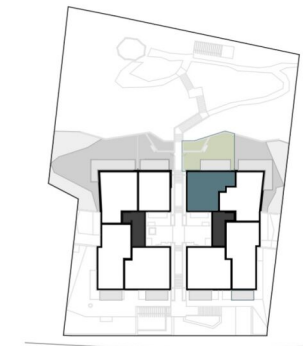
BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

- 2. Obergeschoss
- Nord-, Südausrichtung
- Klarer Grundriss
- Eigengarten
- Direkter Zugang zum Gemeinschaftsgarten



HAUS 1

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| <b>Wohnfläche</b>       | <b>62,16 m²</b> |
| - Vorraum               | 3,48 m²         |
| - Wohnküche             | 20,87 m²        |
| - Zimmer I              | 12,48 m²        |
| - Zimmer II             | 11,16 m²        |
| - Gang                  | 6,33 m²         |
| - Bad                   | 4,05 m²         |
| - WC                    | 2,02 m²         |
| - Abstellraum           | 1,77 m²         |
| <b>Eigengarten</b>      | <b>61,10 m²</b> |
| <b>Terrasse</b>         | <b>14,35 m²</b> |
| <b>Einlagerungsraum</b> | <b>3,27 m²</b>  |



www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

MEMA Immobilien GmbH  
office@mema-immobilien.at

mandl real estate GmbH  
developed@marees.at



# hillside 23



## TOP 1-10 (4-ZI WHG)

BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

- 3. Obergeschoss/ 1. Dachgeschoss
- Süd-, Ost-, Westausrichtung
- 2 Terrassen
- Panoramablick

| Wohnfläche    | 107,18m <sup>2</sup> |
|---------------|----------------------|
| - Vorraum     | 6,31 m <sup>2</sup>  |
| - Wohnküche   | 39,97 m <sup>2</sup> |
| - Zimmer I    | 16,74 m <sup>2</sup> |
| - Zimmer II   | 12,38 m <sup>2</sup> |
| - Zimmer III  | 11,25 m <sup>2</sup> |
| - Gang        | 8,24 m <sup>2</sup>  |
| - Bad         | 7,73 m <sup>2</sup>  |
| - WC          | 1,87 m <sup>2</sup>  |
| - Abstellraum | 2,69 m <sup>2</sup>  |

**Terrasse I** 23,24 m<sup>2</sup>

**Terrasse II** 9,07 m<sup>2</sup>

**Einlagerungsraum** 5,18 m<sup>2</sup>



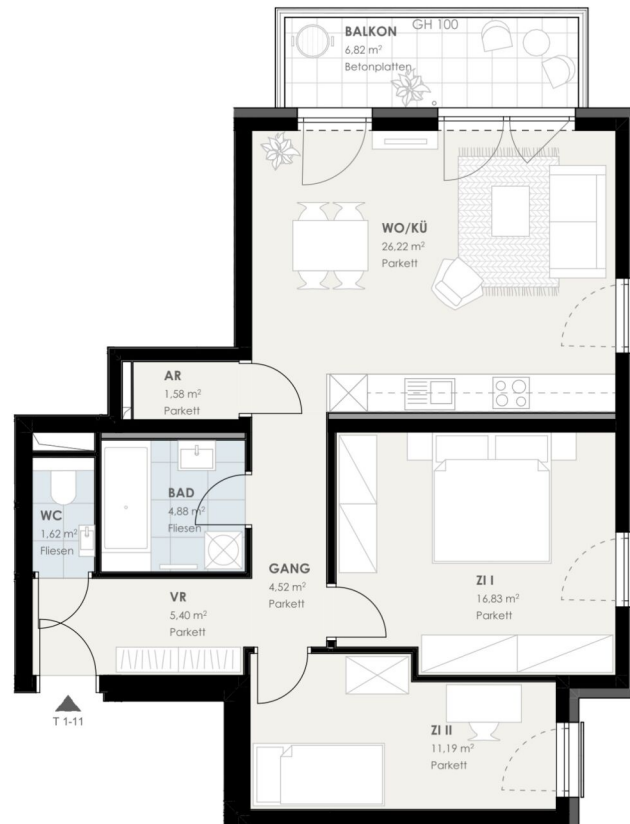
HAUS 1



www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at



### TOP 1-11 (3-ZI WHG)

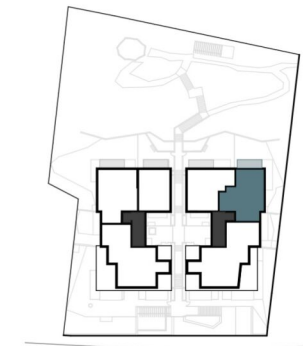
BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

- 3.Obergeschoss
- Ost- und Nordausrichtung
- Klarer Grundriss
- Balkon mit Grünblick

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>       | <b>72,24 m<sup>2</sup></b> |
| - Vorraum               | 5,40 m <sup>2</sup>        |
| - Wohnküche             | 26,22 m <sup>2</sup>       |
| - Zimmer I              | 16,83 m <sup>2</sup>       |
| - Zimmer II             | 11,19 m <sup>2</sup>       |
| - Gang                  | 4,52 m <sup>2</sup>        |
| - Bad                   | 4,88 m <sup>2</sup>        |
| - WC                    | 1,62 m <sup>2</sup>        |
| - Abstellraum           | 1,58 m <sup>2</sup>        |
| <b>Balkon</b>           | <b>6,82 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Einlagerungsraum</b> | <b>3,71 m<sup>2</sup></b>  |



HAUS 1



www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at



M 1:100 bei Format A4

Symbolische Darstellung mit Einrichtungsvorschlag. Änderungen vorbehalten / Planungsstand 01.08.2025

## TOP 1-12 (3-ZI WHG)

BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

- 3. Obergeschoss
- Nord-, Südausrichtung
- Klarer Grundriss
- Balkon mit Grünblick

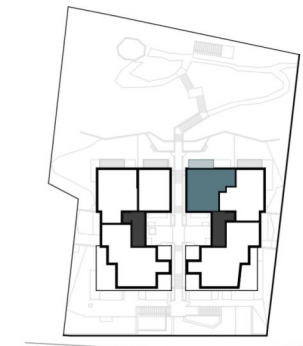
|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| <b>Wohnfläche</b> | <b>67,01 m<sup>2</sup></b> |
| - Vorraum         | 5,29 m <sup>2</sup>        |
| - Wohnküche       | 24,38 m <sup>2</sup>       |
| - Zimmer I        | 13,94 m <sup>2</sup>       |
| - Zimmer II       | 11,16 m <sup>2</sup>       |
| - Gang            | 4,53 m <sup>2</sup>        |
| - Bad             | 4,05 m <sup>2</sup>        |
| - WC              | 2,01 m <sup>2</sup>        |
| - Abstellraum     | 1,64 m <sup>2</sup>        |

**Balkon** **6,82 m<sup>2</sup>**

**Einlagerungsraum** **3,56 m<sup>2</sup>**



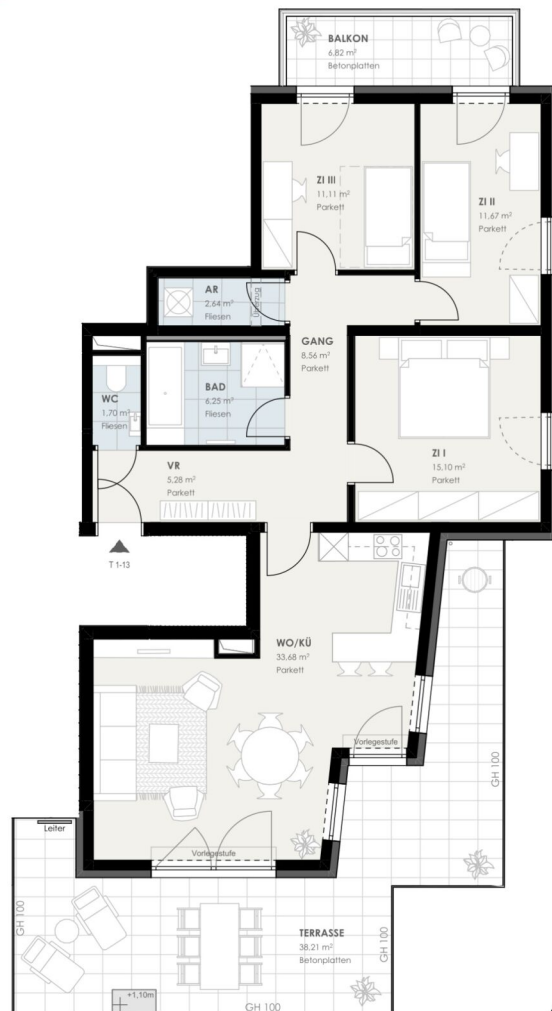
HAUS 1



www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at



## TOP 1-13 (4-ZI WHG)

BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

- 4. Obergeschoss/ 2.Dachgeschoss
- Süd-, Ost- u. Nordausrichtung
- Große Terrasse, gartenseitiger Balkon
- Panoramablick

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| <b>Wohnfläche</b> | <b>95,99 m<sup>2</sup></b> |
| - Vorraum         | 5,28 m <sup>2</sup>        |
| - Wohnküche       | 33,68 m <sup>2</sup>       |
| - Zimmer I        | 15,10 m <sup>2</sup>       |
| - Zimmer II       | 11,67 m <sup>2</sup>       |
| - Zimmer III      | 11,11 m <sup>2</sup>       |
| - Gang            | 8,56 m <sup>2</sup>        |
| - Bad             | 6,25 m <sup>2</sup>        |
| - WC              | 1,70 m <sup>2</sup>        |
| - Abstellraum     | 2,64 m <sup>2</sup>        |

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| <b>Balkon</b> | <b>6,82 m<sup>2</sup></b> |
|---------------|---------------------------|

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| <b>Terrasse</b> | <b>38,21 m<sup>2</sup></b> |
|-----------------|----------------------------|

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| <b>Einlagerungsraum</b> | <b>5,48 m<sup>2</sup></b> |
|-------------------------|---------------------------|



HAUS 1



www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at



## TOP 1-14 (5-ZI WHG)

BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

- Penthousemaisonette
- 4. Obergeschoss u. 3. Dachgeschoss
- Ausrichtung in alle 4 Richtungen
- Große Terrasse im Dachgeschoss
- Gartenseitiger Balkon im 4.OG
- Lifffahrt bis ins Dachgeschoss
- Panorama und Grünblick



HAUS 1

**Wohnfläche** 145,61 m<sup>2</sup>

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| <b>DG</b>   | 80,72 m <sup>2</sup> |
| - Vorraum I | 5,70 m <sup>2</sup>  |
| - Wohnküche | 41,86 m <sup>2</sup> |
| - Zimmer I  | 20,44 m <sup>2</sup> |
| - Gang I    | 5,19 m <sup>2</sup>  |
| - Bad I     | 5,72 m <sup>2</sup>  |
| - WC I      | 1,81 m <sup>2</sup>  |

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| <b>4.OG</b>   | 64,89 m <sup>2</sup> |
| - Vorraum II  | 12,29 m <sup>2</sup> |
| - Zimmer II   | 13,07 m <sup>2</sup> |
| - Zimmer III  | 13,11 m <sup>2</sup> |
| - Zimmer IV   | 10,37 m <sup>2</sup> |
| - Gang II     | 6,59 m <sup>2</sup>  |
| - Bad II      | 5,99 m <sup>2</sup>  |
| - WC II       | 1,86 m <sup>2</sup>  |
| - Abstellraum | 1,61 m <sup>2</sup>  |

**Balkon** 6,82 m<sup>2</sup>Terrasse I 52,51 m<sup>2</sup>Terrasse II 9,43 m<sup>2</sup>**Einlagerungsraum** 5,87 m<sup>2</sup>

www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

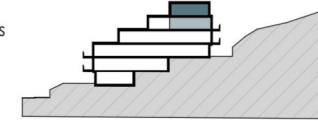
**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at



## TOP 1-14 (5-ZI WHG)

BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

- Penthousemaisonette
- 4. Obergeschoss u. 3. Dachgeschoss
- Ausrichtung in alle 4 Richtungen
- Große Terrasse im Dachgeschoss
- Gartenseitiger Balkon im 4.OG
- Liftfahrt bis ins Dachgeschoss
- Panorama und Grünblick

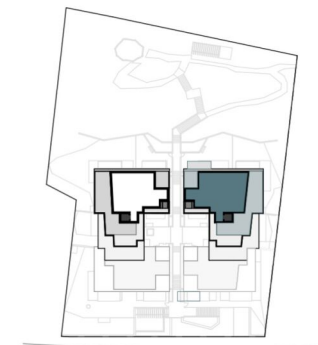


HAUS 1

Wohnfläche 145,61 m<sup>2</sup>

| DG          | 80,72 m <sup>2</sup> |
|-------------|----------------------|
| - Vorraum I | 5,70 m <sup>2</sup>  |
| - Wohnküche | 41,86 m <sup>2</sup> |
| - Zimmer I  | 20,44 m <sup>2</sup> |
| - Gang I    | 5,19 m <sup>2</sup>  |
| - Bad I     | 5,72 m <sup>2</sup>  |
| - WC I      | 1,81 m <sup>2</sup>  |

| 4.OG          | 64,89 m <sup>2</sup> |
|---------------|----------------------|
| - Vorraum II  | 12,29 m <sup>2</sup> |
| - Zimmer II   | 13,07 m <sup>2</sup> |
| - Zimmer III  | 13,11 m <sup>2</sup> |
| - Zimmer IV   | 10,37 m <sup>2</sup> |
| - Gang II     | 6,59 m <sup>2</sup>  |
| - Bad II      | 5,99 m <sup>2</sup>  |
| - WC II       | 1,86 m <sup>2</sup>  |
| - Abstellraum | 1,61 m <sup>2</sup>  |

Balkon 6,82 m<sup>2</sup>Terrasse I 52,51 m<sup>2</sup>Terrasse II 9,43 m<sup>2</sup>Einlagerungsraum 5,87 m<sup>2</sup>

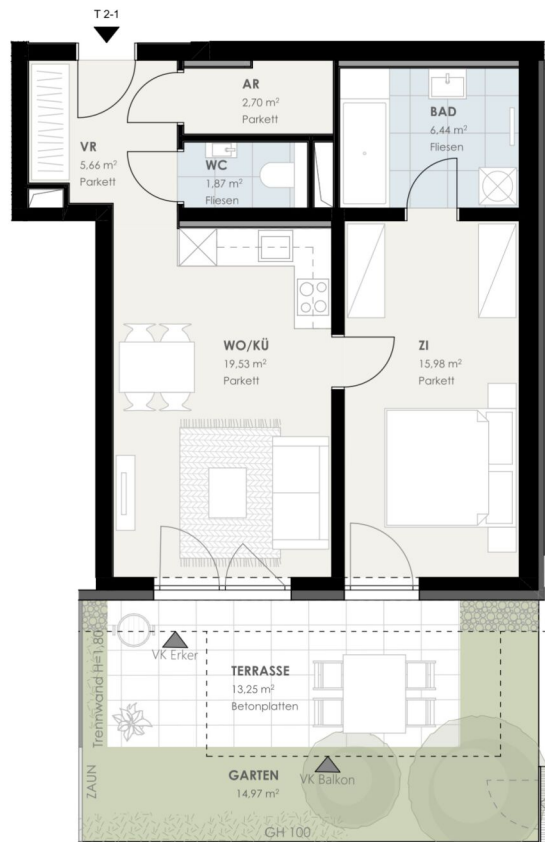
www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at



# hillside 23



## TOP 2-1 (2-ZI WHG)

BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

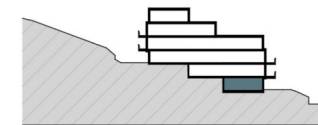
- Gartengeschoß (EG)
- Südausrichtung
- Klarer Grundriss
- Eigengarten
- Großes Bad

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| <b>Wohnfläche</b> | <b>52,18 m<sup>2</sup></b> |
| - Vorraum         | 5,66 m <sup>2</sup>        |
| - Wohnküche       | 19,53 m <sup>2</sup>       |
| - Zimmer          | 15,98 m <sup>2</sup>       |
| - Bad             | 6,44 m <sup>2</sup>        |
| - WC              | 1,87 m <sup>2</sup>        |
| - Abstellraum     | 2,70 m <sup>2</sup>        |

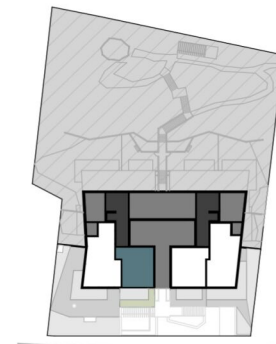
**Terrasse** 13,25 m<sup>2</sup>

**Eigengarten** 14,97 m<sup>2</sup>

**Einlagerungsraum** 2,86 m<sup>2</sup>



HAUS 2



www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

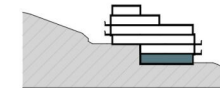
**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at

**TOP 2-2 (2,5-ZI WHG)**

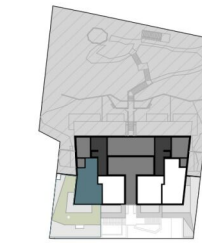
BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

- Gartengeschoss (EG)
- Süd-, Westausrichtung
- Großen Eigengarten
- 2 Abstellräume

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>       | <b>82,86 m<sup>2</sup></b>  |
| - Vorraum               | 7,92 m <sup>2</sup>         |
| - Gang                  | 5,18 m <sup>2</sup>         |
| - Wohnküche             | 22,22 m <sup>2</sup>        |
| - Zimmer                | 16,03 m <sup>2</sup>        |
| - Zimmer                | 13,52 m <sup>2</sup>        |
| - Schrankraum           | 4,49 m <sup>2</sup>         |
| - Bad                   | 6,63 m <sup>2</sup>         |
| - WC                    | 2,71 m <sup>2</sup>         |
| - Abstellraum I         | 2,95 m <sup>2</sup>         |
| - Abstellraum II        | 1,21 m <sup>2</sup>         |
| <b>Terrasse</b>         | <b>23,04 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Eigengarten</b>      | <b>171,12 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Einlagerungsraum</b> | <b>3,06 m<sup>2</sup></b>   |



HAUS 2



www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

**mandi real estate GmbH**  
developed@marees.at

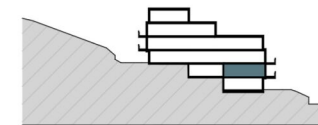


### TOP 2-3 (3-ZI WHG)

BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

- 1. Obergeschoss
- Südausrichtung
- Klarer Grundriss
- Großer Balkon

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>       | <b>74,12m<sup>2</sup></b> |
| - Vorraum               | 5,38 m <sup>2</sup>       |
| - Wohnküche             | 25,37 m <sup>2</sup>      |
| - Zimmer I              | 15,15 m <sup>2</sup>      |
| - Zimmer II             | 12,61 m <sup>2</sup>      |
| - Gang                  | 5,67 m <sup>2</sup>       |
| - Bad                   | 5,27 m <sup>2</sup>       |
| - WC                    | 1,87 m <sup>2</sup>       |
| - Abstellraum           | 2,80 m <sup>2</sup>       |
| <b>Balkon</b>           | <b>8,14 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Einlagerungsraum</b> | <b>2,96 m<sup>2</sup></b> |



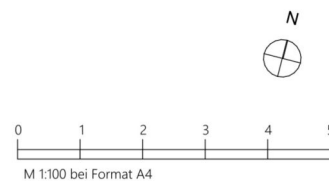
HAUS 2



www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

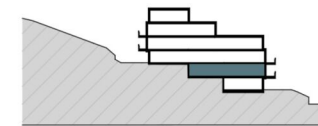
**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at



M 1:100 bei Format A4

Symbolische Darstellung mit Einrichtungsvorschlag. Änderungen vorbehalten / Planungsstand 01.08.2025

# hillside 23



HAUS 2



www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at

## TOP 2-4 (3,5-ZI WHG)

BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

- 1. Obergeschoss
- Süd-, Westausrichtung
- Balkon und Eigengarten
- Komfortbad

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| <b>Wohnfläche</b> | <b>102,33 m<sup>2</sup></b> |
| - Vorraum         | 6,31 m <sup>2</sup>         |
| - Wohnküche       | 23,93 m <sup>2</sup>        |
| - Zimmer I        | 15,67 m <sup>2</sup>        |
| - Zimmer II       | 14,35 m <sup>2</sup>        |
| - Wirtschaftsraum | 10,08 m <sup>2</sup>        |
| - Gang I          | 5,99 m <sup>2</sup>         |
| - Gang II         | 10,07 m <sup>2</sup>        |
| - Bad             | 8,41 m <sup>2</sup>         |
| - Dusche          | 3,59 m <sup>2</sup>         |
| - WC              | 2,22 m <sup>2</sup>         |
| - Abstellraum     | 1,71 m <sup>2</sup>         |

**Balkon** 8,14 m<sup>2</sup>

**Terrasse** 8,01 m<sup>2</sup>

**Eigengarten** 30,49 m<sup>2</sup>

**Einlagerungsraum** 3,06 m<sup>2</sup>



**pf** architekten

0 1 2 3 4 5  
M 1:130 bei Format A4

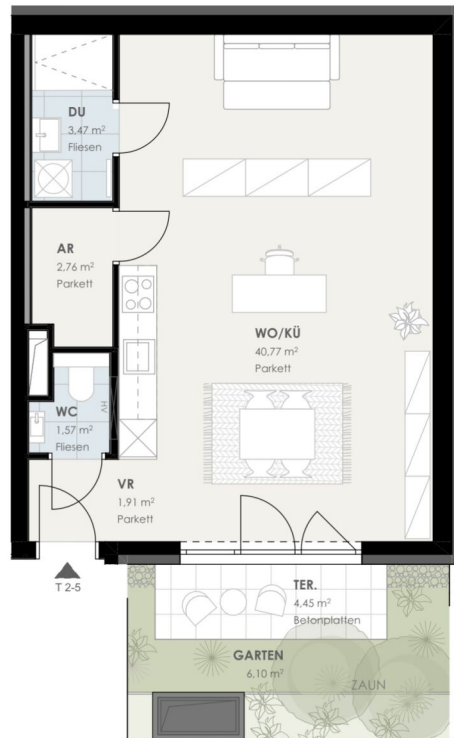
Symbolische Darstellung mit Einrichtungsvorschlag. Änderungen vorbehalten / Planungsstand 01.08.2025

3.5 ZIMMER 102,33 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 669.500,00, ANLEGER: € 599.500,00



# hillside 23



## TOP 2-5 (STUDIO)

BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

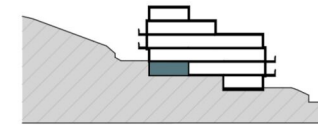
- 1. Obergeschoss
- Südausrichtung
- Eigener Aussenbereich

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| <b>Wohnfläche</b> | <b>50,48 m<sup>2</sup></b> |
| - Vorraum         | 1,91 m <sup>2</sup>        |
| - Wohnküche       | 40,77 m <sup>2</sup>       |
| - Dusche          | 3,47 m <sup>2</sup>        |
| - WC              | 1,57 m <sup>2</sup>        |
| - Abstellraum     | 2,76 m <sup>2</sup>        |

**Terrasse** 4,45 m<sup>2</sup>

**Eigengarten** 6,10 m<sup>2</sup>

**Einlagerungsraum** 2,51 m<sup>2</sup>



HAUS 2



www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at



# hillside 23

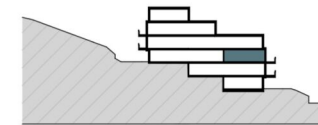


## TOP 2-6 (3-ZI WHG)

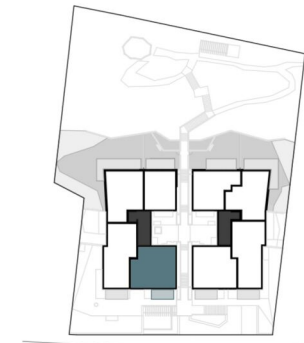
BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

- 2. Obergeschoss
- Südausrichtung
- Klarer Grundriss
- Großer Balkon
- Fernblick

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>       | <b>73,94 m<sup>2</sup></b> |
| - Vorraum               | 5,61 m <sup>2</sup>        |
| - Wohnküche             | 25,30 m <sup>2</sup>       |
| - Zimmer I              | 15,15 m <sup>2</sup>       |
| - Zimmer II             | 12,61 m <sup>2</sup>       |
| - Gang                  | 5,51 m <sup>2</sup>        |
| - Bad                   | 5,09 m <sup>2</sup>        |
| - WC                    | 1,87 m <sup>2</sup>        |
| - Abstellraum           | 2,80 m <sup>2</sup>        |
| <b>Balkon</b>           | <b>8,14 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Einlagerungsraum</b> | <b>2,62 m<sup>2</sup></b>  |



HAUS 2



www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at



M 1:100 bei Format A4

Symbolische Darstellung mit Einrichtungsvorschlag. Änderungen vorbehalten / Planungsstand 01.08.2025

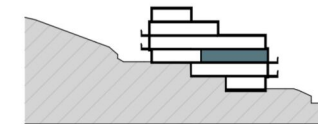
## TOP 2-7 (3-ZI WHG)

BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

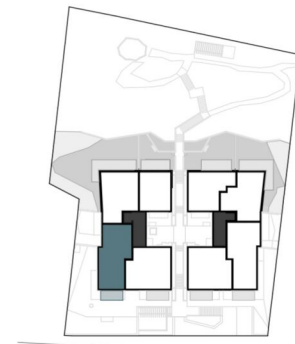
- 2. Obergeschoss
- Süd-, Westausrichtung
- Großer Balkon
- Fernblick

**Wohnfläche 74,28 m<sup>2</sup>**

- Vorraum 7,01 m<sup>2</sup>
- Wohnküche 22,98 m<sup>2</sup>
- Zimmer I 14,50 m<sup>2</sup>
- Zimmer II 10,63 m<sup>2</sup>
- Gang 6,04 m<sup>2</sup>
- Bad 8,21 m<sup>2</sup>
- WC 1,86 m<sup>2</sup>
- Abstellraum 3,05 m<sup>2</sup>

**Balkon 8,14 m<sup>2</sup>****Einlagerungsraum 2,79 m<sup>2</sup>**

HAUS 2



www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at



M 1:130 bei Format A4

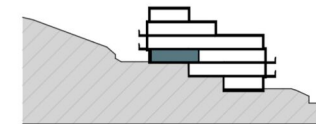
Symbolische Darstellung mit Einrichtungsvorschlag. Änderungen vorbehalten / Planungsstand 01.08.2025

### TOP 2-8 (3-ZI WHG)

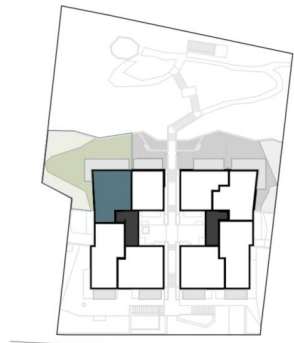
BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

- 2. Obergeschoss
- Nord-, Westausrichtung
- Klarer Grundriss
- Großer Eigengarten

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>       | <b>68,99 m<sup>2</sup></b>  |
| - Vorraum               | 4,84 m <sup>2</sup>         |
| - Wohnküche             | 26,13 m <sup>2</sup>        |
| - Zimmer I              | 14,02 m <sup>2</sup>        |
| - Zimmer II             | 10,39 m <sup>2</sup>        |
| - Gang                  | 5,34 m <sup>2</sup>         |
| - Bad                   | 5,33 m <sup>2</sup>         |
| - WC                    | 1,75 m <sup>2</sup>         |
| - Abstellraum           | 1,19 m <sup>2</sup>         |
| <b>Terrasse</b>         | <b>21,12 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Eigengarten</b>      | <b>176,33 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Einlagerungsraum</b> | <b>2,51 m<sup>2</sup></b>   |



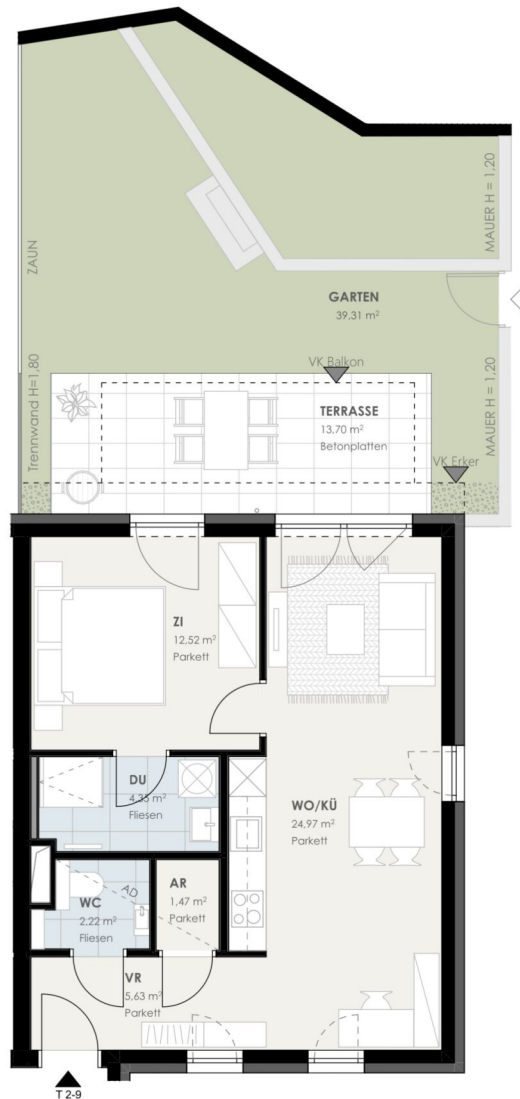
HAUS 2



www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at

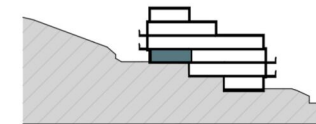


### TOP 2-9 (2-ZI WHG)

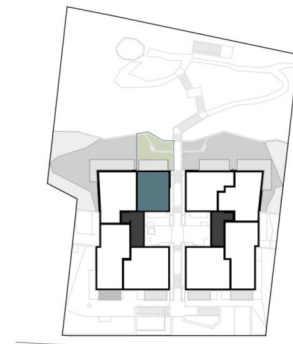
BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

- 2. Obergeschoss
- Nord-, Südausrichtung
- Klarer Grundriss
- Eigengarten
- Direkter Zugang zum Gemeinschaftsgarten

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>       | <b>51,16 m<sup>2</sup></b> |
| - Vorraum               | 5,63 m <sup>2</sup>        |
| - Wohnküche             | 24,97 m <sup>2</sup>       |
| - Zimmer                | 12,52 m <sup>2</sup>       |
| - Dusche                | 4,35 m <sup>2</sup>        |
| - WC                    | 2,22 m <sup>2</sup>        |
| - Abstellraum           | 1,47 m <sup>2</sup>        |
| <b>Terrasse</b>         | <b>13,70 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Eigengarten</b>      | <b>39,31 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Einlagerungsraum</b> | <b>2,96 m<sup>2</sup></b>  |



HAUS 2



www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mem-immobilien.at

**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at



## TOP 2-10 (4-ZI WHG)

BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN



HAUS 2

- 3. Obergeschoss / 1. Dachgeschoss
- Süd-, West- u. Ostausrichtung
- 2 Terrassen
- Panoramablick

| Wohnfläche    | 102,17m <sup>2</sup> |
|---------------|----------------------|
| - Vorraum     | 6,30 m <sup>2</sup>  |
| - Wohnküche   | 40,34 m <sup>2</sup> |
| - Zimmer I    | 13,21 m <sup>2</sup> |
| - Zimmer II   | 12,51 m <sup>2</sup> |
| - Zimmer III  | 10,41 m <sup>2</sup> |
| - Gang        | 7,97 m <sup>2</sup>  |
| - Bad         | 6,80 m <sup>2</sup>  |
| - WC          | 1,87 m <sup>2</sup>  |
| - Abstellraum | 2,76 m <sup>2</sup>  |

Terrasse I 28,29 m<sup>2</sup>Terrasse II 9,09 m<sup>2</sup>Einlagerungsraum 3,24 m<sup>2</sup>

www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

MEMA Immobilien GmbH  
office@mema-immobilien.at

mandl real estate GmbH  
developed@marees.at



# hillside 23

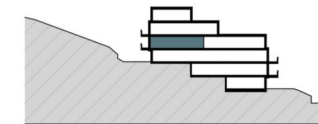


## TOP 2-11 (3-ZI WHG)

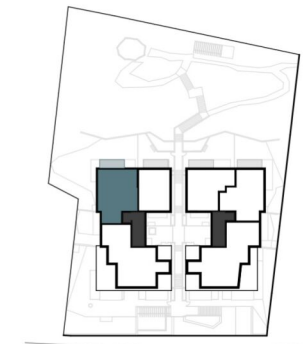
BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

- 3. Obergeschoss
- West- und Nordausrichtung
- Klarer Grundriss
- Balkon mit Grünblick

|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>       | <b>78,02 m<sup>2</sup></b> |
| - Vorraum               | 5,03 m <sup>2</sup>        |
| - Wohnküche             | 31,83 m <sup>2</sup>       |
| - Zimmer I              | 16,24 m <sup>2</sup>       |
| - Zimmer II             | 11,33 m <sup>2</sup>       |
| - Gang                  | 5,31 m <sup>2</sup>        |
| - Bad                   | 5,33 m <sup>2</sup>        |
| - WC                    | 1,75 m <sup>2</sup>        |
| - Abstellraum           | 1,20 m <sup>2</sup>        |
| <b>Balkon</b>           | <b>6,82 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Einlagerungsraum</b> | <b>3,05 m<sup>2</sup></b>  |



HAUS 2



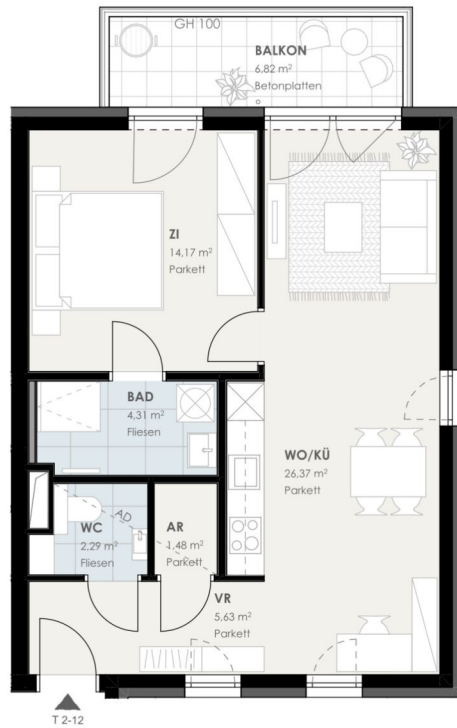
www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at



# hillside 23



## TOP 2-12 (2-ZI WHG)

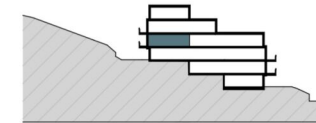
BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

- 3. Obergeschoss
- Nord-, Südausrichtung
- Klarer Grundriss
- Balkon mit Grünblick

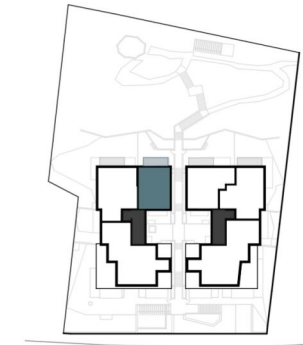
|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| <b>Wohnfläche</b> | <b>54,25 m<sup>2</sup></b> |
| - Vorraum         | 5,63 m <sup>2</sup>        |
| - Wohnküche       | 26,37 m <sup>2</sup>       |
| - Zimmer          | 14,17 m <sup>2</sup>       |
| - Bad             | 4,31 m <sup>2</sup>        |
| - WC              | 2,29 m <sup>2</sup>        |
| - Abstellraum     | 1,48 m <sup>2</sup>        |

**Balkon** 6,82 m<sup>2</sup>

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



HAUS 2



www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at



# hillside 23



## TOP 2-13 (4-ZI WHG)

BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

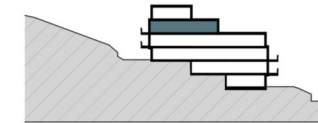
- 4. Obergeschoss / 2. Dachgeschoss
- Süd-, West- u. Nordausrichtung
- große Terrasse, gartenseitiger Balkon
- Panoramablick

| Wohnfläche    | 97,41 m <sup>2</sup> |
|---------------|----------------------|
| - Vorraum     | 7,64 m <sup>2</sup>  |
| - Wohnküche   | 29,86 m <sup>2</sup> |
| - Zimmer I    | 18,26 m <sup>2</sup> |
| - Zimmer II   | 14,34 m <sup>2</sup> |
| - Zimmer III  | 12,18 m <sup>2</sup> |
| - Gang        | 5,64 m <sup>2</sup>  |
| - Bad         | 6,11 m <sup>2</sup>  |
| - WC          | 1,76 m <sup>2</sup>  |
| - Abstellraum | 1,62 m <sup>2</sup>  |

**Balkon** 6,82 m<sup>2</sup>

**Terrasse** 36,45 m<sup>2</sup>

**Einlagerungsraum** 3,51 m<sup>2</sup>



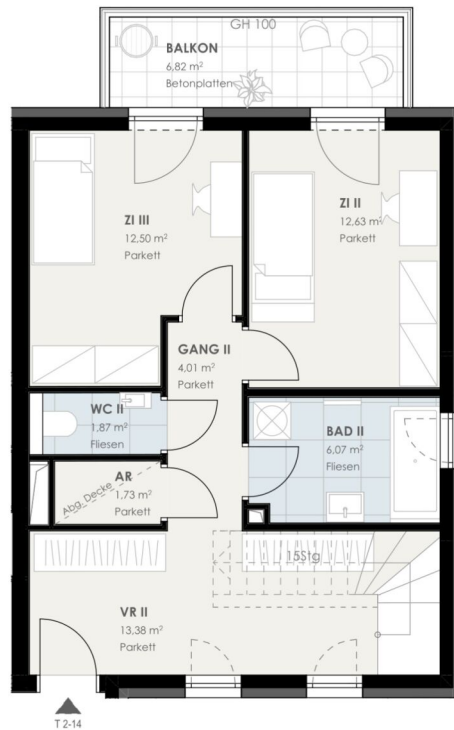
HAUS 2



www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at



## TOP 2-14 (4-ZI WHG)

BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

- Penthousemaisonette
- 4. Obergeschoss u. 3. Dachgeschoss
- Ausrichtung in alle 4 Richtungen
- Große Terrasse im Dachgeschoss
- Gartenseitiger Balkon im 4.OG
- Liftfahrt bis ins Dachgeschoss
- Panorama- u. Grünblick

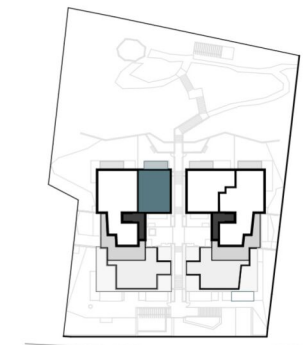


HAUS 2

**Wohnfläche** 124,44 m<sup>2</sup>

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| <b>DG</b>   | <b>72,23 m<sup>2</sup></b> |
| - Vorraum I | 5,73 m <sup>2</sup>        |
| - Wohnküche | 36,93 m <sup>2</sup>       |
| - Zimmer I  | 17,81 m <sup>2</sup>       |
| - Gang I    | 3,85 m <sup>2</sup>        |
| - Bad I     | 5,72 m <sup>2</sup>        |
| - WC I      | 2,19 m <sup>2</sup>        |

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| <b>4.OG</b>   | <b>52,21 m<sup>2</sup></b> |
| - Vorraum II  | 13,38 m <sup>2</sup>       |
| - Zimmer II   | 12,63 m <sup>2</sup>       |
| - Zimmer III  | 12,50 m <sup>2</sup>       |
| - Gang II     | 4,01 m <sup>2</sup>        |
| - Bad II      | 6,07 m <sup>2</sup>        |
| - WC II       | 1,87 m <sup>2</sup>        |
| - Abstellraum | 1,73 m <sup>2</sup>        |

**Balkon** 6,82 m<sup>2</sup>Terrasse I 51,18 m<sup>2</sup>Terrasse II 9,43 m<sup>2</sup>**Einlagerungsraum** 4,22 m<sup>2</sup>

www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

**MEMA Immobilien GmbH**  
office@mema-immobilien.at

**mandl real estate GmbH**  
developed@marees.at



## TOP 2-14 (4-ZI WHG)

BREITENFURTER STRASSE 434, 1230 WIEN

- Penthousemaisonette
- 4. Obergeschoss u. 3. Dachgeschoss
- Ausrichtung in alle 4 Richtungen
- Große Terrasse im Dachgeschoss
- Gartenseitiger Balkon im 4.OG
- Lifffahrt bis ins Dachgeschoss
- Panorama- u. Grünblick



HAUS 2

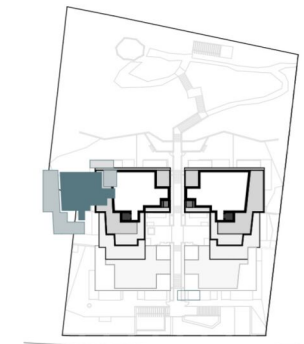
Wohnfläche **124,44 m²**

**DG** **72,23 m²**

- Vorraum I 5,73 m²
- Wohnküche 36,93 m²
- Zimmer I 17,81 m²
- Gang I 3,85 m²
- Bad I 5,72 m²
- WC I 2,19 m²

**4.OG** **52,21 m²**

- Vorraum II 13,38 m²
- Zimmer II 12,63 m²
- Zimmer III 12,50 m²
- Gang II 4,01 m²
- Bad II 6,07 m²
- WC II 1,87 m²
- Abstellraum 1,73 m²

Balkon **6,82 m²**Terrasse I **51,18 m²**Terrasse II **9,43 m²**Einlagerungsraum **4,22 m²**

www.hillside23.at  
T +43 1 95 24 075

MEMA Immobilien GmbH  
office@mema-immobilien.at

mandl real estate GmbH  
developed@marees.at

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.

