

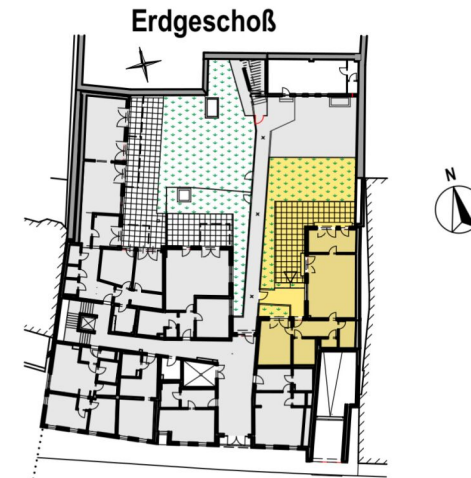
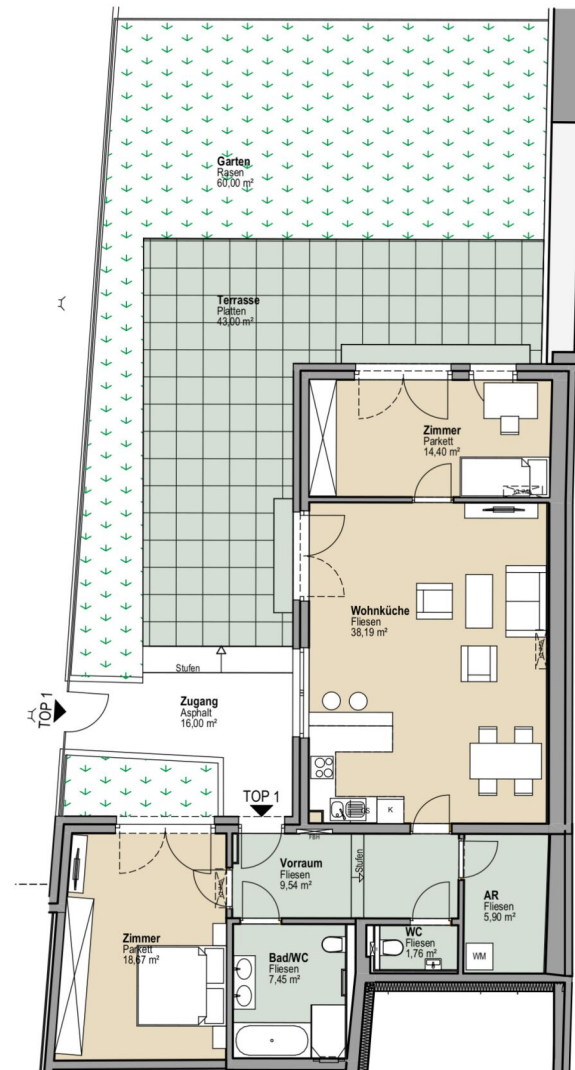


# Ihre EHL Planmappe

Neustift am Walde 86, 1190 Wien

Wir leben  
Immobilien.





- LEGENDE**
- RH Raumhöhe
  - WM Waschmaschine
  - K Kühlschrank
  - GS Geschirrspüler
  - FBH Fußbodenheizungsverteiler
  - KLIMA Klimagerät
  - Parkettboden
  - Fliesenboden



**Neustift am Walde 86  
1190 Wien**

**Top 1**

Erdgeschoß

Wohnfläche gesamt	95,91 m <sup>2</sup>
Freiflächen	119,00 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	2,80 m <sup>2</sup>
RH Wohnräume	2,60 m
RH Nebenräume	2,27/2,45 m

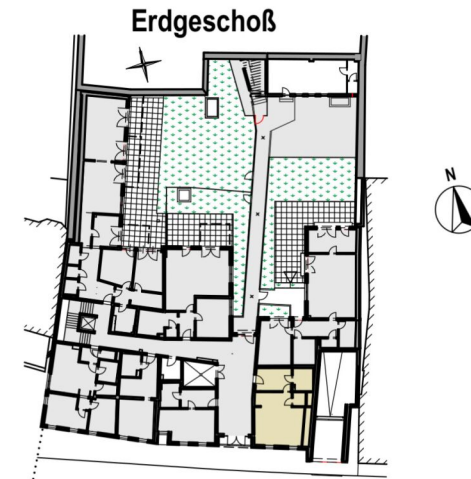
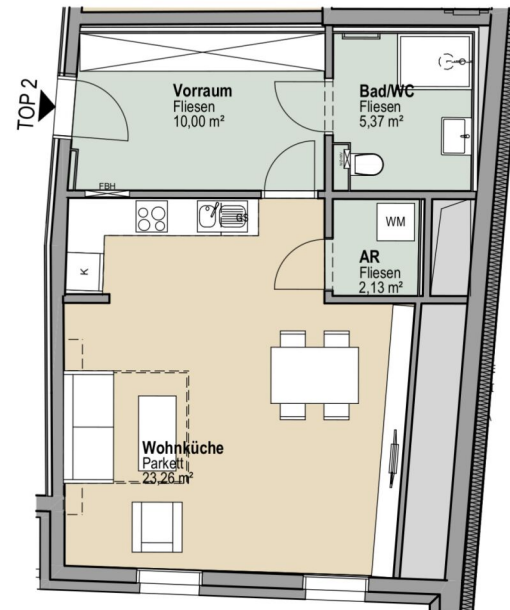
Planstand: 10. Juni 2024

Baumeister Ing. Johann HOCHSTÖGER

Einrichtungen - mit Ausnahme der Sanitärgegenstände in Bad und WC - sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

3 ZIMMER 96,23 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 899.000



**LEGENDE**

- RH Raumhöhe
- WM Waschmaschine
- K Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- FBH Fußbodenheizungsverteiler
- KLIMA Klimagerät
- Parkettboden
- Fliesenboden



**Neustift am Walde 86  
1190 Wien**

**Top 2**

Erdgeschoß

Wohnfläche gesamt 47,57 m<sup>2</sup>

RH Wohnräume 2,60 m

RH Nebenräume 2,45 m

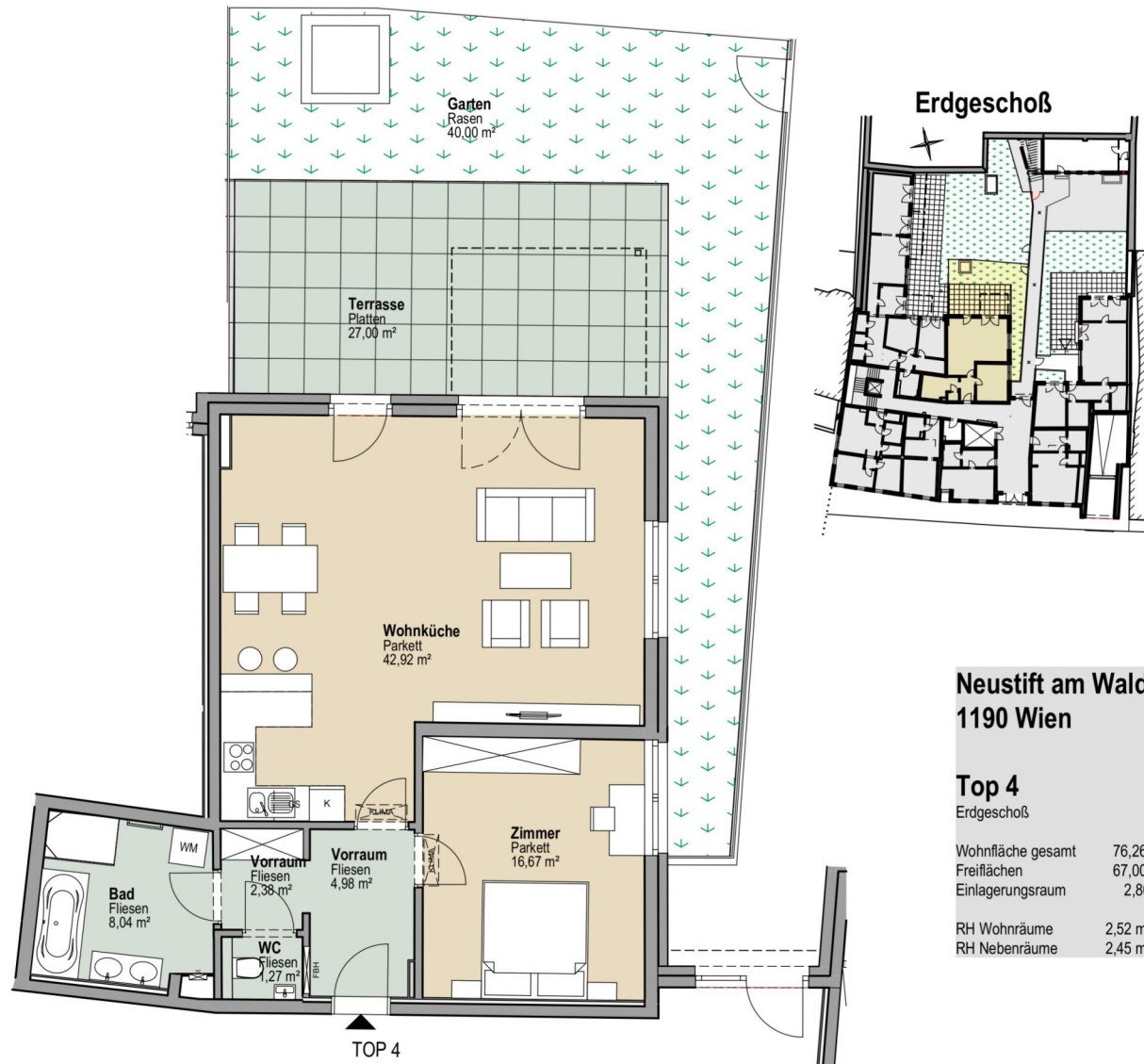
Planstand: 10. Juni 2024

Baumeister Ing. Johann HOCHSTÖGER

Einrichtungen - mit Ausnahme der Sanitärgegenstände in Bad und WC - sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

1 ZIMMER 48,31 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 239.000



**LEGENDE**  
zu Rolläden bei  
Dachflächenfenstern

**Bad-L** Beschriftung auf  
Fernbedienung  
(z.B. "Bad links")

**LEGENDE**

RH Raumhöhe  
WM Waschmaschine  
K Kühlschrank  
GS Geschirrspüler  
FBH Fußbodenheizungsverteiler  
KLIMA Klimagerät

Parquetboden  
Fliesenboden



**Neustift am Walde 86**  
**1190 Wien**

**Top 4**

Erdgeschoß

Wohnfläche gesamt	76,26 m <sup>2</sup>
Freiflächen	67,00 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	2,80m <sup>2</sup>
RH Wohnräume	2,52 m
RH Nebenräume	2,45 m

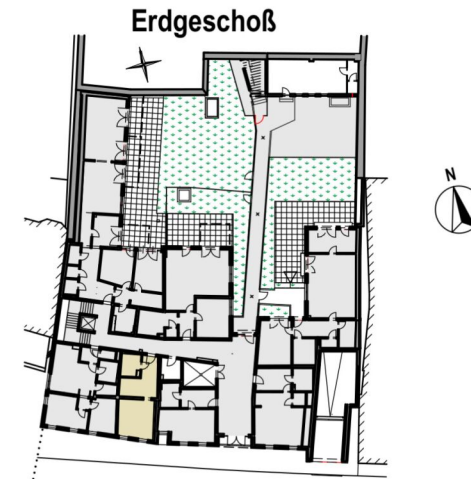
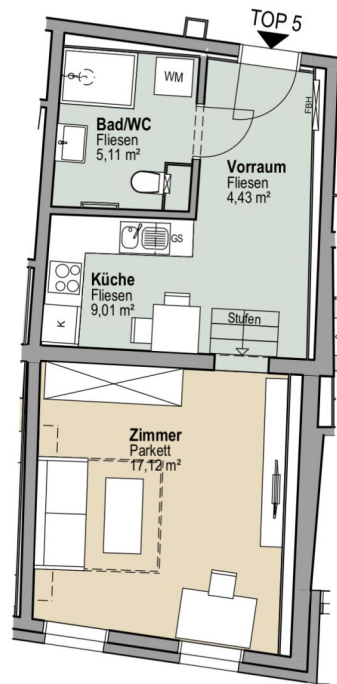
TOP 4

Planstand: 10. Juni 2024

Baumeister Ing. Johann HOCHSTÖGER    Einrichtungen - mit Ausnahme der Sanitärgegenstände in Bad und WC - sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

2 ZIMMER    76,29 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 680.000



**LEGENDE**

- RH Raumhöhe
- WM Waschmaschine
- K Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- FBH Fußbodenheizungsverteiler
- KLIMA Klimagerät
- Parkettboden
- Fliesenboden



**Neustift am Walde 86  
1190 Wien**

**Top 5**

Erdgeschoß

Wohnfläche gesamt 35,67 m<sup>2</sup>

RH Wohnraum 2,70 m

RH Küche 2,60 m

RH Nebenräume 2,45 m

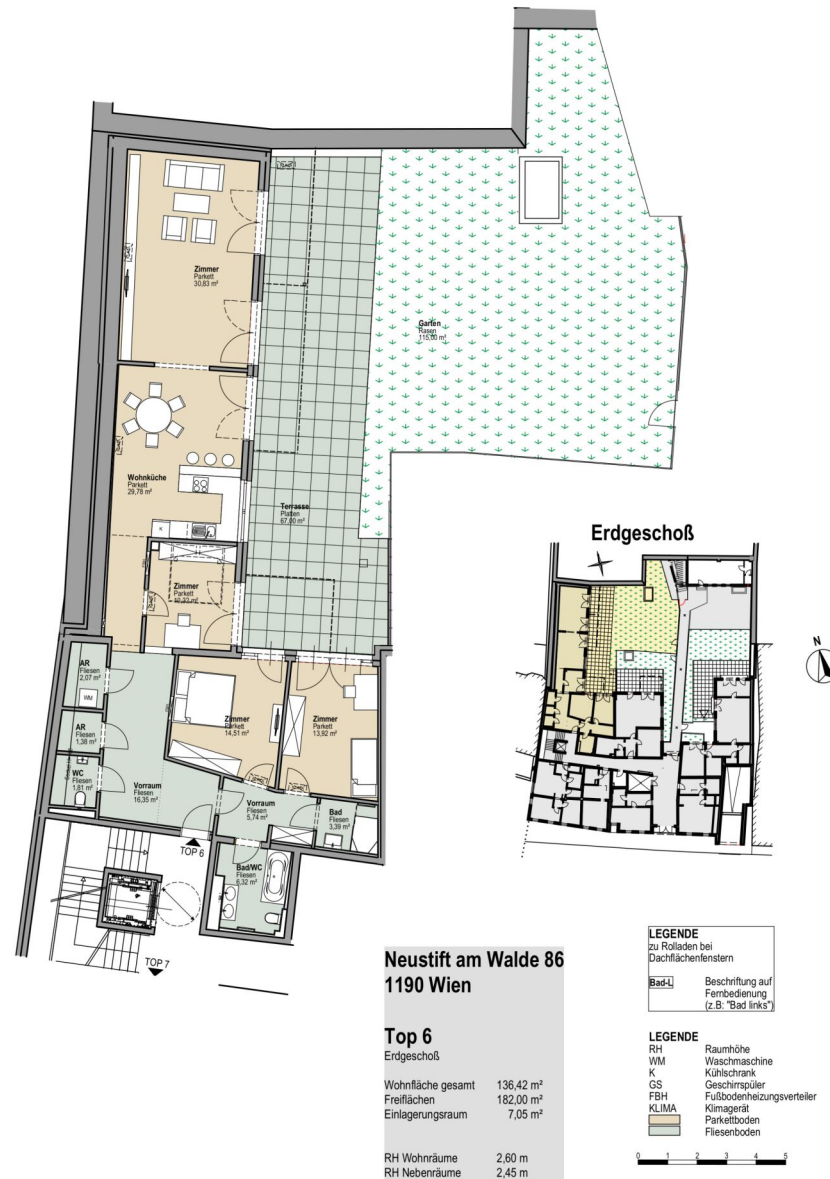
Planstand: 10. Juni 2024

Baumeister Ing. Johann HOCHSTÖGER

Einrichtungen - mit Ausnahme der Sanitärgegenstände in Bad und WC - sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

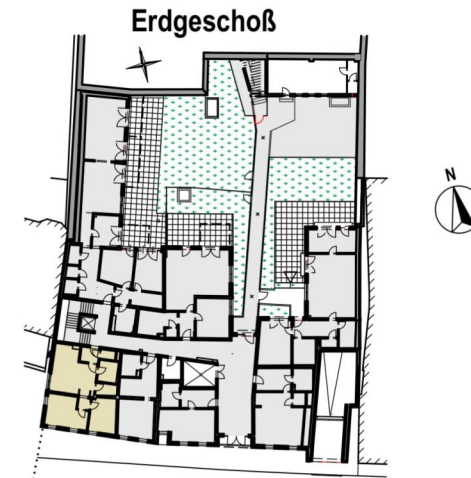
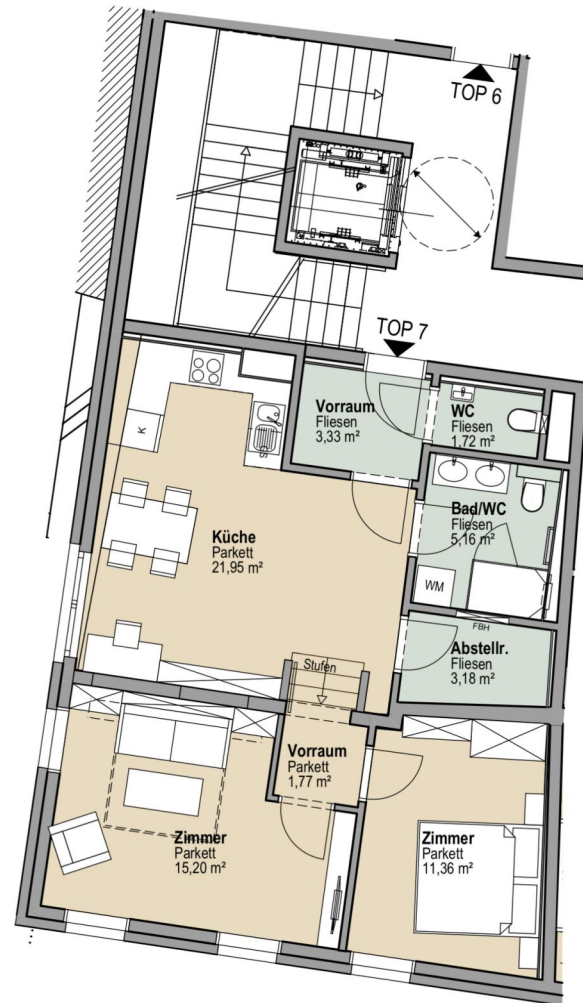
1 ZIMMER 35,78 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 199.000



Baumeister Ing. Johann HOCHSTÖGER

Einrichtungen - mit Ausnahme der Sanitärgegenstände in Bad und WC - sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



- LEGENDE**
- RH Raumhöhe
  - WM Waschmaschine
  - K Kühlschrank
  - GS Geschirrspüler
  - FBH Fußbodenheizungsverteiler
  - KLIMA Klimagerät
  - Parkettboden
  - Fliesenboden



**Neustift am Walde 86  
1190 Wien**

**Top 7**

Erdgeschoß

Wohnfläche gesamt	63,67 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	2,62 m <sup>2</sup>

RH Wohnräume	2,60 m
RH Nebenräume	2,45 m

Planstand: 10. Juni 2024

Baumeister Ing. Johann HOCHSTÖGER

Einrichtungen - mit Ausnahme der Sanitärgegenstände in Bad und WC - sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



- LEGENDE**
- RH Raumhöhe
  - WM Waschmaschine
  - K Kühlschrank
  - GS Geschirrspüler
  - FBH Fußbodenheizungsverteiler
  - KLIMA Klimagerät
  - Parkettboden
  - Fliesenboden



**Neustift am Walde 86  
1190 Wien**

**Top 9**

1. Stock

Wohnfläche gesamt	102,96 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	2,62 m <sup>2</sup>
RH Wohnräume	2,60 m
RH Nebenräume	2,45 m

Planstand: 10. Juni 2024

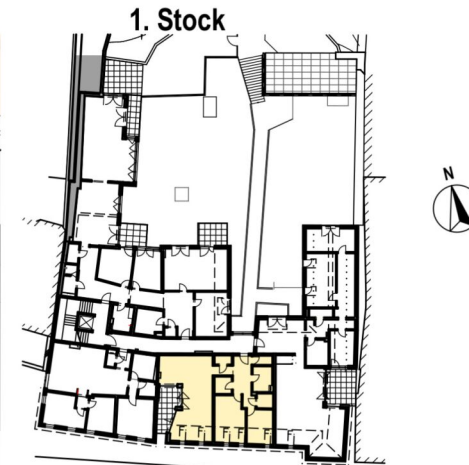
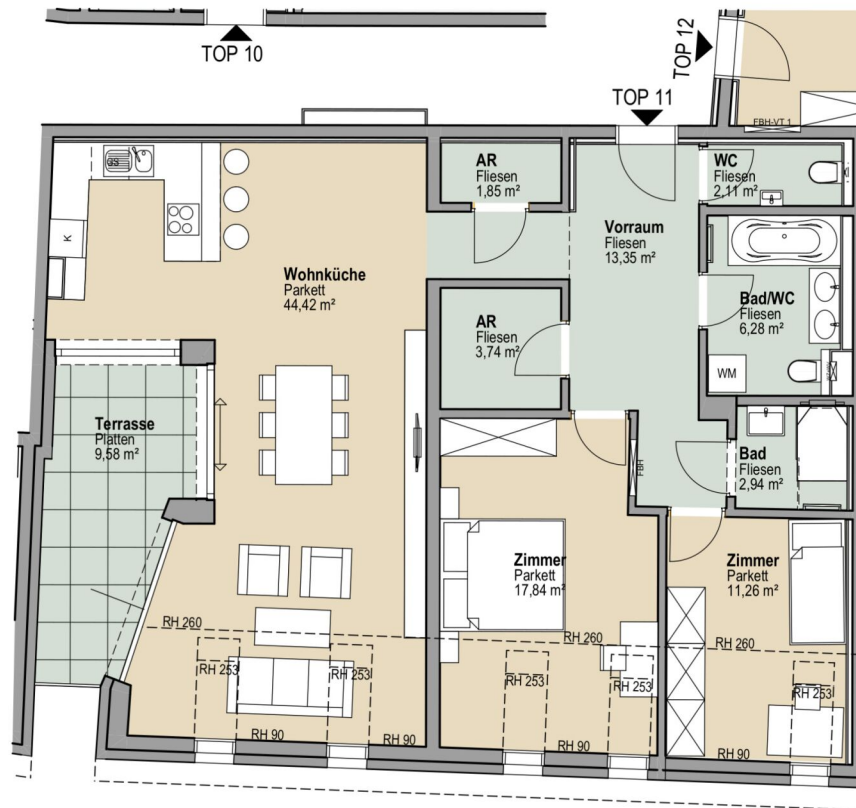
Baumeister Ing. Johann HOCHSTÖGER

Einrichtungen - mit Ausnahme der Sanitärgegenstände in Bad und WC - sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

4 ZIMMER 103,81 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 669.000





- LEGENDE**
- RH Raumhöhe
  - WM Waschmaschine
  - K Kühlschrank
  - GS Geschirrspüler
  - FBH Fußbodenheizungsverteiler
  - KLIMA Klimagerät
  - Parkettboden
  - Fliesenboden



**Neustift am Walde 86  
1190 Wien**

**Top 11**

1. Stock

Wohnfläche gesamt	103,79 m <sup>2</sup>
Terrasse	9,58 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	2,62 m <sup>2</sup>

RH Wohnräume	2,60 m
RH Nebenräume	2,45 m

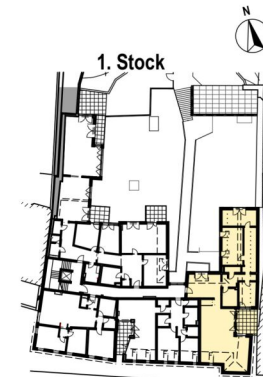
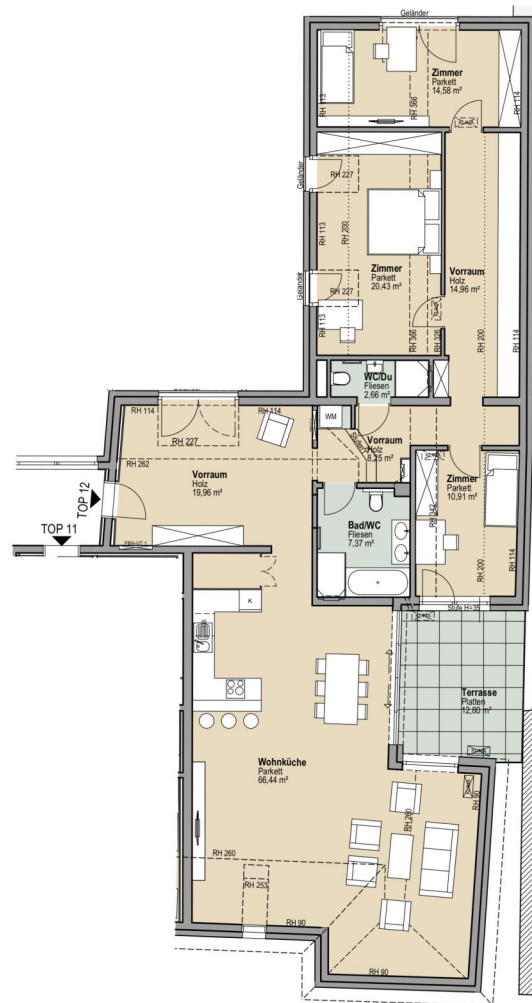
Planstand: 10. Juni 2024

Baumeister Ing. Johann HOCHSTÖGER

Einrichtungen - mit Ausnahme der Sanitärgegenstände in Bad und WC - sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

3 ZIMMER 104,57 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 719.000



**Neustift am Walde 86  
1190 Wien**

**Top 12**  
1. Stock

Wohnfläche gesamt	165,56 m²
Terrasse	12,80 m²
Einlagerungsraum	2,76 m²

RH Wohnräume	2,60 m
(teilweise Dachschräge ab 0,90m)	
RH Nebenräume	2,45 m



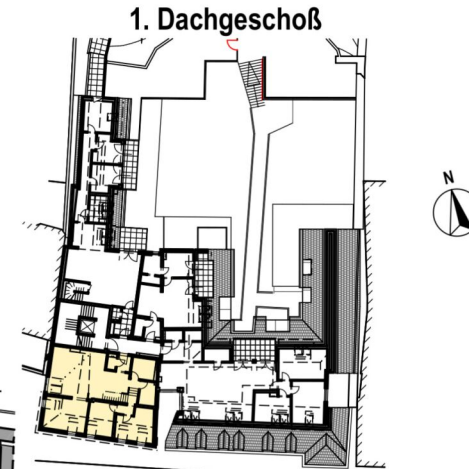
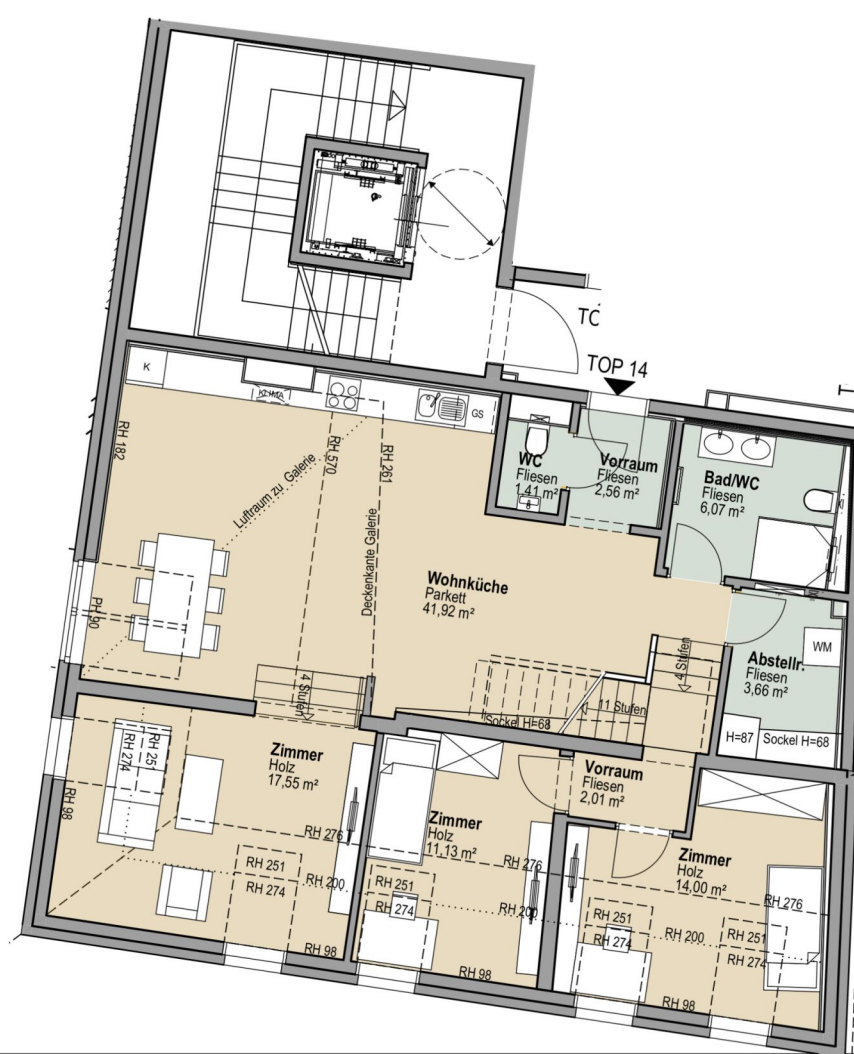
**LEGENDE**

RH	Raumhöhe
WM	Waschmaschine
K	Kühlschrank
GS	Geschirrspüler
FBH	Fußbodenheizungsverteiler
KLIMA	Klimagerät
	Parkettboden
	Fliesenboden

Planstand: 10. Juni 2024

Baumeister Ing. Johann HOCHSTÖGER

Einrichtungen - mit Ausnahme der Sanitärgegenstände in Bad und WC - sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



**Neustift am Walde 86  
1190 Wien**

**Top 14**

1. Dachgeschoß

Wohnfläche 1.DG	100,31 m <sup>2</sup>
Wohnfläche 2.DG	22,02 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>122,33 m<sup>2</sup></b>
Terrasse 2.DG	78,80 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	3,00 m <sup>2</sup>

RH Wohnräume 1.DG	2,60 bis 2,76 m
	(teilweise Dachschräge ab 0,98m)
RH Nebenräume	2,45 m

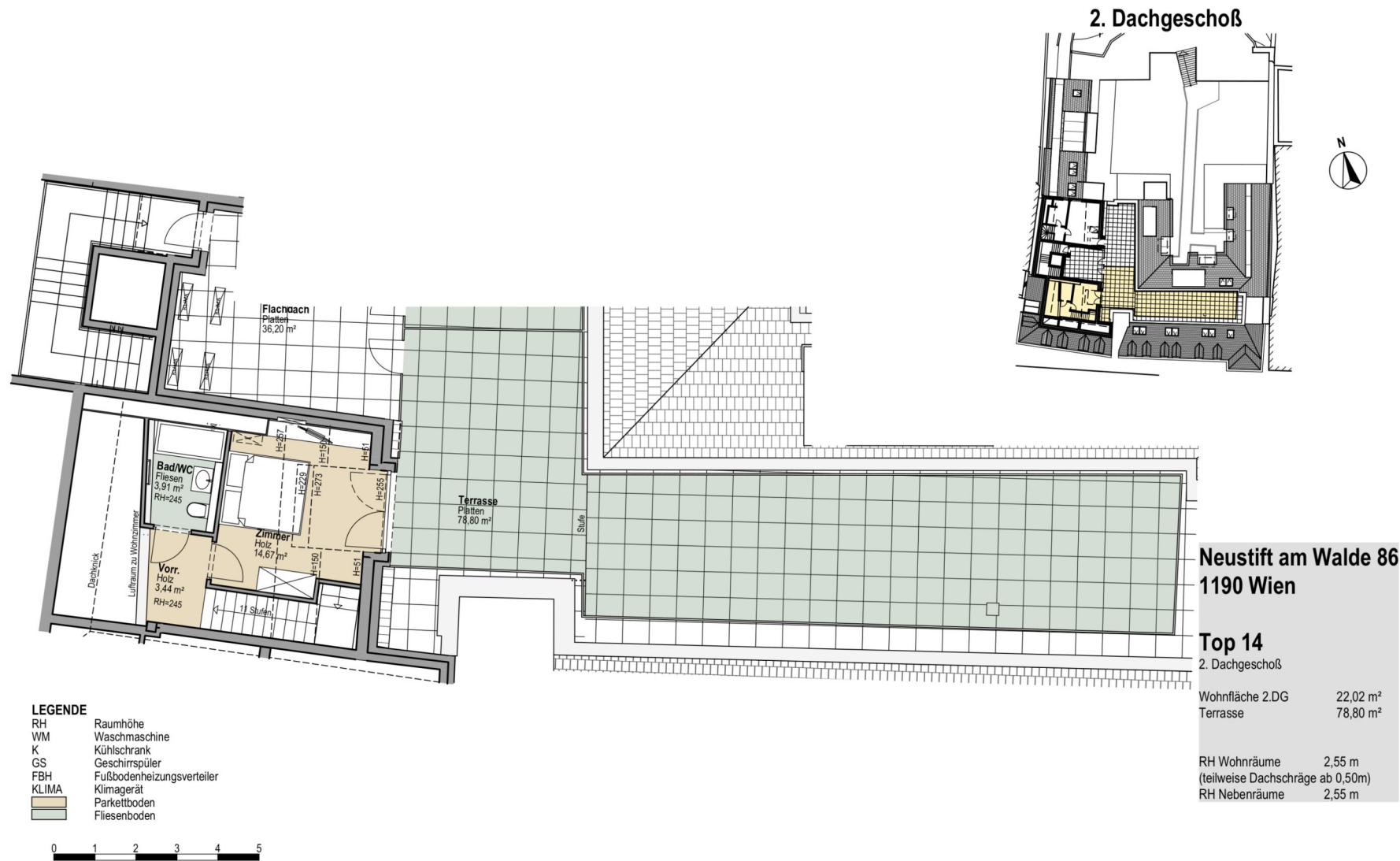
Planstand: 10. Juni 2024

Baumeister Ing. Johann HOCHSTÖGER

Einrichtungen - mit Ausnahme der Sanitärgegenstände in Bad und WC - sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

4 ZIMMER 125,22 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.229.000



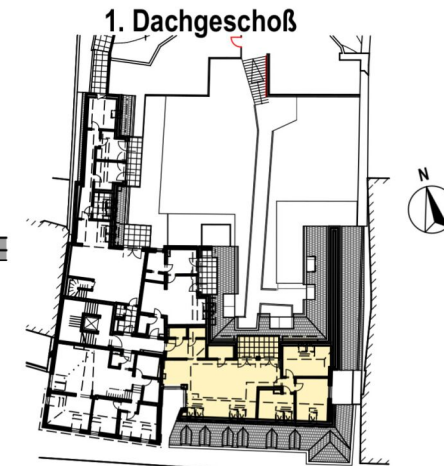
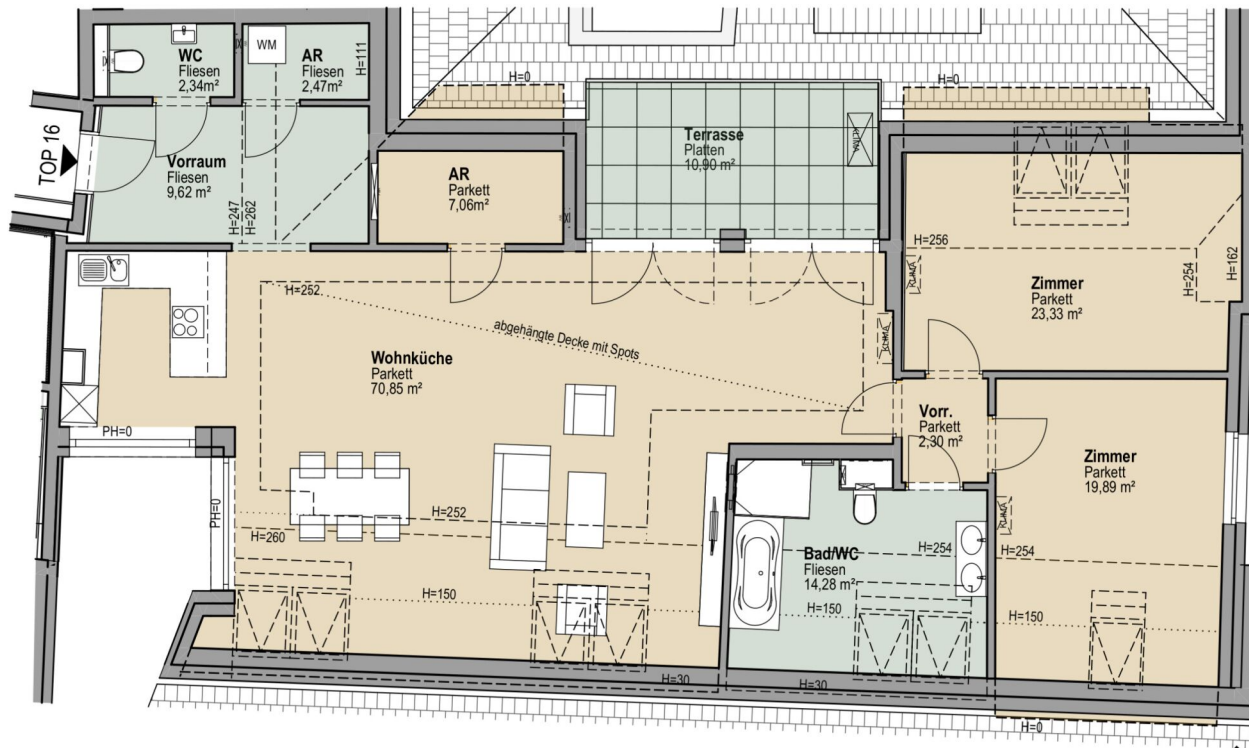
Planstand: 10. Juni 2024

Baumeister Ing. Johann HOCHSTÖGER

Einrichtungen - mit Ausnahme der Sanitärgegenstände in Bad und WC - sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

4 ZIMMER 125,22 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.229.000



- LEGENDE**
- RH Raumhöhe
  - WM Waschmaschine
  - K Kühlschrank
  - GS Geschirrspüler
  - FBH Fußbodenheizungsverteiler
  - KLIMA Klimagerät
  - Parkettboden
  - Fliesenboden



**Neustift am Walde 86  
1190 Wien**

**Top 16**

1. Dachgeschoß

Wohnfläche gesamt	152,14 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,90 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	2,33 m <sup>2</sup>

RH Wohnräume	2,52/2,60 m
(teilweise Dachschräge)	
RH Nebenräume	2,45 m
(teilweise Dachschräge)	

Planstand: 10. Juni 2024

Baumeister Ing. Johann HOCHSTÖGER

Einrichtungen - mit Ausnahme der Sanitärgegenstände in Bad und WC - sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro- und sonstige Ausstattungen laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

3 ZIMMER 149,48 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.169.000

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.

