

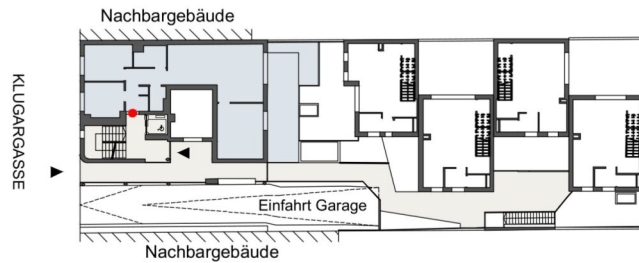


# Ihre EHL Planmappe

Klugargasse 12, 1230 Wien

Wir leben  
Immobilien.

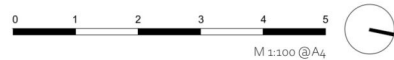
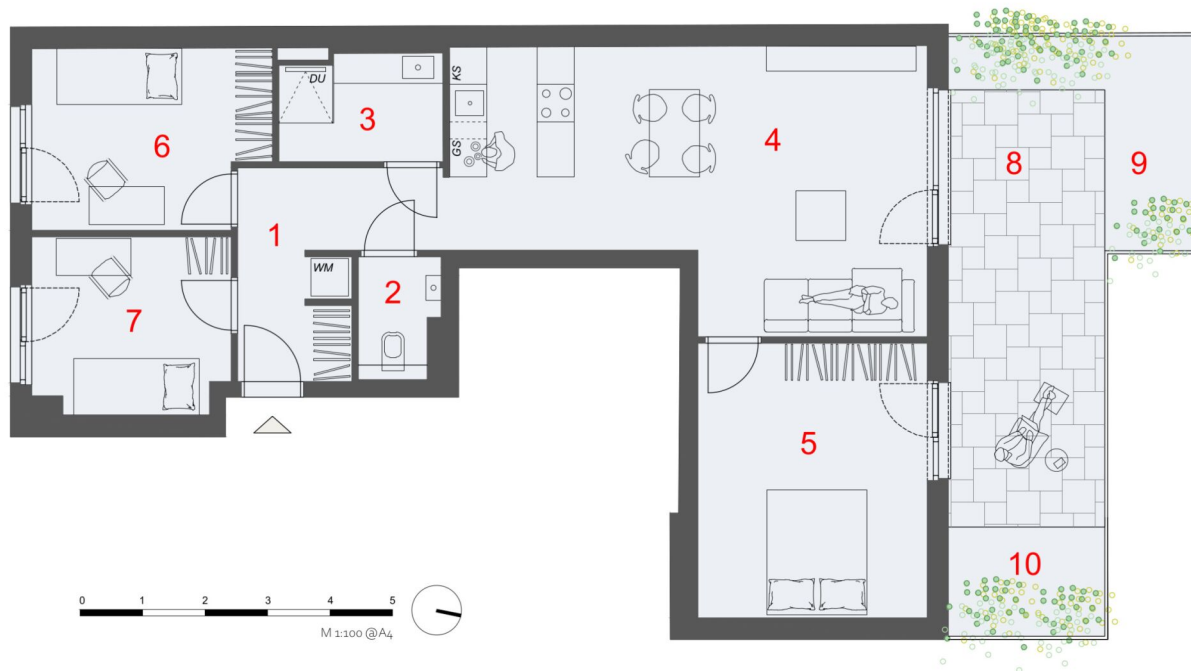




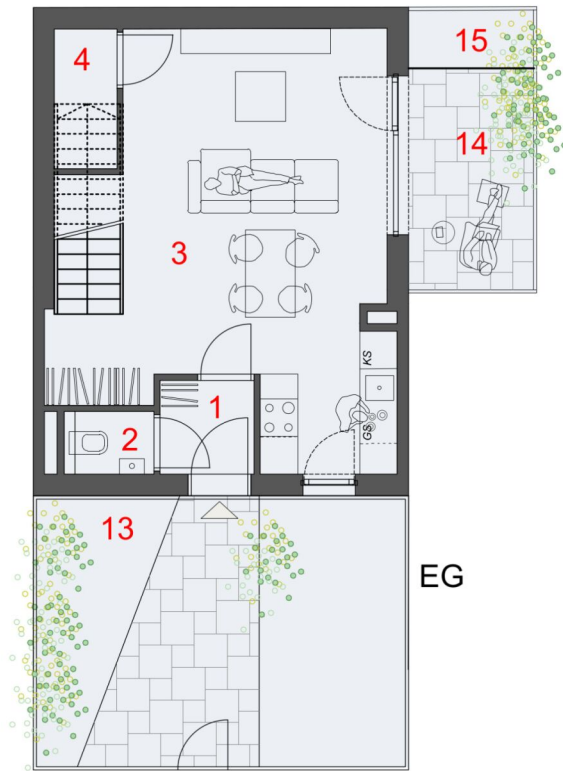
KLUGARGASSE 12 - 1230 WIEN

**TOP 1 - ERDGESCHOSS**

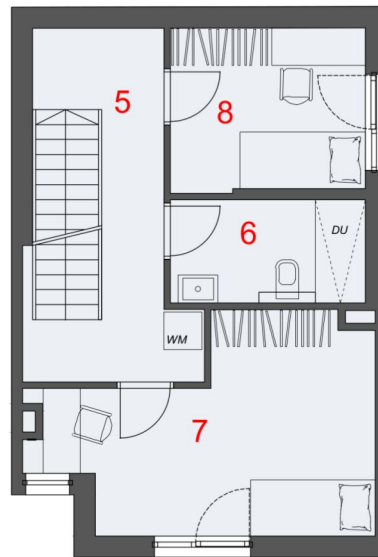
1	Vorraum	ca. 8.30	m <sup>2</sup>
2	WC	ca. 1.89	m <sup>2</sup>
3	Bad	ca. 4.35	m <sup>2</sup>
4	Wohnküche	ca. 30.38	m <sup>2</sup>
5	Zimmer 1	ca. 15.88	m <sup>2</sup>
6	Zimmer 2	ca. 10.46	m <sup>2</sup>
7	Zimmer 3	ca. 9.06	m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>		<b>80.32</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
8	Terrasse	ca. 16.87	m <sup>2</sup>
9	Garten 1	ca. 7.71	m <sup>2</sup>
10	Garten 2	ca. 4.53	m <sup>2</sup>
<b>Kellerabteil Top 1</b>		<b>ca. 3.62</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Raumhöhe</b>		<b>ca. 2.51</b>	<b>m</b>



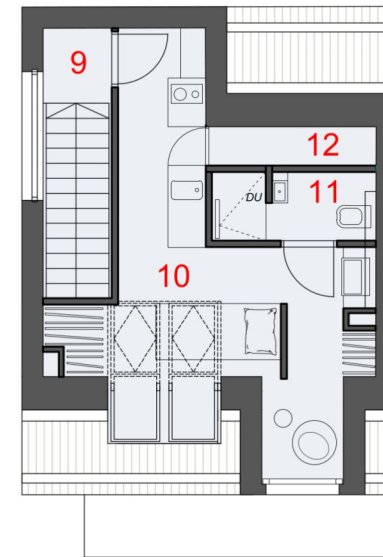




EG



1.OG



1.DG

KLUGARGASSE 12 - 1230 WIEN

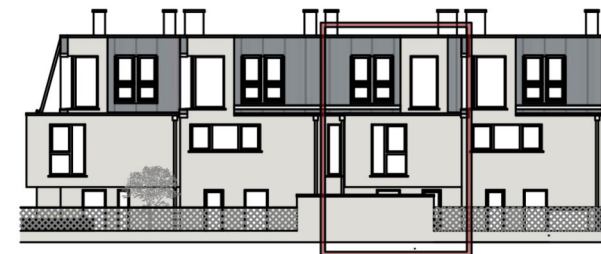
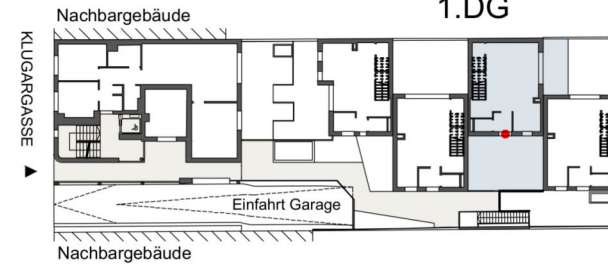
TOP 12

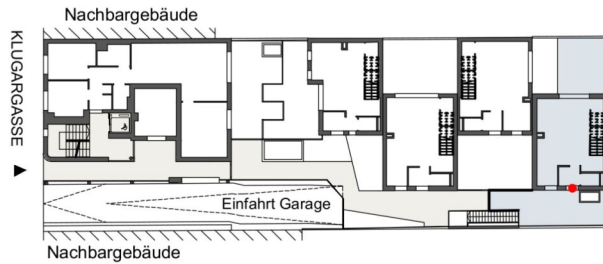
1	Vorraum	ca. 2.34 m <sup>2</sup>	13	Garten 1	ca. 26.28 m <sup>2</sup>
2	WC	ca. 1.30 m <sup>2</sup>	14	Terrasse	ca. 6.74 m <sup>2</sup>
3	Wohnküche	ca. 28.90 m <sup>2</sup>	15	Garten 2	ca. 1.50 m <sup>2</sup>
4	Abstellraum	ca. 3.82 m <sup>2</sup>			
5	Gang 1	ca. 8.73 m <sup>2</sup>			
6	Bad 1	ca. 5.28 m <sup>2</sup>			
7	Zimmer 1	ca. 15.04 m <sup>2</sup>			
8	Zimmer 2	ca. 8.35 m <sup>2</sup>			
9	Gang 2	ca. 1.20 m <sup>2</sup>			
10	Zimmer 3	ca. 19.76 m <sup>2</sup>			
11	Bad 2	ca. 2.74 m <sup>2</sup>			
12	Abstellnische	ca. 3.56 m <sup>2</sup>			

Kellerabteil Top 12 ca. 3.01 m<sup>2</sup>

Raumhöhe Gang 2 ca. 2.12 m  
 Raumhöhe ca. 2.52 m

Wohnnutzfläche 101.02 m<sup>2</sup>





KLUGARGASSE 12 - 1230 WIEN

TOP 13

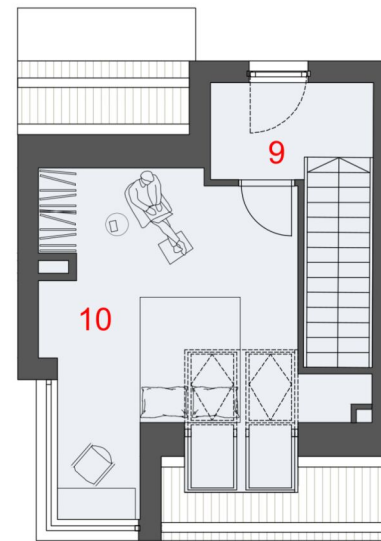
1	Vorraum	ca. 2.62	m <sup>2</sup>
2	WC	ca. 1.40	m <sup>2</sup>
3	Wohnküche	ca. 26.91	m <sup>2</sup>
4	Abstellraum	ca. 3.82	m <sup>2</sup>
5	Gang 1	ca. 8.36	m <sup>2</sup>
6	Bad	ca. 4.88	m <sup>2</sup>
7	Zimmer 1	ca. 9.62	m <sup>2</sup>
8	Zimmer 2	ca. 10.36	m <sup>2</sup>
9	Gang 2	ca. 3.51	m <sup>2</sup>
10	Zimmer 3	ca. 23.85	m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 95.33 m<sup>2</sup>

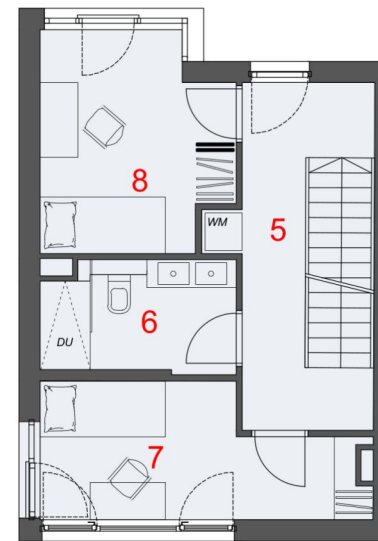
11	Terrasse	ca. 6.06	m <sup>2</sup>
12	Garten 1	ca. 11.11	m <sup>2</sup>
13	Garten 2	ca. 17.74	m <sup>2</sup>

Kellerabteil Top 13 ca. 4.68 m<sup>2</sup>

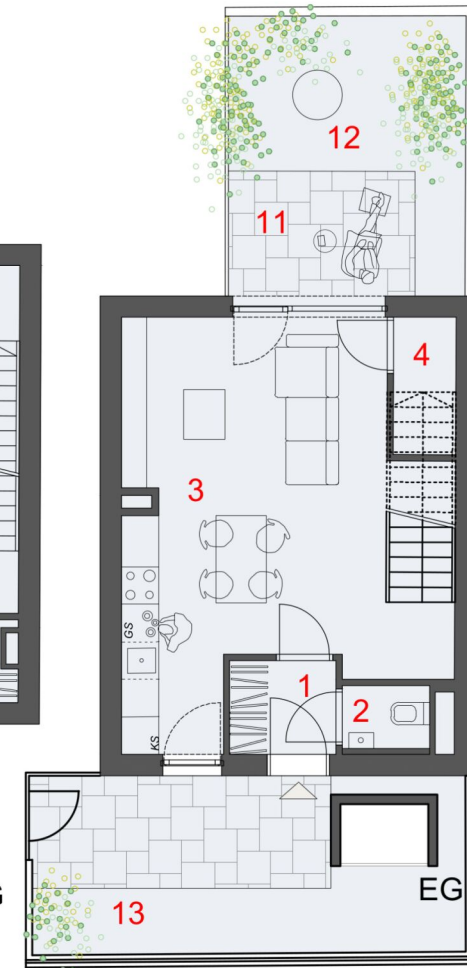
Raumhöhe Gang 2	ca. 2.12	m
Raumhöhe	ca. 2.52	m



1.DG



1.OG

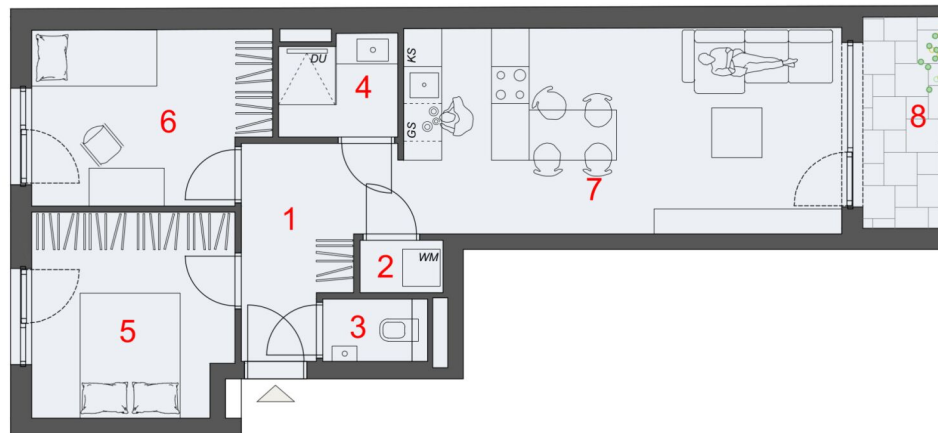
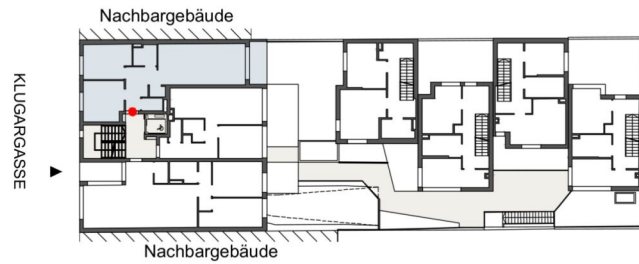


EG

EG



M 1:100 @A4



KLUGARGASSE 12 - 1230 WIEN

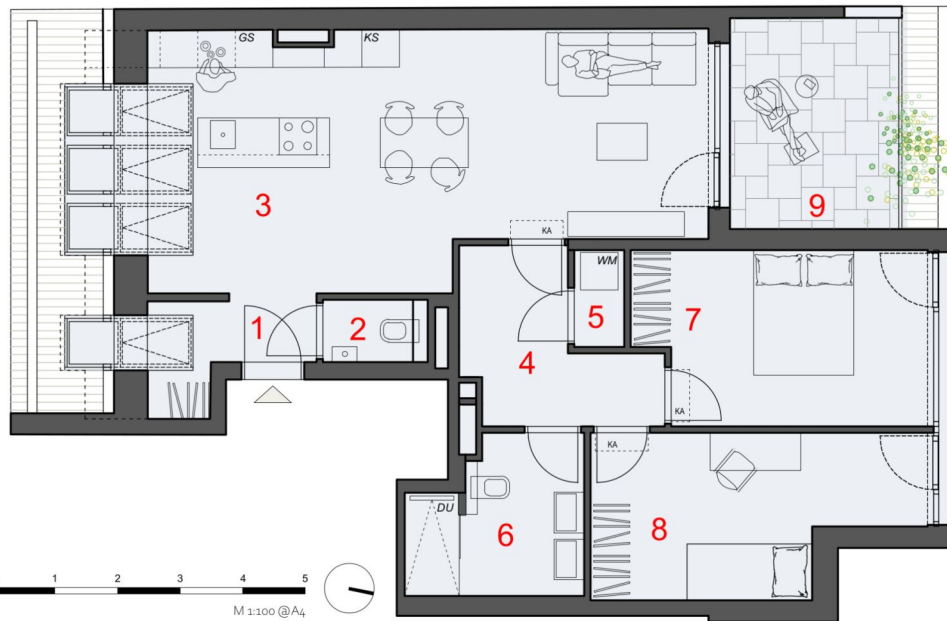
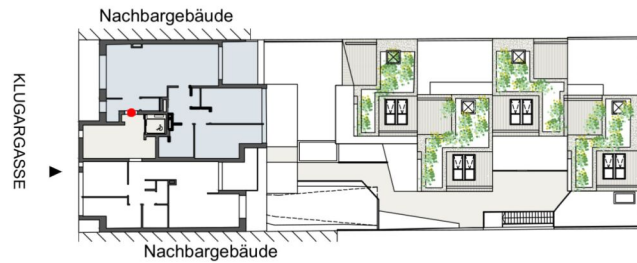
TOP 2 - 1. OBERGESCHOSS

1	Vorraum	ca. 6.70	m <sup>2</sup>
2	Abstellraum	ca. 1.09	m <sup>2</sup>
3	WC	ca. 1.51	m <sup>2</sup>
4	Bad	ca. 3.27	m <sup>2</sup>
5	Zimmer 1	ca. 10.04	m <sup>2</sup>
6	Zimmer 2	ca. 10.46	m <sup>2</sup>
7	Wohnküche	ca. 22.81	m <sup>2</sup>
8	Loggia	ca. 4.20	m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 60.08 m<sup>2</sup>

Kellerabteil Top 2 ca. 2.76 m<sup>2</sup>

Raumhöhe ca. 2.51 m



KLUGARGASSE 12 - 1230 WIEN

**TOP 8 - 1. DACHGESCHOSS**

1	Vorraum	ca. 5.63	m <sup>2</sup>
2	WC	ca. 1.51	m <sup>2</sup>
3	Wohnküche	ca. 39.02	m <sup>2</sup>
4	Gang	ca. 6.62	m <sup>2</sup>
5	Abstellraum	ca. 1.23	m <sup>2</sup>
6	Bad	ca. 6.48	m <sup>2</sup>
7	Zimmer 1	ca. 12.53	m <sup>2</sup>
8	Zimmer 2	ca. 11.94	m <sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 84.96 m<sup>2</sup>

9 Terrasse ca. 8.09 m<sup>2</sup>

Kellerabteil Top 8 ca. 2.85 m<sup>2</sup>

Raumhöhe ca. 2.51 m

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.

