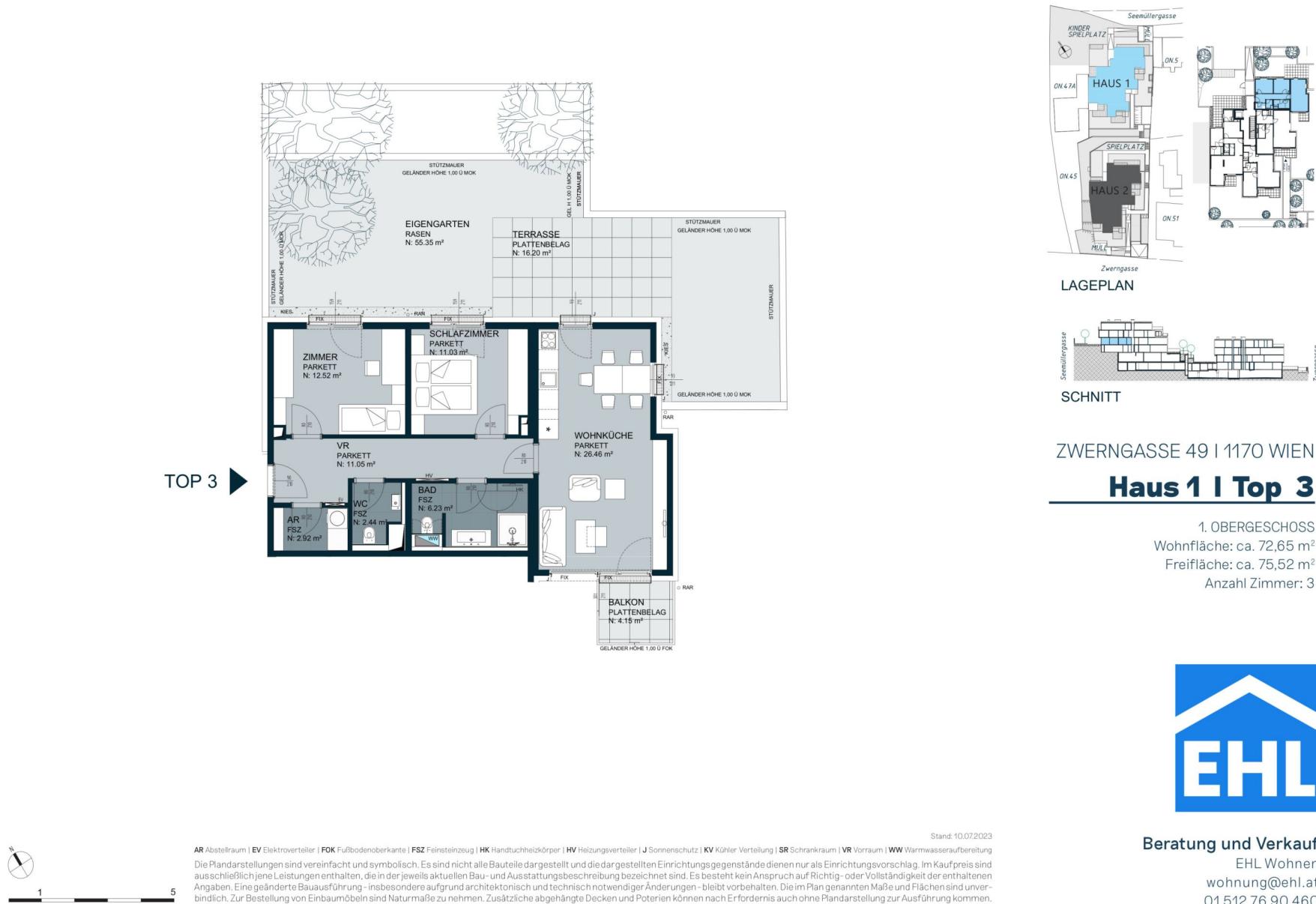


# Ihre EHL Planmappe

Zwerggasse 49, 1170 Wien

Wir leben  
Immobilien.





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

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 698.989,00, ANLEGER: € 636.080,00

## Beratung und Verkauf

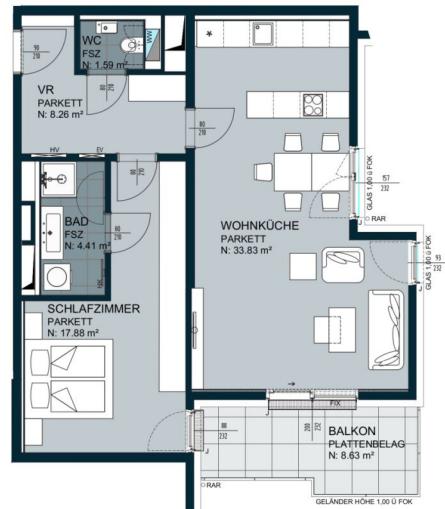
EHL Wohnen

wohnung@ehl.at

01512 7690460

37027300 100

TOP 4 ➤



LAGEPLAN



SCHNITT

ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

## Haus 1 | Top 4

1. OBERGESCHOSS  
Wohnfläche: ca. 65,97 m<sup>2</sup>  
Freifläche: ca. 8,63 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer: 2



Beratung und Verkauf

EHL Wohnen

wohnung@ehl.at

01 512 76 90 460



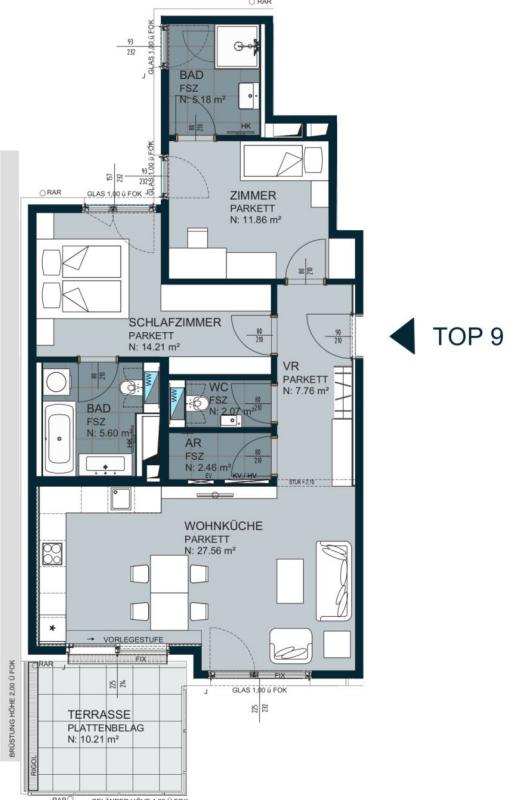
1

5

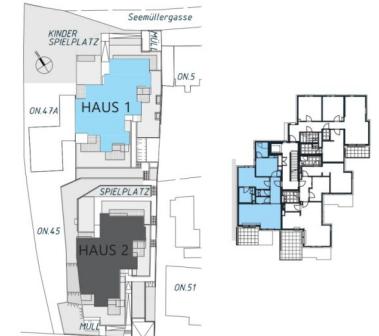
2 ZIMMER 66,32 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 646.989,00, ANLEGER: € 588.760,00

Stand: 10.07.2023  
AR Abstellraum | EV Elektroverteiler | FOK Fußbodenoberkante | FSZ Feinsteinzeug | HK Handtuchheizkörper | HV Heizungsverteiler | J Sonnenschutz | KV Kübler 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 Potrien können nach Erfordernis auch ohne Plandarstellung zur Ausführung kommen.



TOP 9



ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

## Haus 1 | Top 9

1. DACHGESCHOSS

Wohnfläche: ca. 76,70 m<sup>2</sup>

Freifläche: ca. 10,21 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer: 3



Beratung und Verkauf

EHL Wohnen

wohnung@ehl.at

01 512 76 90 460

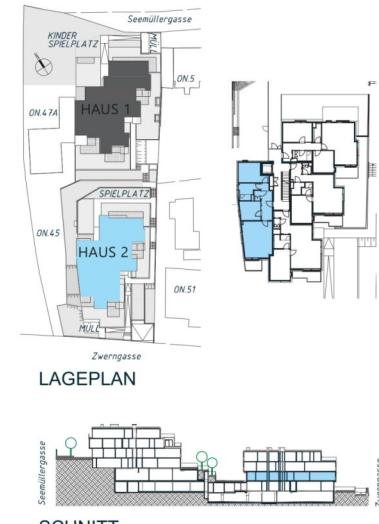
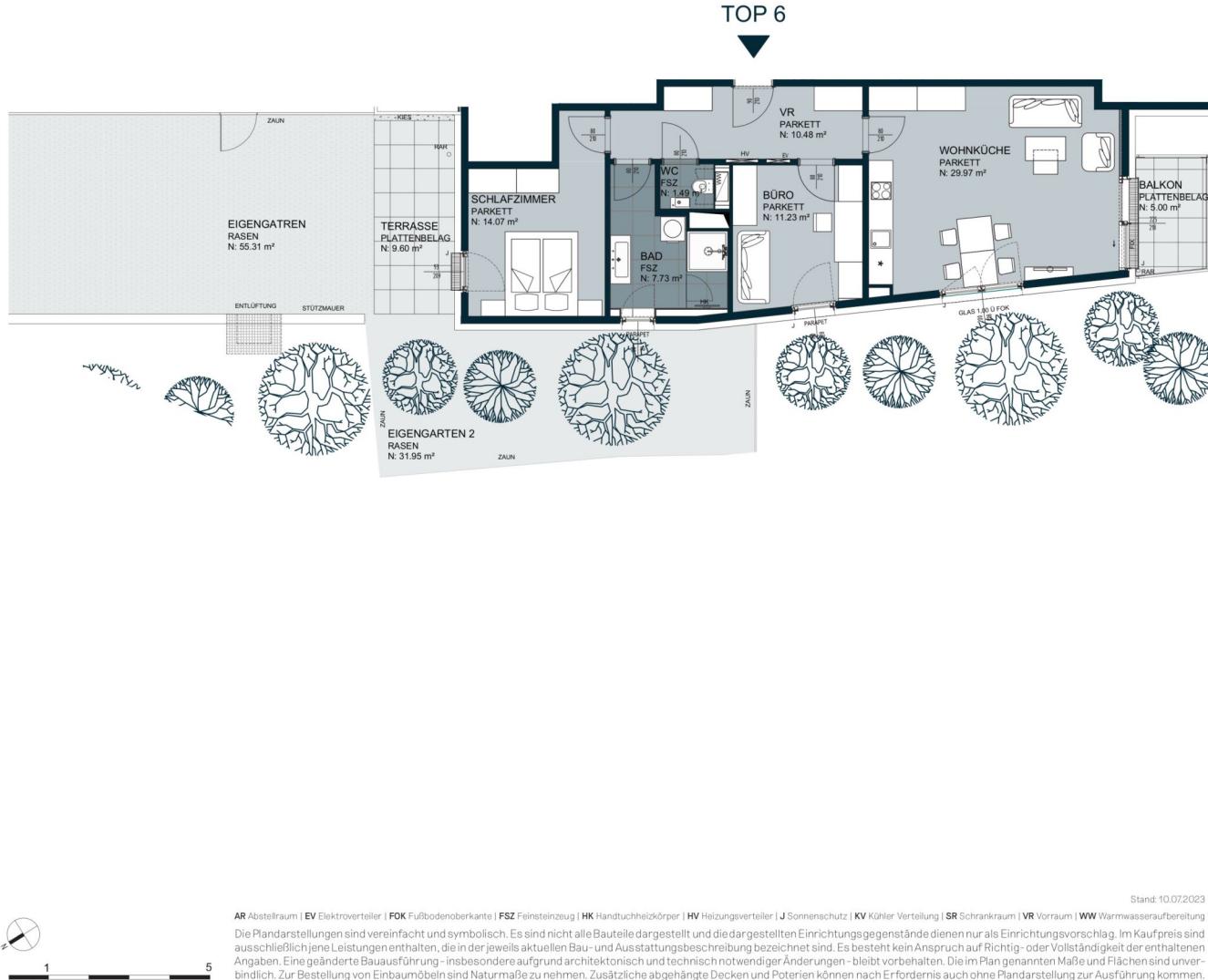


3 ZIMMER 78,82 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

Stand: 10.07.2023

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 Potrien können nach Erfordernis auch ohne Plandarstellung zur Ausführung kommen.

ANLEGER: € 726.180,00



ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

Haus 2 | Top 6

1. OBERGESCHOSS  
Wohnfläche: ca. 74,97 m<sup>2</sup>  
Freifläche: ca. 101,86 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer: 3



## Beratung und Verkauf

FHL Wohnen

wohnung@ehl.at

01512 76 90 460

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

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 709.567,00, ANLEGER: € 645.710,00

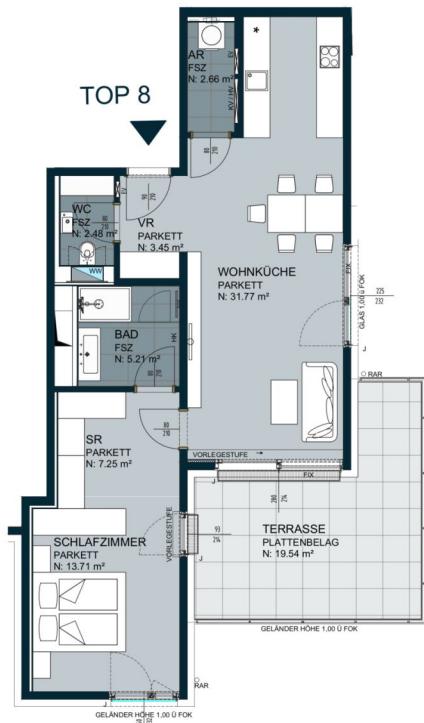
Stand: 10.07.2023  
AR Abstellraum | EV Elektroverteiler | FOK Fußbodenoberkante | FSZ Feinsteinzeug | HK Handtuchheizkörper | HV Heizungsverteiler | J Sonnenschutz | KV Küher Verteilung | SR Schrankraum | VR Vorräum | WW Warmwasserabfertigung  
Die Plandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es sind nicht alle Bauteile dargestellt und die dar gestellten 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 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 Potrien können nach Erfordernis auch ohne Planänderung zur Ausführung kommen.



**AR Abstellraum | EV Elektroverteiler | FOK Fußbodenoberkante | FSZ Feinsteinzeug | HK Handtuchheizkörper | HV Heizungswerteler | J Sonnenschutz | KV Kübler Verteilung | SR Schrankraum | VR Vorräum | WW Warmwasserbereitung**  
Die Plandarstellungen sind vereinfacht und symbolisch. Es sind nicht alle Bauteile dargestellt und dargestellten Einrichtungen/Gegenstände 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 Naturnorme zu nehmen. Zusätzlich abgehängte Decken und Potrien können nach Erfordernis auch ohne Plandarstellung zur Ausführung kommen.

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

ANLEGER: € 630.610,00



## LAGEPLAN



ZWERNGASSE 49 | 1170 WIEN

Haus 2 | Top 8

1. DACHGESCHOSS  
Wohnfläche: ca. 66,53m<sup>2</sup>  
Freifläche: ca. 19,54 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer: 2



## Beratung und Verkauf

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

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**

Rathausstraße 1 | A-1010 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.

