

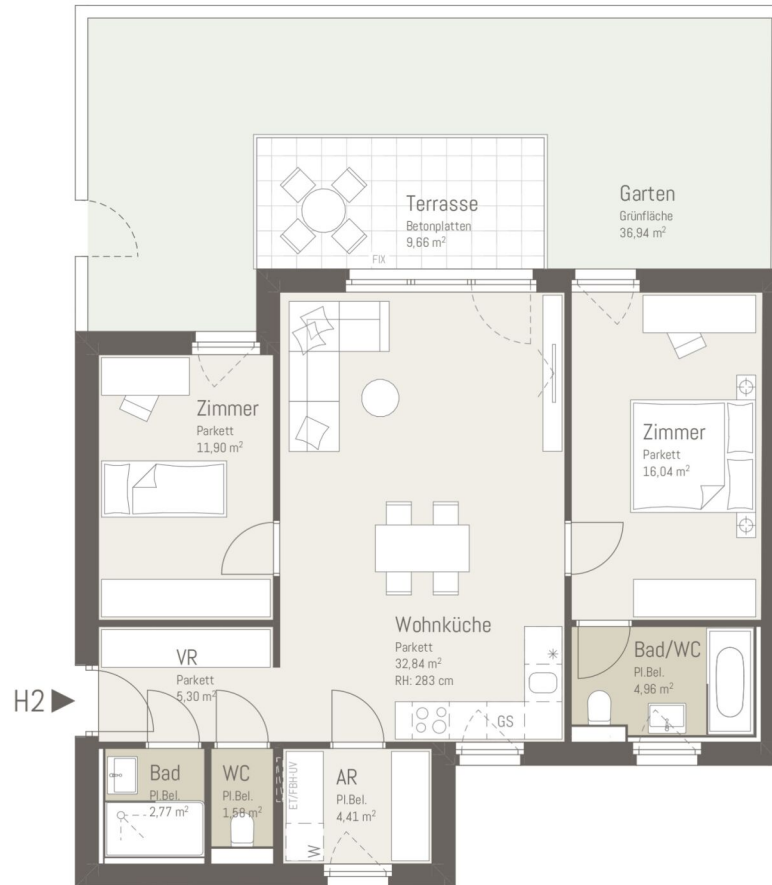


# Ihre EHL Planmappe

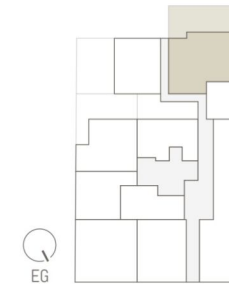
Erzherzog-Karl-Straße 134a, 1220 Wien

Wir leben  
Immobilien.





# Erzherzog Karl-Straße 134a



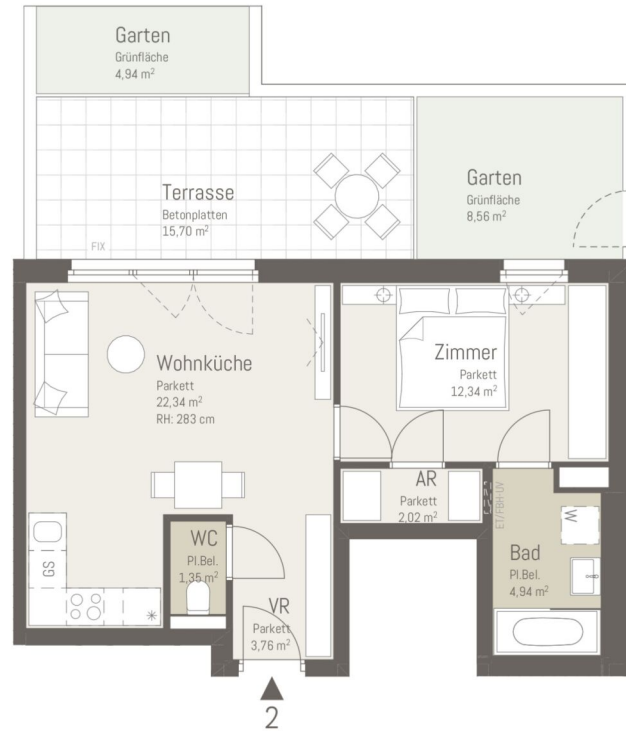
TOP Haus 2	
Wohnräume	79,80 m <sup>2</sup>
Terrasse	9,66 m <sup>2</sup>
Garten	36,94 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>126,40 m<sup>2</sup></b>

Maßstab 1:100  
Stand 14.03.2023

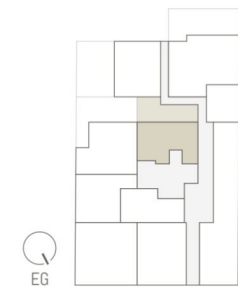
Ausstattung gemäß  
Etübeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

3 ZIMMER 79,8 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 572.280, ANLEGER: € 476.900



# Erzherzog Karl-Straße 134a



TOP 2	
Wohnräume	46,75 m <sup>2</sup>
Terrasse	15,70 m <sup>2</sup>
Garten	13,50 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>75,95 m<sup>2</sup></b>

Maßstab 1:100  
Stand 14.03.2023

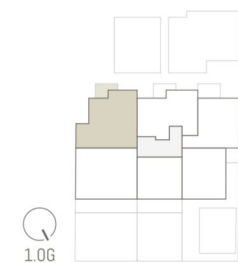
Ausstattung gemäß  
Eiubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

2 ZIMMER 46,75 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 319.440, ANLEGER: € 266.200



# Erzherzog Karl-Straße 134a

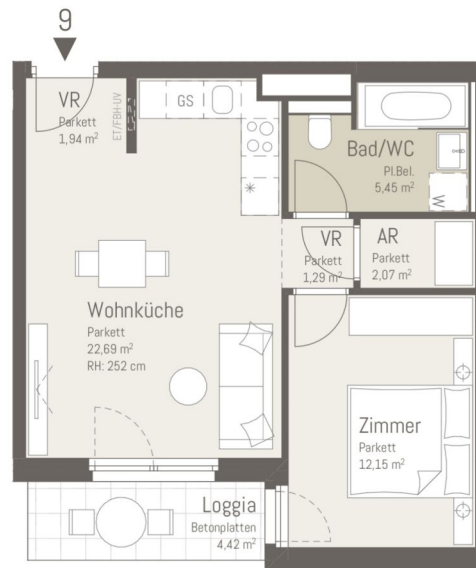


TOP 5

Wohnräume	63,15 m <sup>2</sup>
Balkon	5,66 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>68,81 m<sup>2</sup></b>

Maßstab 1:100  
Stand 01.02.2023

Ausstattung gemäß  
Etubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Erzherzog  
Karl-Straße  
134a



TOP 9

Wohnräume	45,59 m <sup>2</sup>
Loggia	4,42 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>50,01 m<sup>2</sup></b>

Maßstab 1:100  
Stand 01.02.2023

Ausstattung gemäß  
Etibeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Erzherzog  
134a  
Karl-Straße

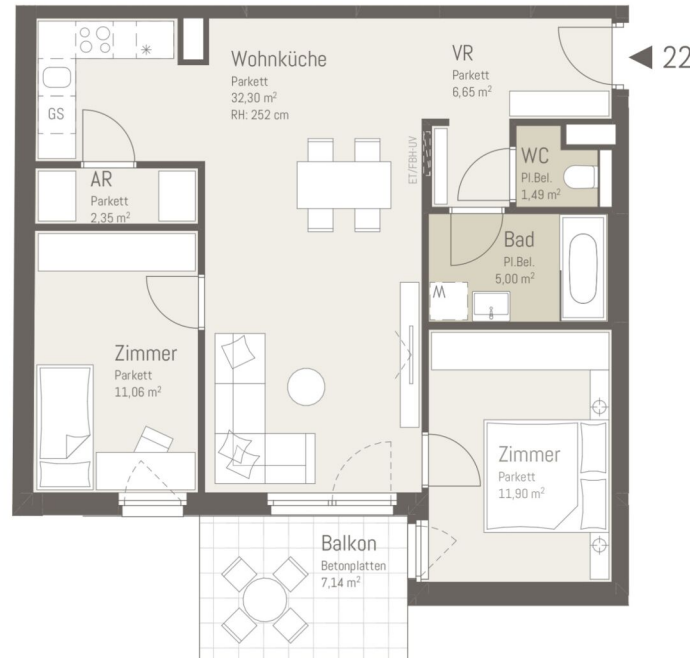


TOP 16

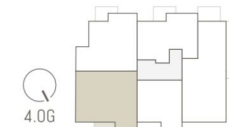
Wohnräume	66,22 m <sup>2</sup>
Terrasse	8,09 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>74,31 m<sup>2</sup></b>

Maßstab 1:100  
Stand 01.02.2023

Ausstattung gemäß  
Etablierung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Erzherzog  
Karl-Straße  
134a

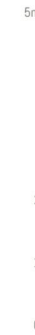
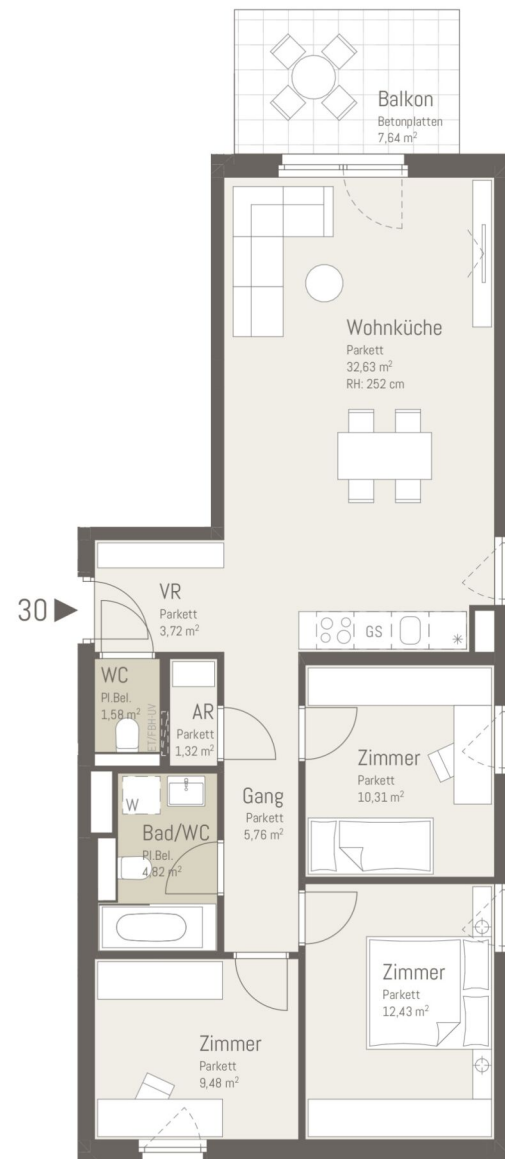


TOP 22

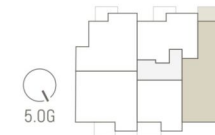
Wohnräume	70,75 m <sup>2</sup>
Balkon	7,14 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>77,89 m<sup>2</sup></b>

Maßstab 1:100  
Stand 01.02.2023

Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



# Erzherzog 134a Karl-Straße



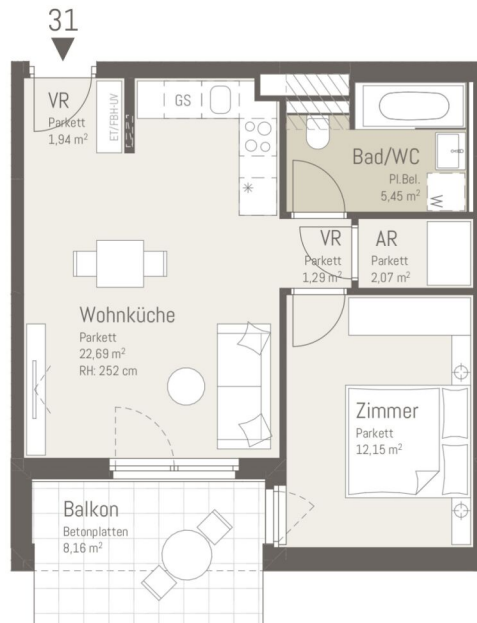
## TOP 30

Wohnräume	82,05 m <sup>2</sup>
Balkon	7,64 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>89,69 m<sup>2</sup></b>

Maßstab 1:100  
Stand 01.02.2023

Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.





Erzherzog  
Karl-Straße 134a

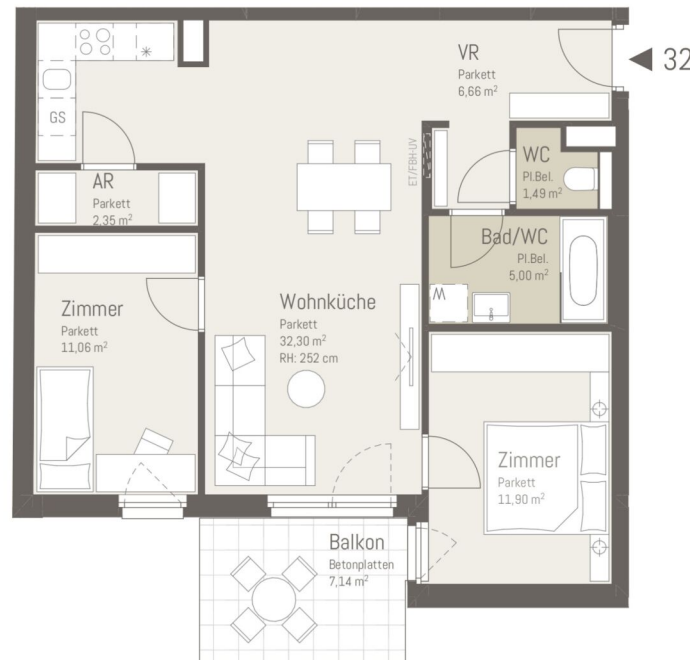


TOP 31

Wohnräume	45,59 m <sup>2</sup>
Balkon	8,01 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>53,60 m<sup>2</sup></b>

Maßstab 1:100  
Stand 01.02.2023

Ausstattung gemäß  
Erläuterung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Erzherzog  
Karl-Straße  
134a



TOP 32

Wohnräume	70,76 m <sup>2</sup>
Balkon	7,14 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>77,90 m<sup>2</sup></b>

Maßstab 1:100  
Stand 01.02.2023

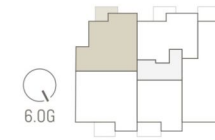
Ausstattung gemäß  
Etubbeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

3 ZIMMER 70,76 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 481.560, ANLEGER: € 401.300



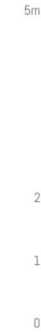
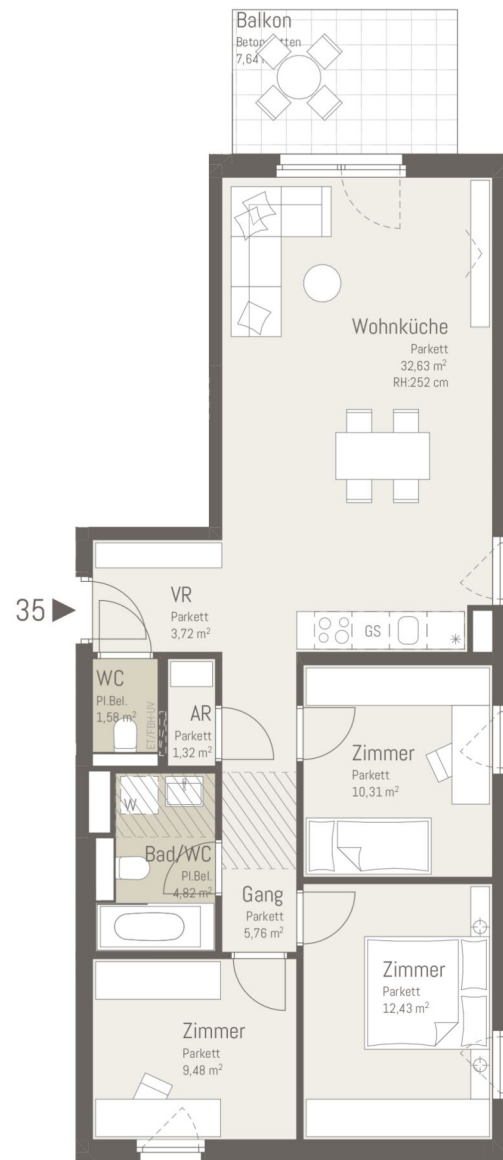
**Erzherzog** 134a  
**Karl-Straße**



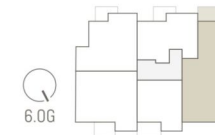
TOP 33	
Wohnräume	63,15 m <sup>2</sup>
Balkon	5,66 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>68,81 m<sup>2</sup></b>

Maßstab 1:100  
Stand 01.02.2023

Ausstattung gemäß  
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Sitzstühle, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



# Erzherzog 134a Karl-Straße

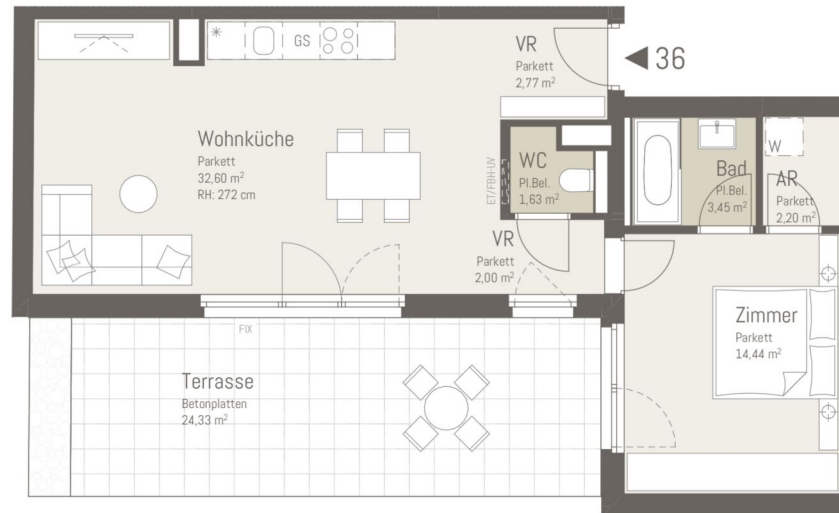


## TOP 35

Wohnräume	82,05 m <sup>2</sup>
Balkon	7,64 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>89,69 m<sup>2</sup></b>

Maßstab 1:100  
Stand 01.02.2023

Ausstattung gemäß  
Etubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



**Erzherzog** 134a  
**herzog**  
Karl-Straße

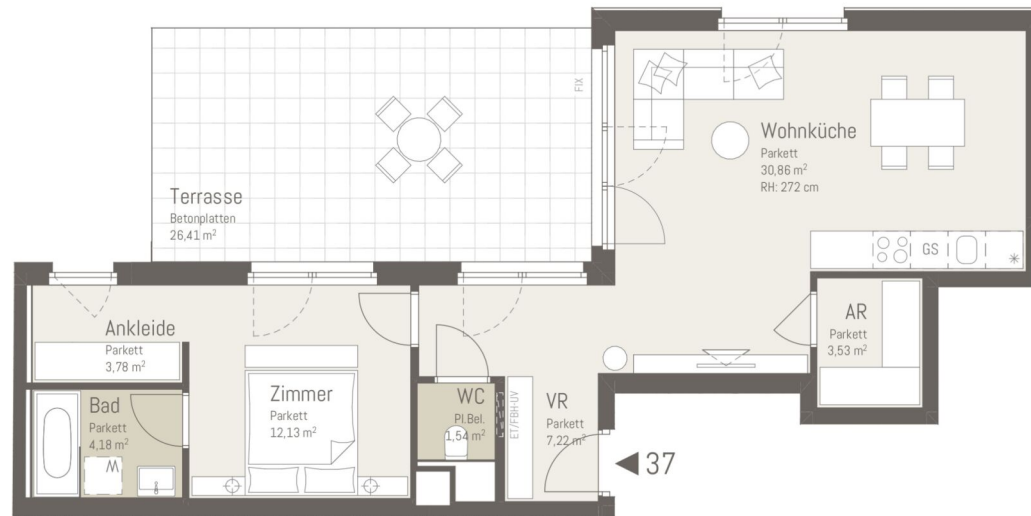


**TOP 36**

Wohnräume	59,09 m <sup>2</sup>
Terrasse	24,33 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>83,42 m<sup>2</sup></b>

Maßstab 1:100  
Stand 01.02.2023

Ausstattung gemäß  
Etatsbeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Erzherzog  
Karl-Straße  
134a



TOP 37

Wohnräume	63,24 m <sup>2</sup>
Terrasse	26,41 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>89,65 m<sup>2</sup></b>

Maßstab 1:100  
Stand 01.02.2023

Ausstattung gemäß  
Etatsbeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen  
Bade-wanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des  
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle  
dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.  
Spielplatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nicht  
enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich  
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind  
Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung  
geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



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.

