

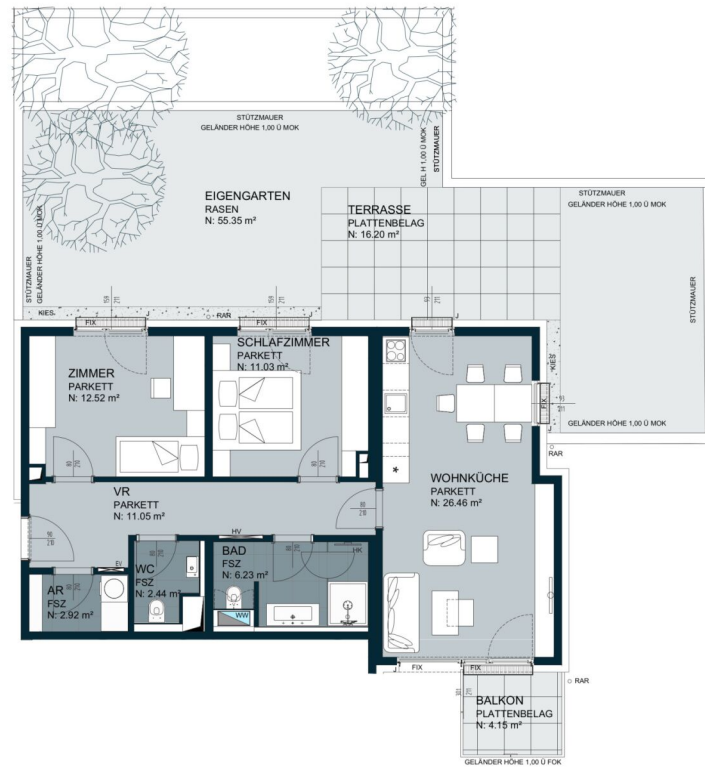


Ihre EHL Planmappe

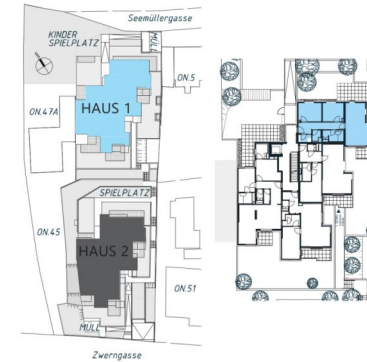
Zwerngasse 49, 1170 Wien

Wir leben
Immobilien.





TOP 3



LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

Haus 1 | Top 3

1. OBERGESCHOSS
 Wohnfläche: ca. 72,91 m²
 Freifläche: ca. 76,79 m²
 Anzahl Zimmer: 3



Beratung und Verkauf

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

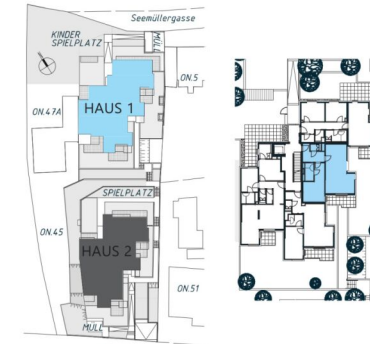


AR Abstellraum | EV Elektroverteiler | FOK Fußbodenoberkante | FSZ Feinstzeug | HK Handtuchheizkörper | HV Heizungsverteiler | J Sonnenschutz | KV Kühler Verteilung | SR Schrankraum | VR Vorräum | WW Warmwasseraufbereitung
 Die Plandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es sind nicht alle Bauteile 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.

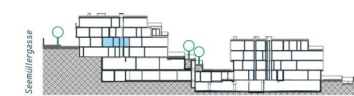
Stand: 10.11.2023

3 ZIMMER 72,91 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 678.000, ANLEGER: € 616.980



LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

Haus 1 | Top 4

1. OBERGESCHOSS
 Wohnfläche: ca. 66,32 m²
 Freifläche: ca. 8,77 m²
 Anzahl Zimmer: 2



Beratung und Verkauf

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

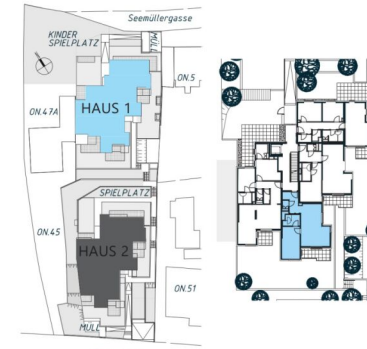
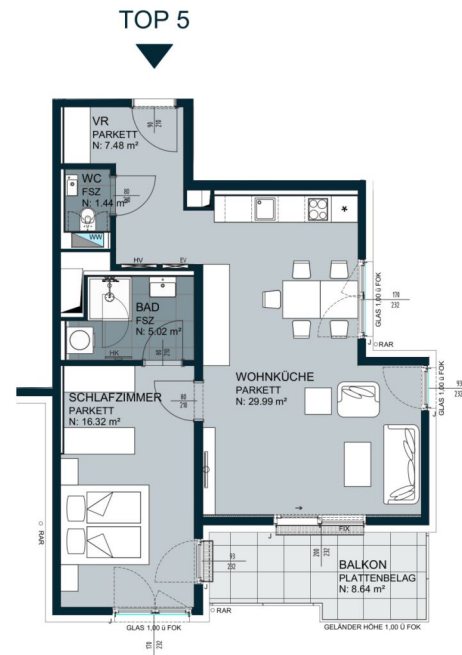


AR Abstellraum | EV Elektroverteiler | FOK Fußbodenoberkante | FSZ Feinsteinzeug | HK Handtuchheizkörper | HV Heizungsverteiler | J Sonnenschutz | KV Kühler Verteilung | SR Schrankraum | VR Vorräum | WW Warmwasseraufbereitung
 Die Plandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es sind nicht alle 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 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 609.000, ANLEGER: € 554.190



LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

Haus 1 | Top 5

1. OBERGESCHOSS
 Wohnfläche: ca. 60,80 m²
 Freifläche: ca. 8,78 m²
 Anzahl Zimmer: 2



Beratung und Verkauf

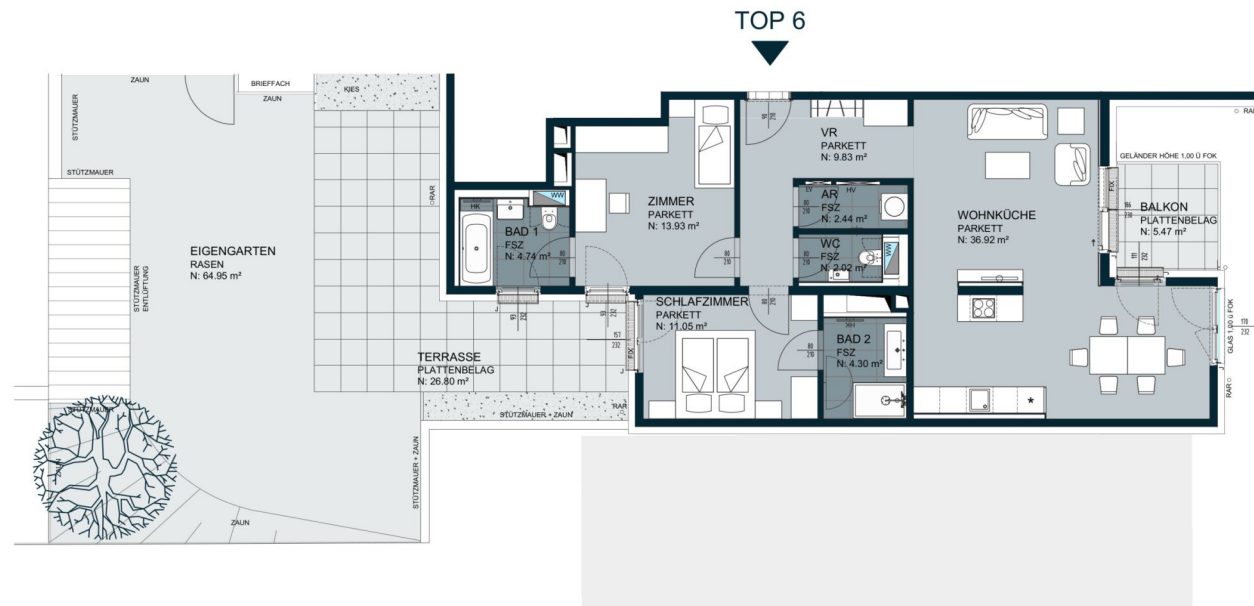
EHL Wohnen
 wohnung@ehl.at
 01 512 76 90 460



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 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 552.000,01, ANLEGER: € 502.320



TOP 6



LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

Haus 1 | Top 6

1. OBERGESCHOSS
 Wohnfläche: ca. 86,86 m²
 Freifläche: ca. 99,93 m²
 Anzahl Zimmer: 3



Beratung und Verkauf

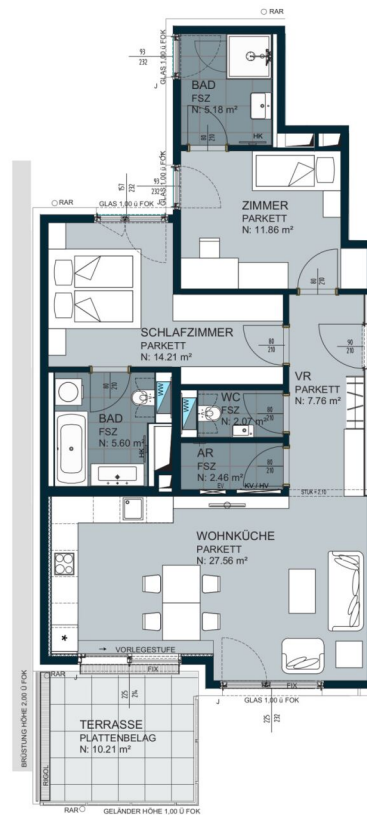
EHL Wohnen
 wohnung@ehl.at
 01 512 76 90 460



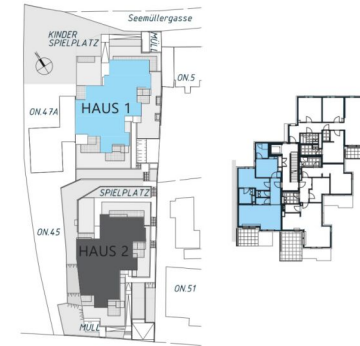
Stand: 10.11.2023
 AR Abstellraum | EV Elektroverteiler | FOK Fußbodenoberkante | FSZ Feinstenzug | HK Handtuchheizkörper | HV Heizungsverteiler | J Sonnenschutz | KV Kühler Verteilung | SR Schrankraum | VR Vorraum | WW Warmwasseraufbereitung
 Die Pflandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es 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 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 787.500, ANLEGER: € 716.630



◀ TOP 9



LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

Haus 1 | Top 9

1. DACHGESCHOSS
 Wohnfläche: ca. 78,82 m²
 Freifläche: ca. 10,18 m²
 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.



TOP 1



LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

Haus 2 | Top 1

ERDGESCHOSS
Wohnfläche: ca. 115,37 m²
Freifläche: ca. 65,24 m²
Anzahl Zimmer: 3



Beratung und Verkauf

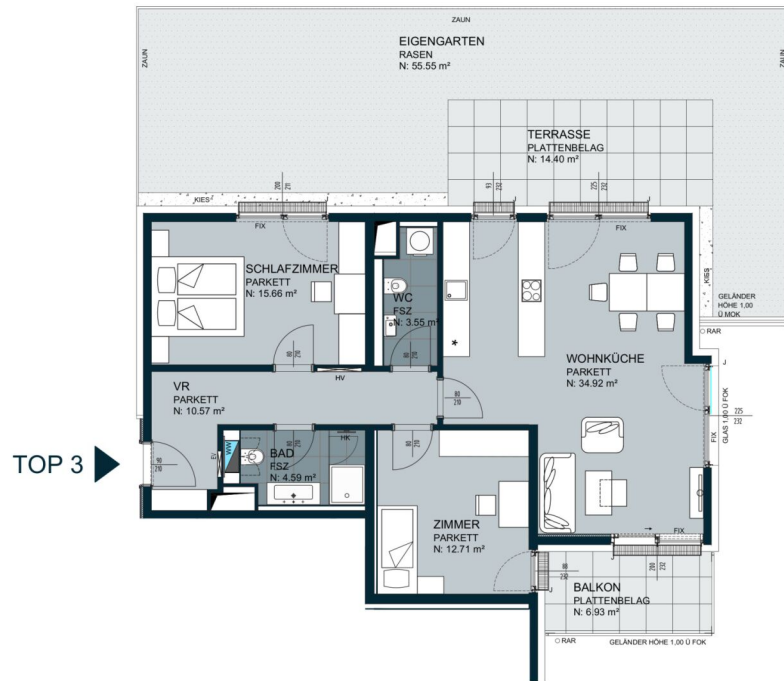
EHL Wohnen
wohnung@ehl.at
01 512 76 90 460



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 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 924.000, ANLEGER: € 840.840



TOP 3



LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

Haus 2 | Top 3

1. OBERGESCHOSS
 Wohnfläche: ca. 82,40 m²
 Freifläche: ca. 79,35 m²
 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 Feinstenzug | 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 Einrichtungsverschlagn. 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 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 762.000, ANLEGER: € 693.420



LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

Haus 2 | Top 4

1. OBERGESCHOSS
Wohnfläche: ca. 61,99 m²
Freifläche: ca. 7,38 m²
Anzahl Zimmer: 2



Beratung und Verkauf

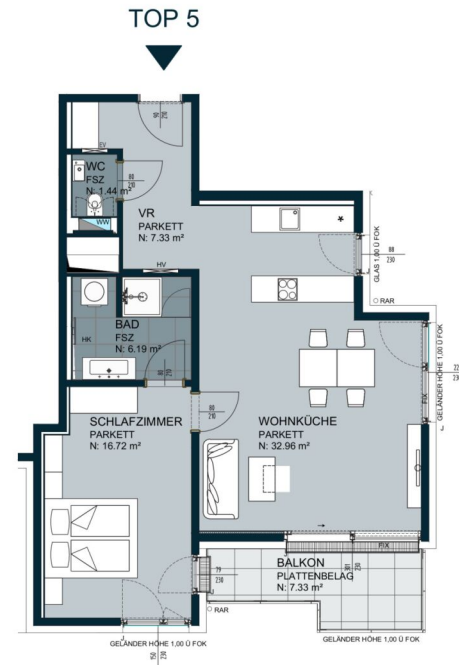
EHL Wohnen
wohnung@ehl.at
01 512 76 90 460



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 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 562.000, ANLEGER: € 511.420



LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

Haus 2 | Top 5

1. OBERGESCHOSS
Wohnfläche: ca. 65,04 m²
Freifläche: ca. 7,37 m²
Anzahl Zimmer: 2



Beratung und Verkauf

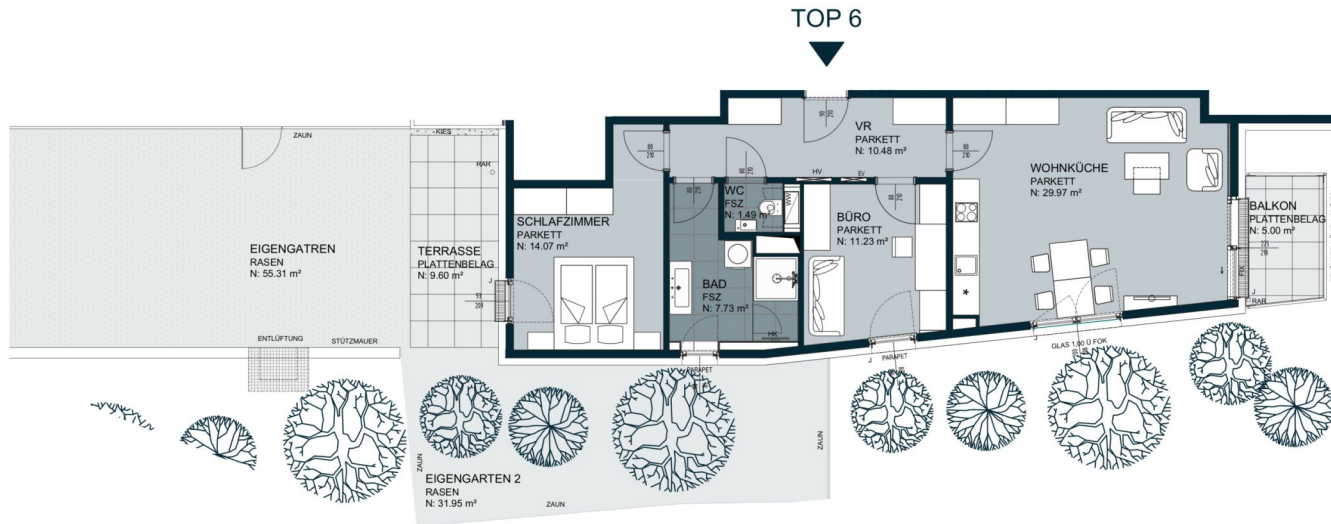
EHL Wohnen
wohnung@ehl.at
01 512 76 90 460



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 Planarstellung zur Ausführung kommen.

2 ZIMMER 65,04 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 588.000,01, ANLEGER: € 535.080



ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

Haus 2 | Top 6

1. OBERGESCHOSS
 Wohnfläche: ca. 75,21m²
 Freifläche: ca. 101,86 m²
 Anzahl Zimmer: 3



Beratung und Verkauf

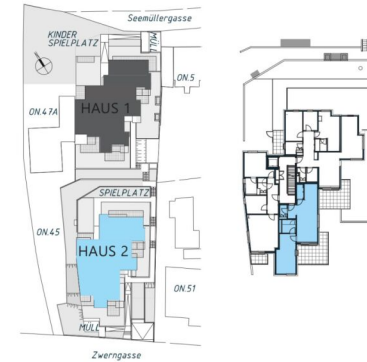
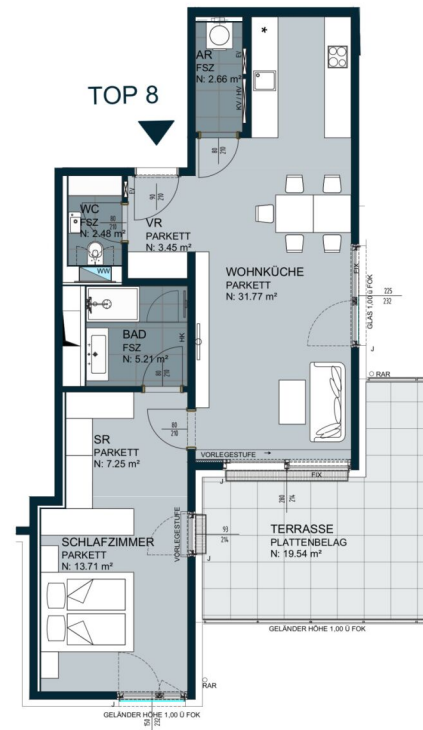
EHL Wohnen
 wohnung@ehl.at
 01 512 76 90 460



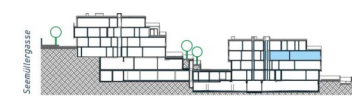
Stand: 10.11.2023
 AR Abstellraum | EV Elektroverteiler | FOK Fußbodenoberkante | FSZ Feinsteinzeug | HK Handtuchheizkörper | HV Heizungsverteiler | J Sonnenschutz | KV Kühler Verteilung | SR Schrankraum | VR Vorraum | WW Warmwasseraufbereitung
 Die Plandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. 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 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 682.500, ANLEGER: € 621.080



LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

Haus 2 | Top 8

1. DACHGESCHOSS
 Wohnfläche: ca. 69,76 m²
 Freifläche: ca. 19,78 m²
 Anzahl Zimmer: 2



Beratung und Verkauf

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

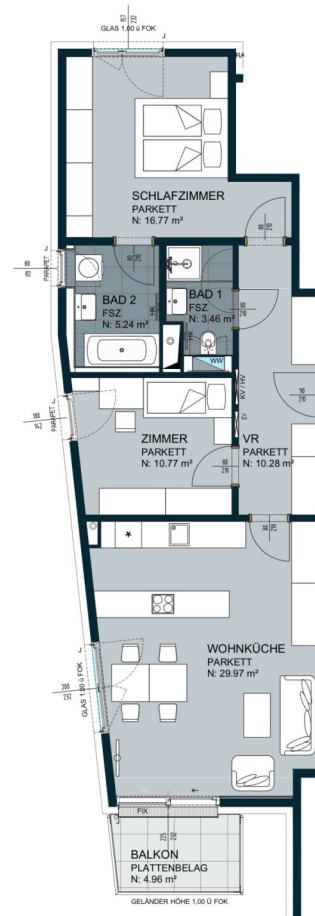


AR Abstellraum | EV Elektroverteiler | FOK Fußbodenoberkante | FSZ Feinstzeug | HK Handtuchheizkörper | HV Heizungsverteiler | J Sonnenschutz | KV Kühler Verteilung | SR Schrankraum | VR Vorraum | WW Warmwasseraufbereitung
 Die Plandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es sind nicht alle Bauteile dargestellt und die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur als Einrichtungs-vorschlag. 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.

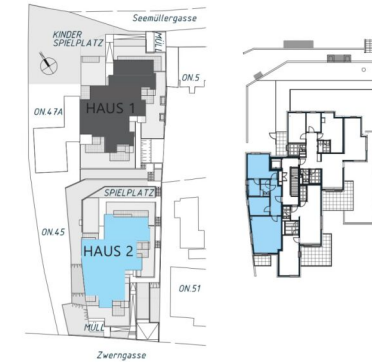
Stand: 10.11.2023

2 ZIMMER 69,76 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 650.000, ANLEGER: € 591.500



← TOP 9



LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

Haus 2 | Top 9

1. DACHGESCHOSS
Wohnfläche: ca. 76,72m²
Freifläche: ca. 5,33 m²
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 Feinstenzug | 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 76,72 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 750.000, ANLEGER: € 682.500

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 | wohnung.at



An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.

