

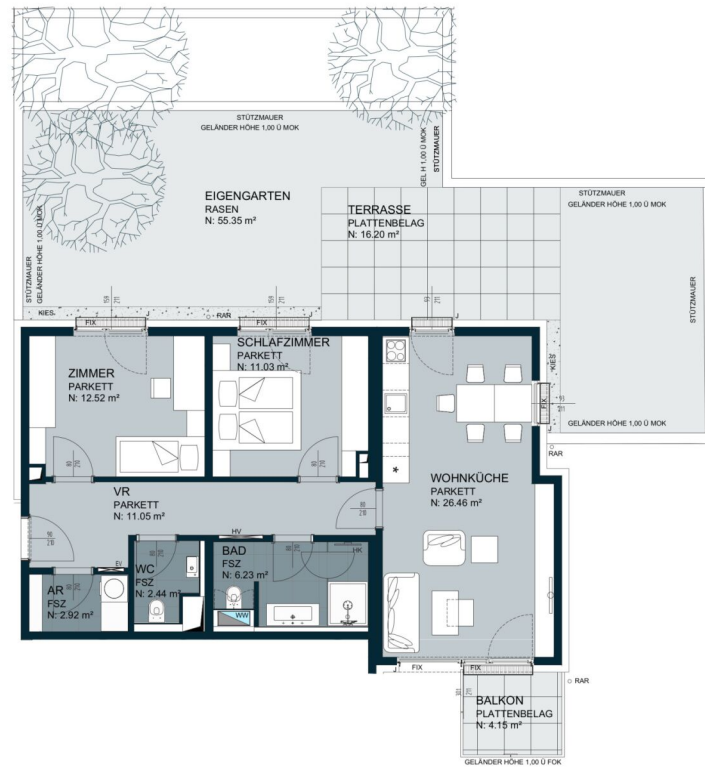


# Ihre EHL Planmappe

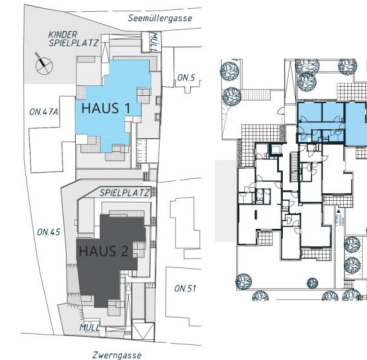
Zwerngasse 49, 1170 Wien

Wir leben  
Immobilien.





TOP 3



LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

## Haus 1 | Top 3

1. OBERGESCHOSS  
 Wohnfläche: ca. 72,91 m<sup>2</sup>  
 Freifläche: ca. 76,79 m<sup>2</sup>  
 Anzahl Zimmer: 3



Beratung und Verkauf

EHL Wohnen  
 wohnung@ehl.at  
 01 512 76 90 460

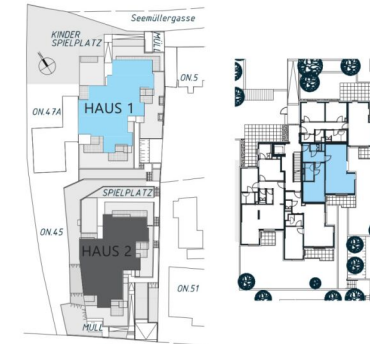


AR Abstellraum | EV Elektroverteiler | FOK Fußbodenoberkante | FSZ Feinsteinzeug | HK Handtuchheizkörper | HV Heizungsverteiler | J Sonnenschutz | KV Kühler Verteiler | SR Schrankraum | VR Vorraum | WW Warmwasseraufbereitung  
 Die Plandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es sind nicht alle Bauteile dargestellt und die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur als Einrichtungsvorschlag. Im Kaufpreis sind ausschließlich jene Leistungen enthalten, die in der jeweils aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung bezeichnet sind. Es besteht kein Anspruch auf Richtig- oder Vollständigkeit der enthaltenen Angaben. Eine geänderte Bauausführung - insbesondere aufgrund architektonisch und technisch notwendiger Änderungen - bleibt vorbehalten. Die im Plan genannten Maße und Flächen sind unverbindlich. Zur Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien können nach Erfordernis auch ohne Plandarstellung zur Ausführung kommen.

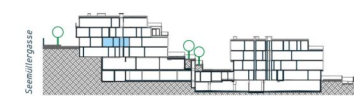
Stand: 10.11.2023

3 ZIMMER 72,91 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 698.989, ANLEGER: € 636.080



LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

## Haus 1 | Top 4

1. OBERGESCHOSS  
 Wohnfläche: ca. 66,32 m<sup>2</sup>  
 Freifläche: ca. 8,77 m<sup>2</sup>  
 Anzahl Zimmer: 2



Beratung und Verkauf

EHL Wohnen  
 wohnung@ehl.at  
 01 512 76 90 460

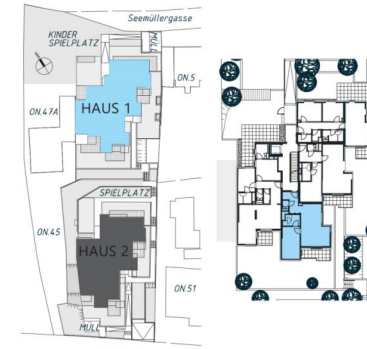
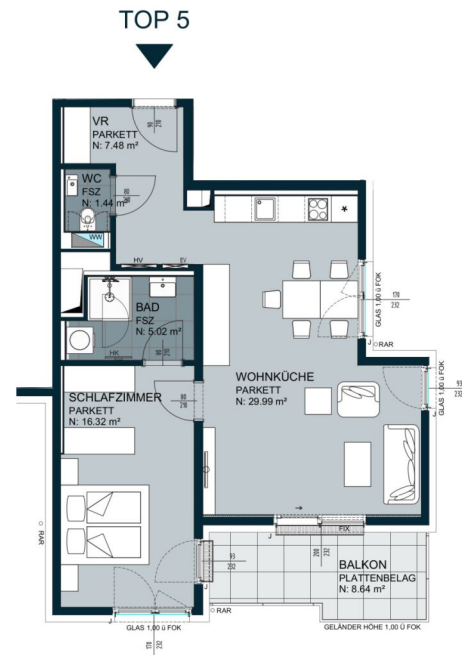


AR Abstellraum | EV Elektroverteiler | FOK Fußbodenoberkante | FSZ Feinsteinzeug | HK Handtuchheizkörper | HV Heizungsverteiler | J Sonnenschutz | KV Kühler Verteilung | SR Schrankraum | VR Vorraum | WW Warmwasseraufbereitung  
 Die Plandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es sind nicht alle Bauteile dargestellt und die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur als Einrichtungsvorschlag. Im Kaufpreis sind ausschließlich jene Leistungen enthalten, die in der jeweils aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung bezeichnet sind. Es besteht kein Anspruch auf Richtig- oder Vollständigkeit der enthaltenen Angaben. Eine geänderte Bauausführung - insbesondere aufgrund architektonisch und technisch notwendiger Änderungen - bleibt vorbehalten. Die im Plan genannten Maße und Flächen sind unverbindlich. Zur Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien können nach Erfordernis auch ohne Plandarstellung zur Ausführung kommen.

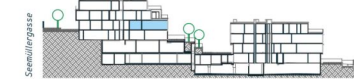
Stand: 10.11.2023

2 ZIMMER 66,32 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 646.989, ANLEGER: € 588.760



LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

## Haus 1 | Top 5

1. OBERGESCHOSS  
 Wohnfläche: ca. 60,80 m<sup>2</sup>  
 Freifläche: ca. 8,78 m<sup>2</sup>  
 Anzahl Zimmer: 2



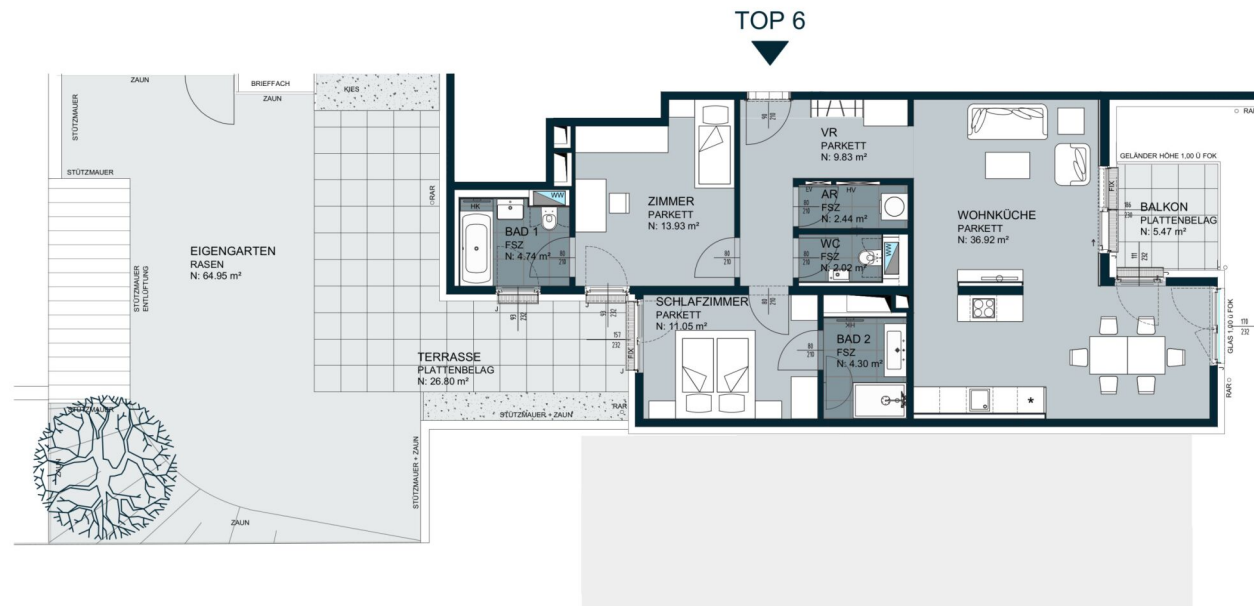
Beratung und Verkauf

EHL Wohnen  
 wohnung@ehl.at  
 01 512 76 90 460

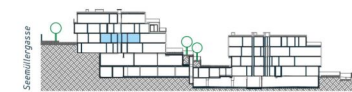


Stand: 10.11.2023  
 AR Abstellraum | EV Elektroverteiler | FOK Fußbodenoberkante | FSZ Feinsteinzeug | HK Handtuchheizkörper | HV Heizungsverteiler | J Sonnenschutz | KV Kühler Verteilung | SR Schrankraum | VR Vorraum | WW Warmwasseraufbereitung  
 Die Plandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es sind nicht alle Bauteile dargestellt und die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur als Einrichtungsvorschlag. Im Kaufpreis sind ausschließlich jene Leistungen enthalten, die in der jeweils aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung bezeichnet sind. Es besteht kein Anspruch auf Richtig- oder Vollständigkeit der enthaltenen Angaben. Eine geänderte Bauausführung - insbesondere aufgrund architektonisch und technisch notwendiger Änderungen - bleibt vorbehalten. Die im Plan genannten Maße und Flächen sind unverbindlich. Zur Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien können nach Erfordernis auch ohne Plandarstellung zur Ausführung kommen.

2 ZIMMER 60,8 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE



LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

## Haus 1 | Top 6

1. OBERGESCHOSS  
 Wohnfläche: ca. 86,86 m<sup>2</sup>  
 Freifläche: ca. 99,93 m<sup>2</sup>  
 Anzahl Zimmer: 3



Beratung und Verkauf

EHL Wohnen  
 wohnung@ehl.at  
 01 512 76 90 460

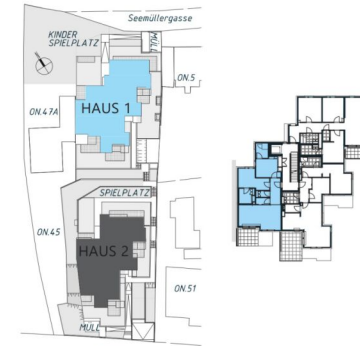


Stand: 10.11.2023  
 AR Abstellraum | EV Elektroverteiler | FOK Fußbodenoberkante | FSZ Feinsteinzeug | HK Handtuchheizkörper | HV Heizungsverteiler | J Sonnenschutz | KV Kühler Verteilung | SR Schrankraum | VR Vorraum | WW Warmwasseraufbereitung  
 Die Pflandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es sind nicht alle Bauteile dargestellt und die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur als Einrichtungsvorschlag. Im Kaufpreis sind ausschließlich jene Leistungen enthalten, die in der jeweils aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung bezeichnet sind. Es besteht kein Anspruch auf Richtig- oder Vollständigkeit der enthaltenen Angaben. Eine geänderte Bauausführung - insbesondere aufgrund architektonisch und technisch notwendiger Änderungen - bleibt vorbehalten. Die im Plan genannten Maße und Flächen sind unverbindlich. Zur Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien können nach Erfordernis auch ohne Pflandarstellung zur Ausführung kommen.

3 ZIMMER 86,86 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE



◀ TOP 9



LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

## Haus 1 | Top 9

1. DACHGESCHOSS  
 Wohnfläche: ca. 78,82 m<sup>2</sup>  
 Freifläche: ca. 10,18 m<sup>2</sup>  
 Anzahl Zimmer: 3



Stand: 10.11.2023  
 AR Abstellraum | EV Elektroverteiler | FOK Fußbodenoberkante | FSZ Feinsteinzeug | HK Handtuchheizkörper | HV Heizungsverteiler | J Sonnenschutz | KV Kühler Verteilung | SR Schrankraum | VR Vorraum | WW Warmwasseraufbereitung  
 Die Plandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es sind nicht alle Bauteile dargestellt und die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur als Einrichtungsvorschlag. Im Kaufpreis sind ausschließlich jene Leistungen enthalten, die in der jeweils aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung bezeichnet sind. Es besteht kein Anspruch auf Richtig- oder Vollständigkeit der enthaltenen Angaben. Eine geänderte Bauausführung - insbesondere aufgrund architektonisch und technisch notwendiger Änderungen - bleibt vorbehalten. Die im Plan genannten Maße und Flächen sind unverbindlich. Zur Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien können nach Erfordernis auch ohne Plandarstellung zur Ausführung kommen.

3 ZIMMER 78,82 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 797.994, ANLEGER: € 726.180



TOP 1



LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

## Haus 2 | Top 1

ERDGESCHOSS  
Wohnfläche: ca. 115,37 m<sup>2</sup>  
Freifläche: ca. 65,24 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer: 3



Beratung und Verkauf

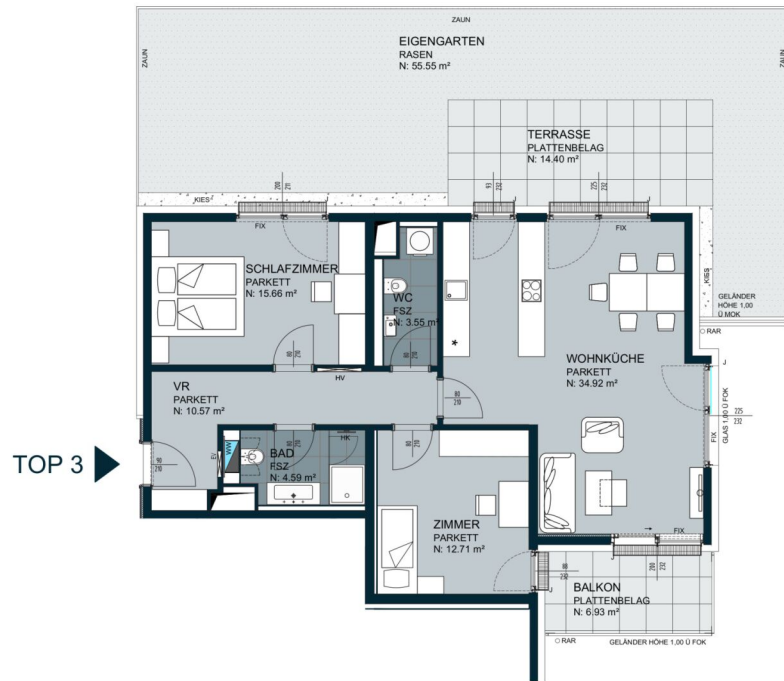
EHL Wohnen  
wohnung@ehl.at  
01 512 76 90 460



Stand: 10.11.2023  
AR Abstellraum | EV Elektroverteiler | FOK Fußbodenoberkante | FSZ Feinsteinzeug | HK Handtuchheizkörper | HV Heizungsverteiler | J Sonnenschutz | KV Kühler Verteilung | SR Schrankraum | VR Vorraum | WW Warmwasseraufbereitung  
Die Plandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es sind nicht alle Bauteile dargestellt und die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur als Einrichtungsvorschlag. Im Kaufpreis sind ausschließlich jene Leistungen enthalten, die in der jeweils aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung bezeichnet sind. Es besteht kein Anspruch auf Richtig- oder Vollständigkeit der enthaltenen Angaben. Eine geänderte Bauausführung - insbesondere aufgrund architektonisch und technisch notwendiger Änderungen - bleibt vorbehalten. Die im Plan genannten Maße und Flächen sind unverbindlich. Zur Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien können nach Erfordernis auch ohne Plandarstellung zur Ausführung kommen.

3 ZIMMER 115,37 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 997.554, ANLEGER: € 907.780



TOP 3



LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

## Haus 2 | Top 3

1. OBERGESCHOSS  
 Wohnfläche: ca. 82,40 m<sup>2</sup>  
 Freifläche: ca. 79,35 m<sup>2</sup>  
 Anzahl Zimmer: 3



Beratung und Verkauf

EHL Wohnen  
 wohnung@ehl.at  
 01 512 76 90 460

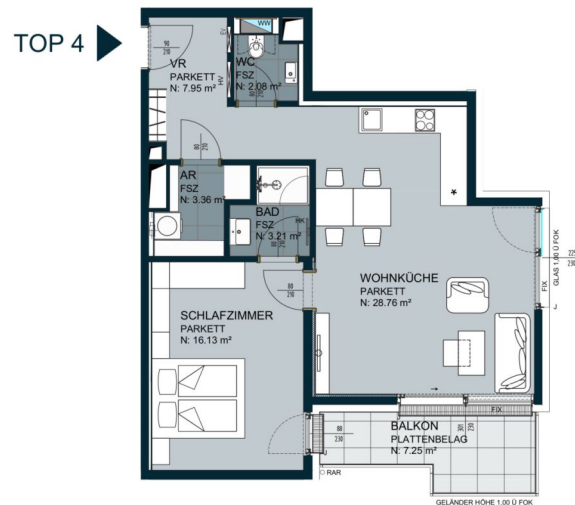


Stand: 10.11.2023  
 AR Abstellraum | EV Elektroverteiler | FOK Fußbodenoberkante | FSZ Feinsteinzeug | HK Handtuchheizkörper | HV Heizungsverteiler | J Sonnenschutz | KV Kühler Verteilung | SR Schrankraum | VR Vorraum | WW Warmwasseraufbereitung  
 Die Plandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es sind nicht alle Bauteile dargestellt und die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur als Einrichtungsvorschlag. Im Kaufpreis sind ausschließlich jene Leistungen enthalten, die in der jeweils aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung bezeichnet sind. Es besteht kein Anspruch auf Richtig- oder Vollständigkeit der enthaltenen Angaben. Eine geänderte Bauausführung - insbesondere aufgrund architektonisch und technisch notwendiger Änderungen - bleibt vorbehalten. Die im Plan genannten Maße und Flächen sind unverbindlich. Zur Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien können nach Erfordernis auch ohne Plandarstellung zur Ausführung kommen.

3 ZIMMER 82,4 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 797.978, ANLEGER: € 726.160





LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

## Haus 2 | Top 4

1. OBERGESCHOSS  
 Wohnfläche: ca. 61,99 m<sup>2</sup>  
 Freifläche: ca. 7,38 m<sup>2</sup>  
 Anzahl Zimmer: 2



Beratung und Verkauf

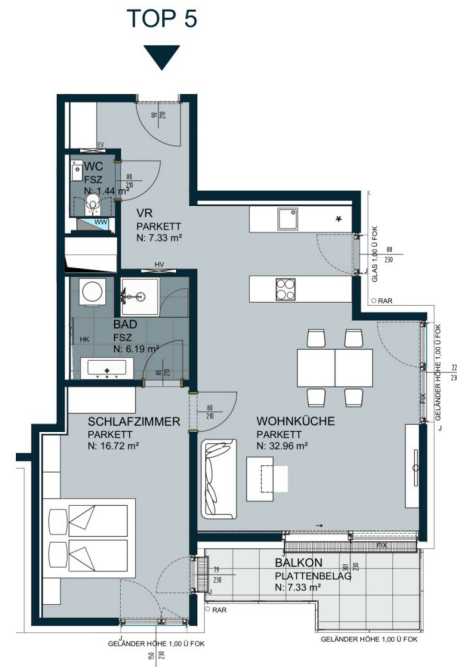
EHL Wohnen  
 wohnung@ehl.at  
 01 512 76 90 460



Stand: 10.11.2023  
 AR Abstellraum | EV Elektroverteiler | FOK Fußbodenoberkante | FSZ Feinsteinzeug | HK Handtuchheizkörper | HV Heizungsverteiler | J Sonnenschutz | KV Kühler Verteilung | SR Schrankraum | VR Vorraum | WW Warmwasseraufbereitung  
 Die Plandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es sind nicht alle Bauteile dargestellt und die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur als Einrichtungsvorschlag. Im Kaufpreis sind ausschließlich jene Leistungen enthalten, die in der jeweils aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung bezeichnet sind. Es besteht kein Anspruch auf Richtig- oder Vollständigkeit der enthaltenen Angaben. Eine geänderte Bauausführung - insbesondere aufgrund architektonisch und technisch notwendiger Änderungen - bleibt vorbehalten. Die im Plan genannten Maße und Flächen sind unverbindlich. Zur Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien können nach Erfordernis auch ohne Plandarstellung zur Ausführung kommen.

2 ZIMMER 61,9 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 593.211, ANLEGER: € 539.830



LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

## Haus 2 | Top 5

1. OBERGESCHOSS  
 Wohnfläche: ca. 65,04 m<sup>2</sup>  
 Freifläche: ca. 7,37 m<sup>2</sup>  
 Anzahl Zimmer: 2



**Beratung und Verkauf**

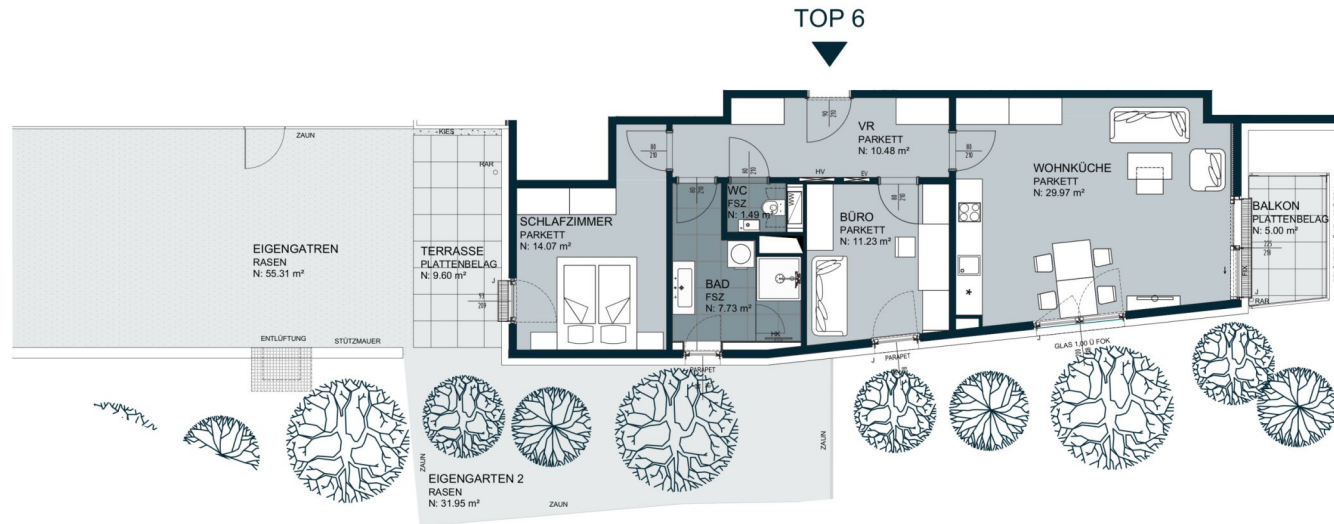
EHL Wohnen  
 wohnung@ehl.at  
 01 512 76 90 460



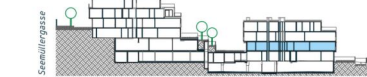
AR Abstellraum | EV Elektroverteiler | FOK Fußbodenoberkante | FSZ Feinsteinzeug | HK Handtuchheizkörper | HV Heizungsverteiler | J Sonnenschutz | KV Kühler Verteilung | SR Schrankraum | VR Vorraum | WW Warmwasseraufbereitung  
 Die Plandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es sind nicht alle Bauteile dargestellt und die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur als Einrichtungsvorschlag. Im Kaufpreis sind ausschließlich jene Leistungen enthalten, die in der jeweils aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung bezeichnet sind. Es besteht kein Anspruch auf Richtig- oder Vollständigkeit der enthaltenen Angaben. Eine geänderte Bauausführung - insbesondere aufgrund architektonisch und technisch notwendiger Änderungen - bleibt vorbehalten. Die im Plan genannten Maße und Flächen sind unverbindlich. Zur Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien können nach Erfordernis auch ohne Planarstellung zur Ausführung kommen.

2 ZIMMER 65,04 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 597.878, ANLEGER: € 544.070



LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

## Haus 2 | Top 6

1. OBERGESCHOSS  
 Wohnfläche: ca. 75,21m<sup>2</sup>  
 Freifläche: ca. 101,86 m<sup>2</sup>  
 Anzahl Zimmer: 3



**Beratung und Verkauf**

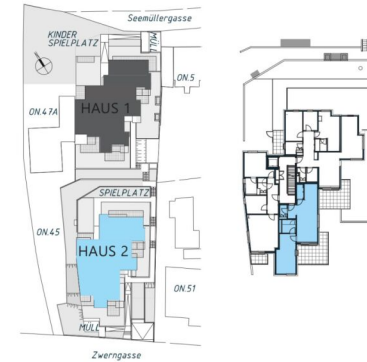
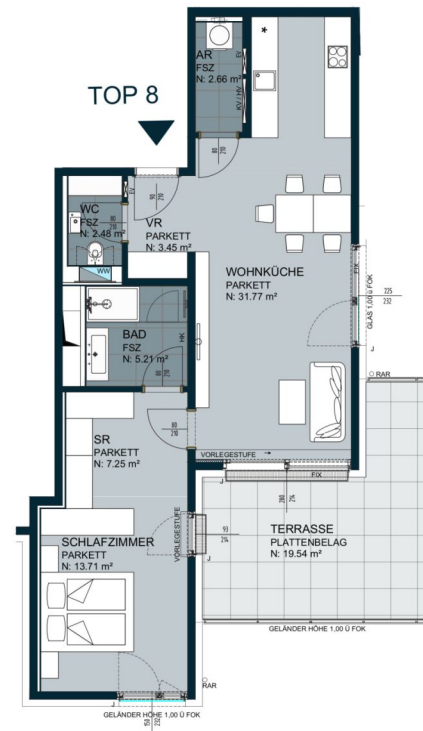
EHL Wohnen  
 wohnung@ehl.at  
 01 512 76 90 460



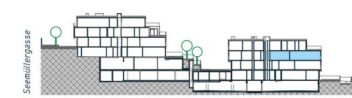
Stand: 10.11.2023  
 AR Abstellraum | EV Elektroverteiler | FOK Fußbodenoberkante | FSZ Feinsteinzeug | HK Handtuchheizkörper | HV Heizungsverteiler | J Sonnenschutz | KV Kühler Verteilung | SR Schrankraum | VR Vorraum | WW Warmwasseraufbereitung  
 Die Plandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es sind nicht alle Bauteile dargestellt und die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur als Einrichtungsvorschlag. Im Kaufpreis sind ausschließlich jene Leistungen enthalten, die in der jeweils aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung bezeichnet sind. Es besteht kein Anspruch auf Richtig- oder Vollständigkeit der enthaltenen Angaben. Eine geänderte Bauausführung - insbesondere aufgrund architektonisch und technisch notwendiger Änderungen - bleibt vorbehalten. Die im Plan genannten Maße und Flächen sind unverbindlich. Zur Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien können nach Erfordernis auch ohne Plandarstellung zur Ausführung kommen.

3 ZIMMER 75,21 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 709.567, ANLEGER: € 645.710



LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

## Haus 2 | Top 8

1. DACHGESCHOSS  
Wohnfläche: ca. 69,76 m<sup>2</sup>  
Freifläche: ca. 19,78 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer: 2



Beratung und Verkauf

EHL Wohnen  
wohnung@ehl.at  
01 512 76 90 460

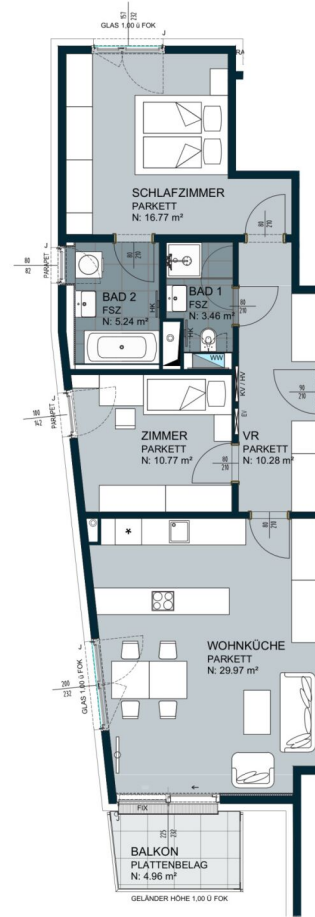


AR Abstellraum | EV Elektroverteiler | FOK Fußbodenoberkante | FSZ Feinstzeug | HK Handtuchheizkörper | HV Heizungsverteiler | J Sonnenschutz | KV Kühler Verteilung | SR Schrankraum | VR Vorraum | WW Warmwasseraufbereitung  
Die Plandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es sind nicht alle Bauteile dargestellt und die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur als Einrichtungsvorschlag. Im Kaufpreis sind ausschließlich jene Leistungen enthalten, die in der jeweils aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung bezeichnet sind. Es besteht kein Anspruch auf Richtig- oder Vollständigkeit der enthaltenen Angaben. Eine geänderte Bauausführung - insbesondere aufgrund architektonisch und technisch notwendiger Änderungen - bleibt vorbehalten. Die im Plan genannten Maße und Flächen sind unverbindlich. Zur Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien können nach Erfordernis auch ohne Plandarstellung zur Ausführung kommen.

Stand: 10.11.2023

2 ZIMMER 69,76 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 692.978, ANLEGER: € 630.610



← TOP 9



LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

## Haus 2 | Top 9

1. DACHGESCHOSS  
 Wohnfläche: ca. 76,72m<sup>2</sup>  
 Freifläche: ca. 5,33 m<sup>2</sup>  
 Anzahl Zimmer: 3



Beratung und Verkauf

EHL Wohnen  
 wohnung@ehl.at  
 01 512 76 90 460



Stand: 10.11.2023  
 AR Abstellraum | EV Elektroverteiler | FOK Fußbodenoberkante | FSZ Feinsteinzeug | HK Handtuchheizkörper | HV Heizungsverteiler | J Sonnenschutz | KV Kühler Verteilung | SR Schrankraum | VR Vorraum | WW Warmwasseraufbereitung  
 Die Plandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es sind nicht alle Bauteile dargestellt und die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur als Einrichtungsvorschlag. Im Kaufpreis sind ausschließlich jene Leistungen enthalten, die in der jeweils aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung bezeichnet sind. Es besteht kein Anspruch auf Richtig- oder Vollständigkeit der enthaltenen Angaben. Eine geänderte Bauausführung - insbesondere aufgrund architektonischer und technischer notwendiger Änderungen - bleibt vorbehalten. Die im Plan genannten Maße und Flächen sind unverbindlich. Zur Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen. Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien können nach Erfordernis auch ohne Plandarstellung zur Ausführung kommen.

3 ZIMMER 76,72 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 796.893, ANLEGER: € 725.180

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.

