



# Ihre EHL Planmappe

Gaadner Straße 23, 2371 Hinterbrühl

Wir leben  
Immobilien.



EIN PROJEKT DER



VINDOMA  
GROUP



GAADNER STRASSE 21a + 23, A-2371 HINTERBRÜHL

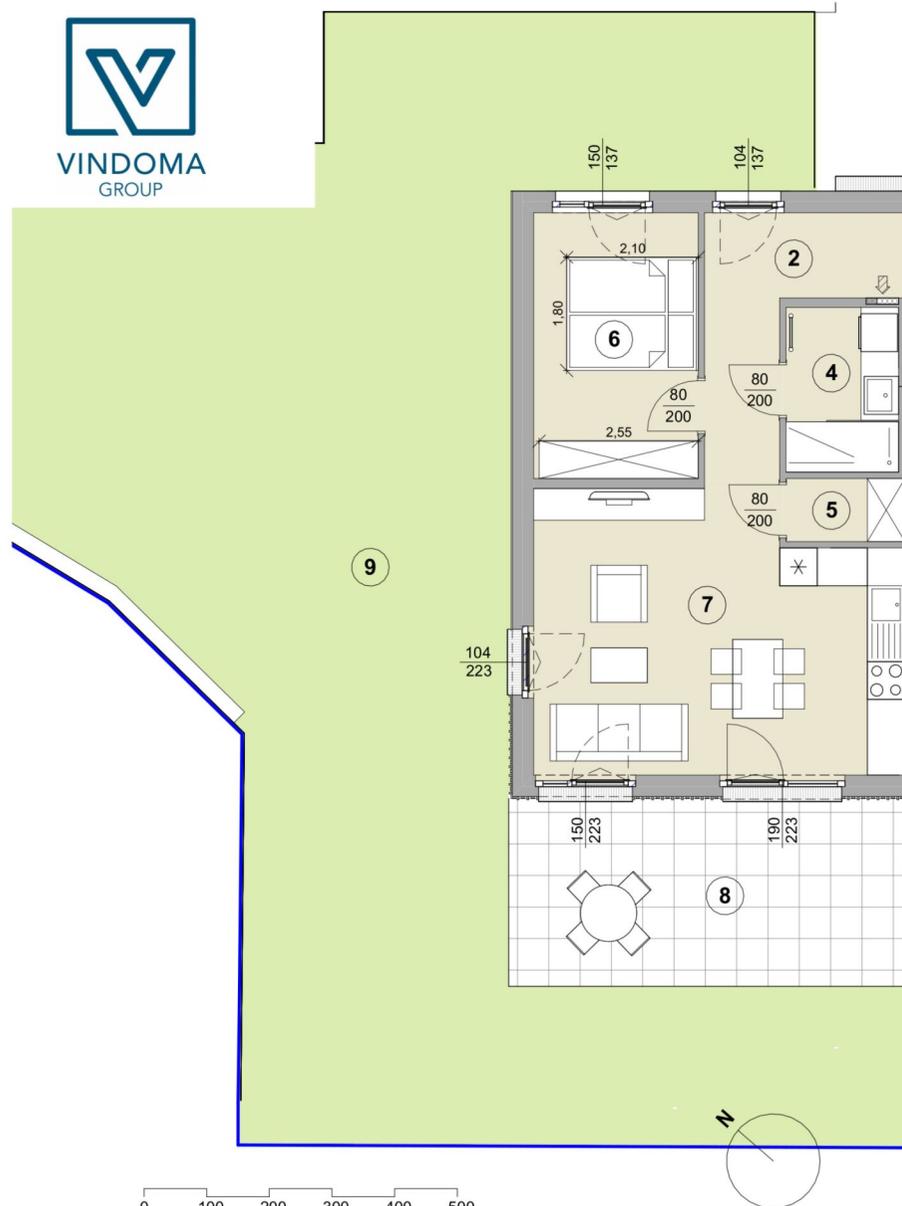
**ERDGESCHOSS - TOP 1**

**WOHNFLÄCHE**

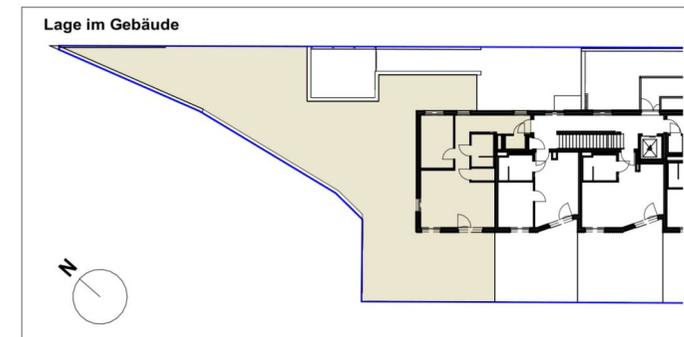
**56,66 m<sup>2</sup>**

1	VR	Feinsteinzeug	4,14 m <sup>2</sup>
2	Gang	Feinsteinzeug	8,11 m <sup>2</sup>
3	WC	Feinsteinzeug	1,72 m <sup>2</sup>
4	Bad	Feinsteinzeug	4,70 m <sup>2</sup>
5	AR	Feinsteinzeug	1,90 m <sup>2</sup>
6	Zimmer	Feinsteinzeug	11,06 m <sup>2</sup>
7	Wohnküche	Feinsteinzeug	25,03 m <sup>2</sup>
8	Terrasse	Betonplatten	19,04 m <sup>2</sup>
9	Eigengarten	Rasen	226,43 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche inkl. Freiflächen</b>			<b>302,13 m<sup>2</sup></b>

Raumhöhe: 2,52 m



0 100 200 300 400 500



**Disclaimer**

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Möblierung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.

EIN PROJEKT DER



VINDOMA  
GROUP



GAADNER STRASSE 21a + 23, A-2371 HINTERBRÜHL

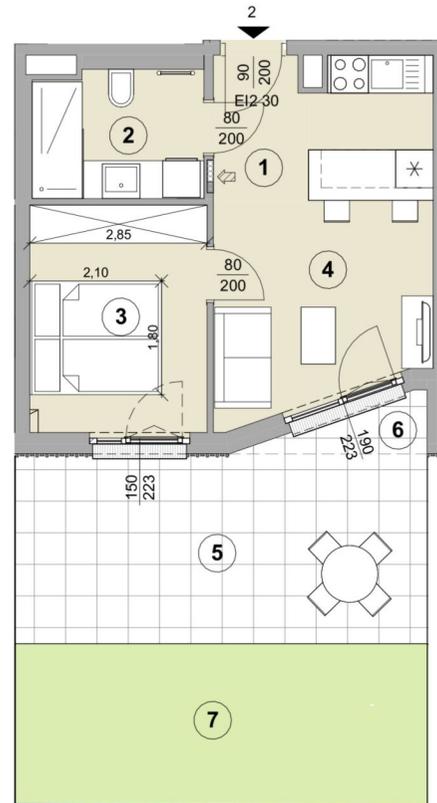
**ERDGESCHOSS - TOP 2**

**WOHNFLÄCHE**

**34,50 m<sup>2</sup>**

1	VR	Feinsteinzeug	3,40 m <sup>2</sup>
2	Bad/WC	Feinsteinzeug	5,48 m <sup>2</sup>
3	Zimmer	Feinsteinzeug	10,20 m <sup>2</sup>
4	Wohnküche	Feinsteinzeug	15,42 m <sup>2</sup>
5	Terrasse	Betonplatten	19,81 m <sup>2</sup>
6	Loggia	Betonplatten	1,71 m <sup>2</sup>
7	Eigengarten	Rasen	16,91 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche inkl. Freiflächen</b>			<b>72,93 m<sup>2</sup></b>

Raumhöhe: 2,52 m

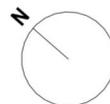


Lage im Gebäude



**Disclaimer**

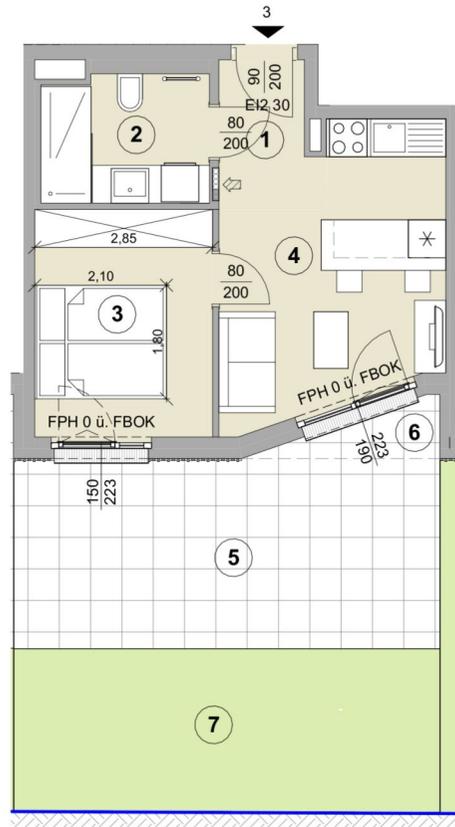
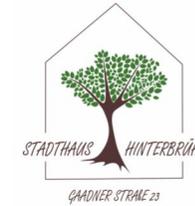
Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Möblierung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.



2 ZIMMER 34,5 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 309.000, ANLEGER: € 280.640

EIN PROJEKT DER



GAADNER STRASSE 21a + 23, A-2371 HINTERBRÜHL

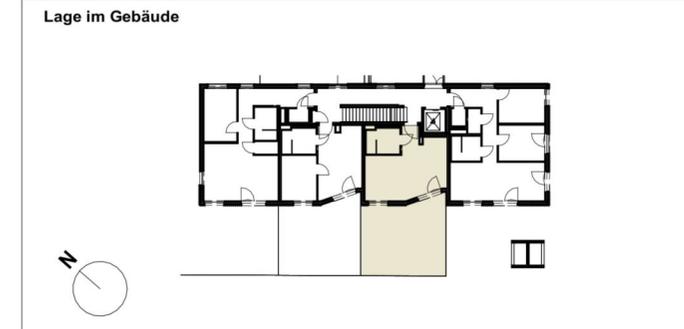
**ERDGESCHOSS - TOP 3**

**WOHNFLÄCHE** **33,08 m<sup>2</sup>**

1	VR	Feinsteinzeug	3,53 m <sup>2</sup>
2	Dusche/WC	Feinsteinzeug	5,38 m <sup>2</sup>
3	Zimmer	Feinsteinzeug	10,24 m <sup>2</sup>
4	Wohnküche	Feinsteinzeug	13,93 m <sup>2</sup>
5	Terrasse	Betonplatten	20,48 m <sup>2</sup>
6	Loggia	Betonplatten	1,71 m <sup>2</sup>
7	Garten	Rasen	17,69 m <sup>2</sup>

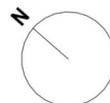
**Wohnfläche inkl. Freiflächen** **72,96 m<sup>2</sup>**

Raumhöhe: 2,52 m



**Disclaimer**

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Möblierung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.



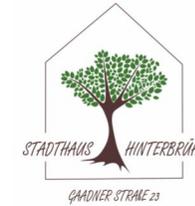
2 ZIMMER 33,08 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 305.000, ANLEGER: € 277.008

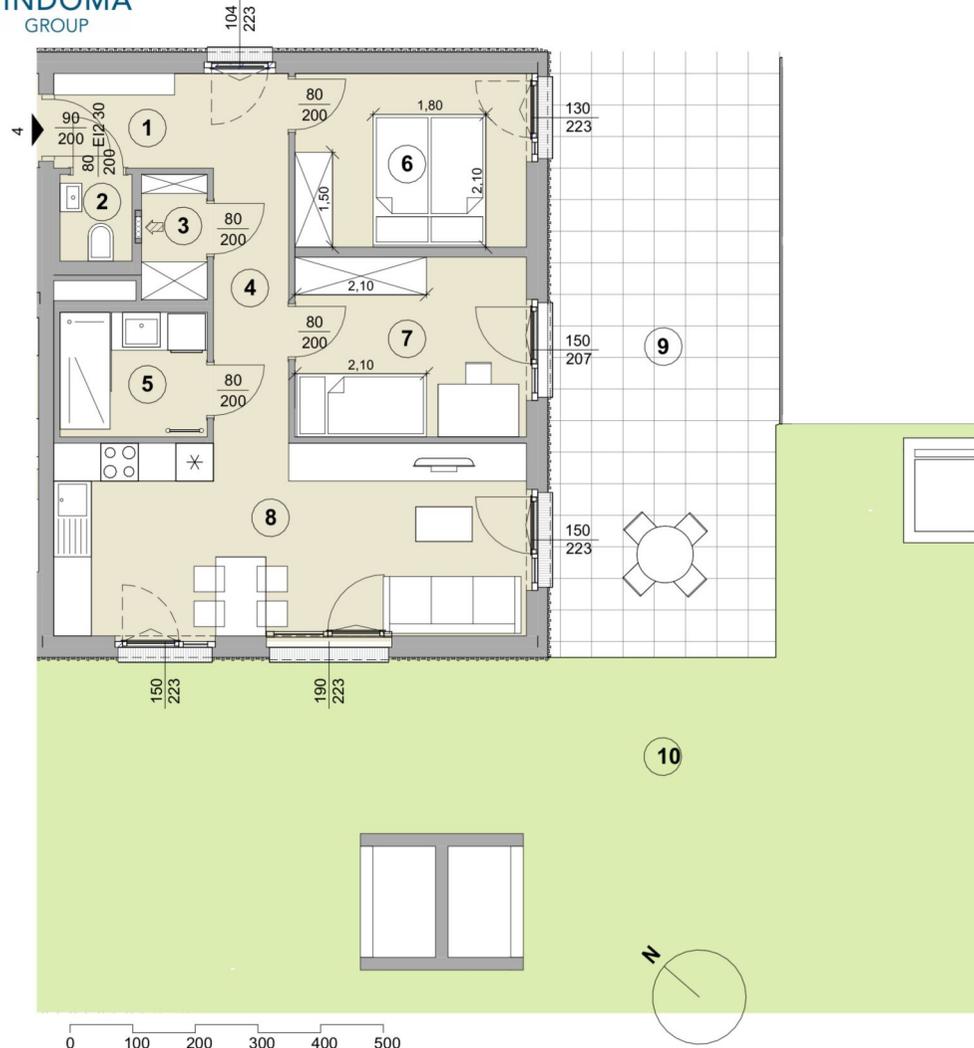
EIN PROJEKT DER



VINDOMA  
GROUP



GAADNER STRASSE 21a + 23, A-2371 HINTERBRÜHL



**ERDGESCHOSS - TOP 4**

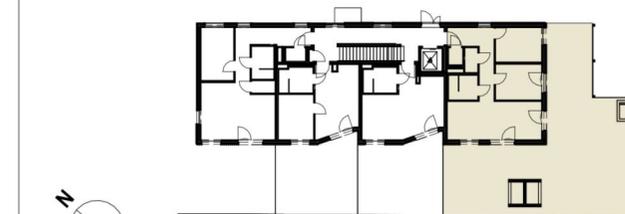
**WOHNFLÄCHE**

**62,87 m<sup>2</sup>**

1	VR	Feinsteinzeug	3,83 m <sup>2</sup>
2	WC	Feinsteinzeug	1,58 m <sup>2</sup>
3	AR	Feinsteinzeug	2,08 m <sup>2</sup>
4	Gang	Feinsteinzeug	7,03 m <sup>2</sup>
5	Bad	Feinsteinzeug	4,64 m <sup>2</sup>
6	Zimmer 1	Feinsteinzeug	10,16 m <sup>2</sup>
7	Zimmer 2	Feinsteinzeug	10,52 m <sup>2</sup>
8	Wohnküche	Feinsteinzeug	23,03 m <sup>2</sup>
9	Terrasse	Betonplatten	35,28 m <sup>2</sup>
10	Eigengarten	Rasen	91,20 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche inkl. Freiflächen</b>			<b>189,35 m<sup>2</sup></b>

Raumhöhe: 2,52 m

**Lage im Gebäude**



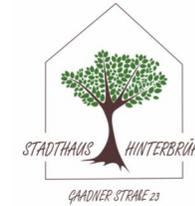
**Disclaimer**

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Möblierung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.

EIN PROJEKT DER



VINDOMA  
GROUP



GAADNER STRASSE 21a + 23, A-2371 HINTERBRÜHL

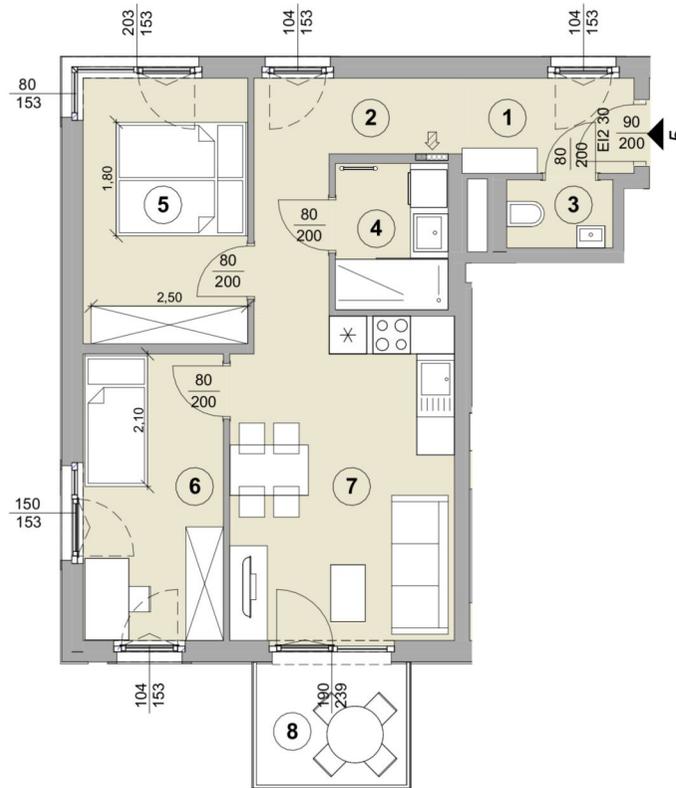
**1.OBERGESCHOSS - TOP 5**

**WOHNFLÄCHE**

**56,66 m<sup>2</sup>**

1	VR	Feinsteinzeug	4,14 m <sup>2</sup>
2	Gang	Feinsteinzeug	7,07 m <sup>2</sup>
3	WC	Feinsteinzeug	1,83 m <sup>2</sup>
4	Bad	Feinsteinzeug	4,18 m <sup>2</sup>
5	Zimmer 1	Feinsteinzeug	11,06 m <sup>2</sup>
6	Zimmer 2	Feinsteinzeug	10,17 m <sup>2</sup>
7	Wohnküche	Feinsteinzeug	18,21 m <sup>2</sup>
8	Balkon	Betonfertigteil	4,68 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche inkl. Freiflächen</b>			<b>61,34 m<sup>2</sup></b>

Raumhöhe: 2,52 m

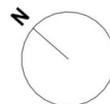


Lage im Gebäude



**Disclaimer**

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Möblierung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.



EIN PROJEKT DER



GAADNER STRASSE 21a + 23, A-2371 HINTERBRÜHL

**1.OBERGESCHOSS - TOP 6**

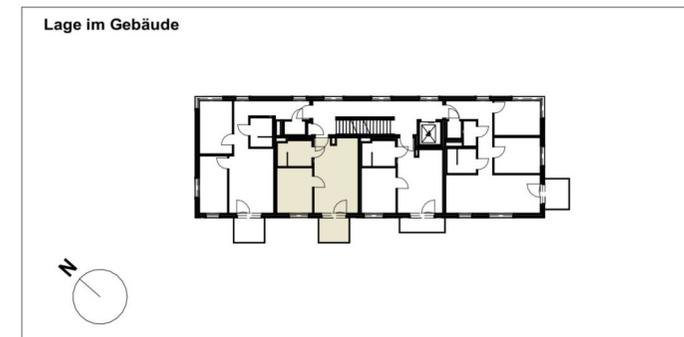
**WOHNFLÄCHE 36,73 m<sup>2</sup>**

1	VR	Feinsteinzeug	3,85 m <sup>2</sup>
2	Bad/WC	Feinsteinzeug	5,54 m <sup>2</sup>
3	Zimmer	Feinsteinzeug	10,30 m <sup>2</sup>
4	Wohnküche	Feinsteinzeug	17,04 m <sup>2</sup>
5	Balkon	Betonfertigteile	4,68 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche inkl. Freiflächen</b>			<b>41,41 m<sup>2</sup></b>

Raumhöhe: 2,52 m

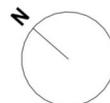


Lage im Gebäude



**Disclaimer**

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Möblierung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.



2 ZIMMER 36,73 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 299.000, ANLEGER: € 271.558

EIN PROJEKT DER



VINDOMA  
GROUP



GAADNER STRASSE 21a + 23, A-2371 HINTERBRÜHL

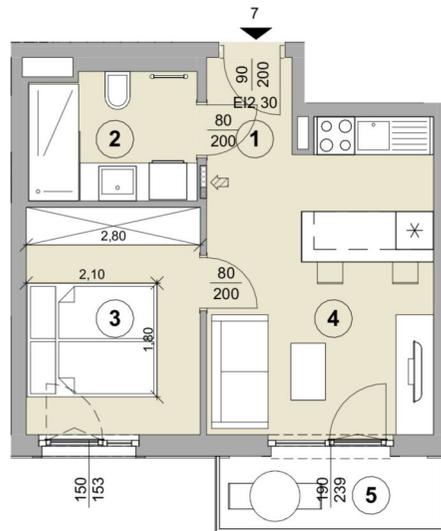
**1.OBERGESCHOSS - TOP 7**

**WOHNFLÄCHE** **34,72 m<sup>2</sup>**

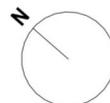
1	VR	Feinsteinzeug	3,65 m <sup>2</sup>
2	Bad/WC	Feinsteinzeug	5,38 m <sup>2</sup>
3	Zimmer	Feinsteinzeug	10,01 m <sup>2</sup>
4	Wohnküche	Feinsteinzeug	15,68 m <sup>2</sup>
5	Balkon	Betonfertigteile	4,10 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche inkl. Freiflächen** **38,82 m<sup>2</sup>**

Raumhöhe: 2,52 m



Lage im Gebäude



**Disclaimer**

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Möblierung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.

EIN PROJEKT DER



VINDOMA  
GROUP



GAADNER STRASSE 21a + 23, A-2371 HINTERBRÜHL

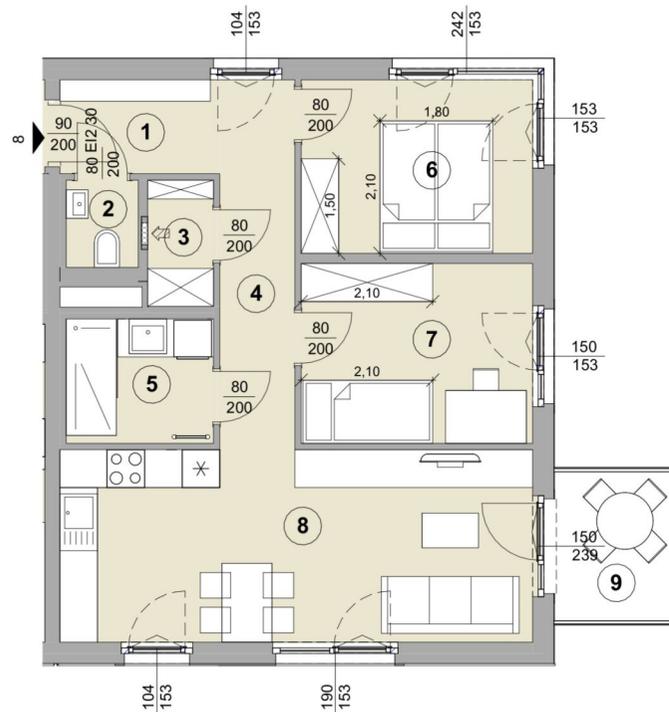
### 1.OBERGESCHOSS - TOP 8

**WOHNFLÄCHE** **62,85 m<sup>2</sup>**

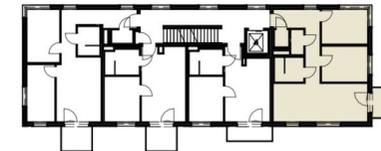
1	VR	Feinsteinzeug	3,80 m <sup>2</sup>
2	WC	Feinsteinzeug	1,59 m <sup>2</sup>
3	AR	Feinsteinzeug	2,10 m <sup>2</sup>
4	Gang	Feinsteinzeug	7,03 m <sup>2</sup>
5	Bad	Feinsteinzeug	4,63 m <sup>2</sup>
6	Zimmer 1	Feinsteinzeug	10,16 m <sup>2</sup>
7	Zimmer 2	Feinsteinzeug	10,53 m <sup>2</sup>
8	Wohnküche	Feinsteinzeug	23,01 m <sup>2</sup>
9	Balkon	Betonfertigteile	5,00 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche inkl. Freiflächen** **67,85 m<sup>2</sup>**

Raumhöhe: 2,52 m

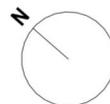


Lage im Gebäude



**Disclaimer**

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Möblierung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.



3 ZIMMER 62,85 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 569.000, ANLEGER: € 516.778

EIN PROJEKT DER



VINDOMA  
GROUP



GAADNER STRASSE 21a + 23, A-2371 HINTERBRÜHL

**2.OBERGESCHOSS - TOP 9**

**WOHNFLÄCHE**

**82,05 m<sup>2</sup>**

1	VR	Feinsteinzeug	4,26 m <sup>2</sup>
2	Bad/WC	Feinsteinzeug	3,79 m <sup>2</sup>
3	Zimmer 1	Feinsteinzeug	13,43 m <sup>2</sup>
4	Zimmer 2	Feinsteinzeug	10,42 m <sup>2</sup>
5	Zimmer 3	Feinsteinzeug	10,42 m <sup>2</sup>
6	Gang	Feinsteinzeug	4,21 m <sup>2</sup>
7	Bad/WC	Feinsteinzeug	7,69 m <sup>2</sup>
8	AR	Feinsteinzeug	1,55 m <sup>2</sup>
9	Wohnküche	Feinsteinzeug	26,28 m <sup>2</sup>
10	Terrasse	Betonplatten	7,15 m <sup>2</sup>
11	Terrasse	Betonplatten	3,78 m <sup>2</sup>

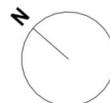
**Wohnfläche inkl. Freiflächen**

**92,98 m<sup>2</sup>**

Raumhöhe: 2,52 m



Lage im Gebäude

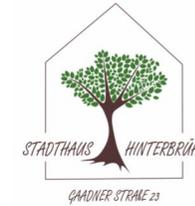


0 100 200 300 400 500

**Disclaimer**

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Möblierung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.

EIN PROJEKT DER



GAADNER STRASSE 21a + 23, A-2371 HINTERBRÜHL

**2.OBERGESCHOSS - TOP 10**

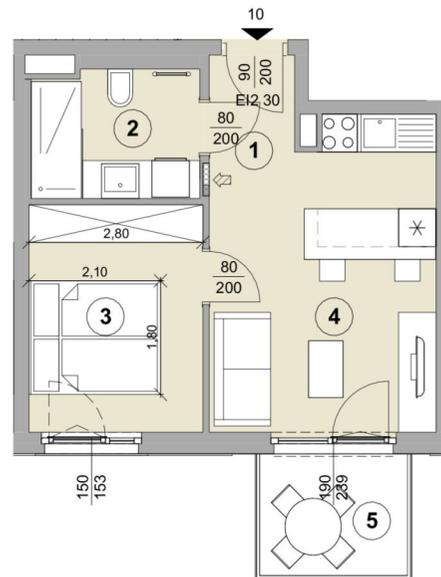
**WOHNFLÄCHE**

**34,67 m<sup>2</sup>**

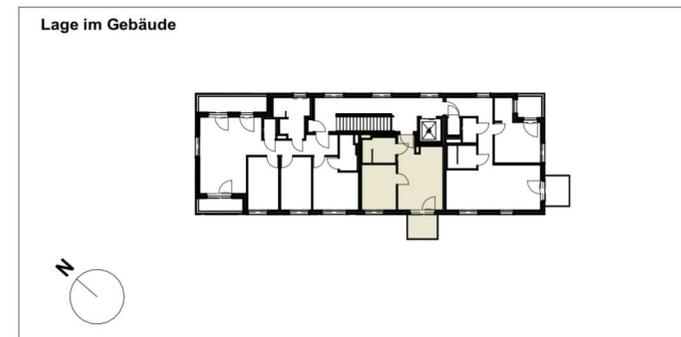
1	VR	Feinsteinzeug	3,64 m <sup>2</sup>
2	Bad/WC	Feinsteinzeug	5,39 m <sup>2</sup>
3	Zimmer	Feinsteinzeug	10,01 m <sup>2</sup>
4	Wohnküche	Feinsteinzeug	15,63 m <sup>2</sup>
5	Balkon	Betonfertigteile	5,00 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche inkl. Freiflächen** 39,67 m<sup>2</sup>

Raumhöhe: 2,52 m

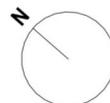


Lage im Gebäude

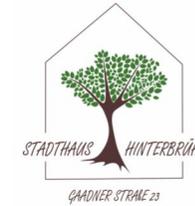


**Disclaimer**

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Möblierung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.



EIN PROJEKT DER



GAADNER STRASSE 21a + 23, A-2371 HINTERBRÜHL

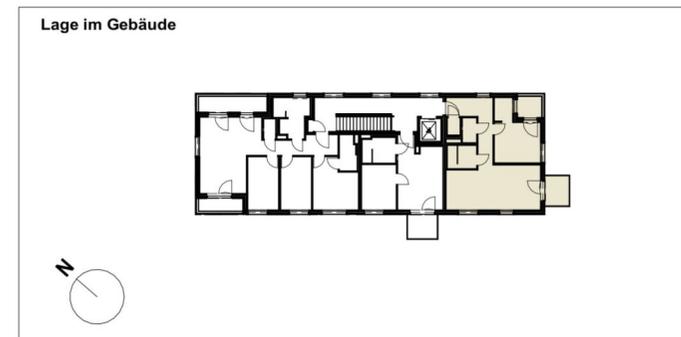
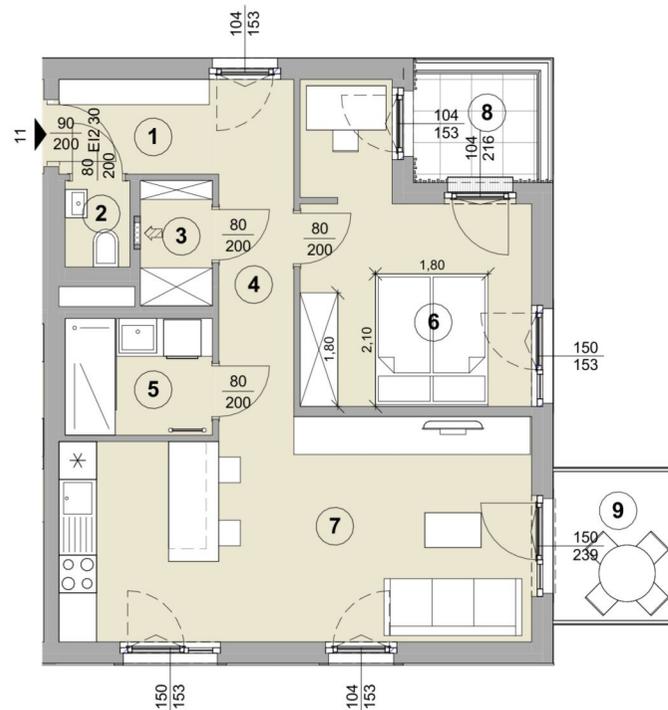
**2.OBERGESCHOSS - TOP 11**

**WOHNFLÄCHE** **58,92 m<sup>2</sup>**

1	VR	Feinsteinzeug	3,60 m <sup>2</sup>
2	WC	Feinsteinzeug	1,42 m <sup>2</sup>
3	AR	Feinsteinzeug	2,28 m <sup>2</sup>
4	Gang	Feinsteinzeug	6,64 m <sup>2</sup>
5	Bad	Feinsteinzeug	4,35 m <sup>2</sup>
6	Zimmer	Feinsteinzeug	14,70 m <sup>2</sup>
7	Wohnküche	Feinsteinzeug	25,93 m <sup>2</sup>
8	Terrasse	Betonplatten	3,40 m <sup>2</sup>
9	Balkon	Betonfertigteile	5,00 m <sup>2</sup>

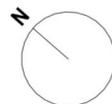
**Wohnfläche inkl. Freiflächen** **67,32 m<sup>2</sup>**

Raumhöhe: 2,52 m



**Disclaimer**

Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung (ausgenommen Küche) stellt nur einen Vorschlag (zu Illustrationszwecken) dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Alle Rechte vorbehalten, alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für die Möblierung der Wohnung sind Naturmaße zu nehmen.



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.

