



# Ihre EHL Planmappe

Simmeringer Hauptstraße 19-21, 1110 Wien

Wir leben  
Immobilien.





2 ZIMMER 34,75 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 236.300,00, ANLEGER: € 211.000,00



Simmeringer Hauptstraße 19  
1110 Wien

DG 1 | TÜR 28

**2-ZIMMER-WOHNUMG**

WOHNFLÄCHE	34,75 m <sup>2</sup>
LOGGIA	-
TERRASSE	-
BALKON	3,38 m <sup>2</sup>
GARTEN	-

RAUMHÖHE 2,51 m

ÜBERSICHT



SCHNITT



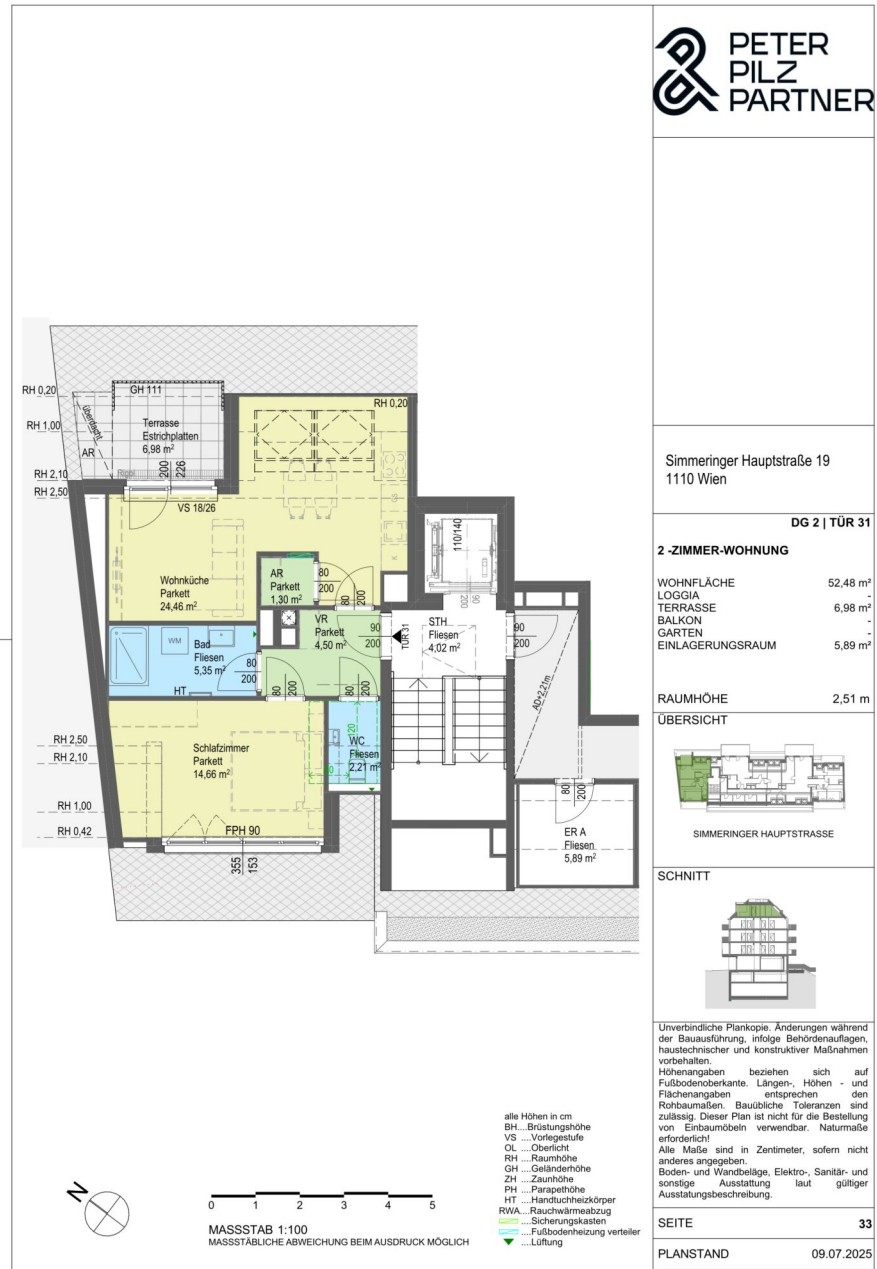
Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.  
Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!  
Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anderes angegeben.  
Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

- alle Höhen in cm
- BH ... Brüstungshöhe
- VS ... Vorlegestufe
- OL ... Oberlicht
- RH ... Raumhöhe
- GH ... Geländerhöhe
- ZH ... Zaunhöhe
- PH ... Parapethöhe
- HT ... Handtuchheizkörper
- RWA ... Rauchwärmeeabzug
- ... Sicherungskasten
- ... Fußbodenheizung verteilter
- ... Lüftung



MASSSTAB 1:100  
MASSSTÄBLICHE ABWEICHUNG BEIM AUSDRUCK MÖGLICH

SEITE 30  
PLANSTAND 09.07.2025



2 ZIMMER 52,48 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 367.400,00, ANLEGER: € 328.000,00



- alle Höhen in cm
- BH...Brüstungshöhe
- VS...Vorlegestufe
- OL...Oberlicht
- RH...Raumhöhe
- GH...Geländerhöhe
- ZH...Zaunhöhe
- PH...Parapethöhe
- HT...Handschheizkörper
- RWA...Rauchwärmeabzug
- ...Sicherungskasten
- ...Fußbodenheizung verteilter
- ... Lüftung



MASSSTAB 1:100  
MASSSTÄBLICHE ABWEICHUNG BEIM AUSDRUCK MÖGLICH

Simmeringer Hauptstraße 19  
1110 Wien

DG 2 | TÜR 32

**3-ZIMMER-WOHNUNG**

WOHNFLÄCHE	85,23 m <sup>2</sup>
LOGGIA	-
TERRASSE	5,44 m <sup>2</sup>
BALKON	10,18 m <sup>2</sup>
GARTEN	-
EINLAGERUNGSRAUM	5,89 m <sup>2</sup>

RAUMHÖHE 2,51 m

ÜBERSICHT



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

SCHNITT



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenaufträgen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.  
Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!  
Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anderes angegeben.  
Boden- und Wandbellege, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

SEITE **34**

PLANSTAND 09.07.2025



MASSSTAB 1:100  
MASSSTÄBLICHE ABWEICHUNG BEIM AUSDRUCK MÖGLICH

- alle Höhen in cm
- BH ... Brüstungshöhe
- VS ... Vorlegestufe
- OL ... Oberlicht
- RH ... Raumhöhe
- GH ... Geländerhöhe
- ZH ... Zaunhöhe
- PH ... Parapethöhe
- HT ... Handtuchheizkörper
- RWA ... Rauchwärmeabzug
- ... Sicherungskasten
- ... Fußbodenheizung verteiler
- ... Lüftung

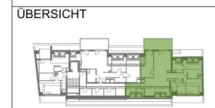
Simmeringer Hauptstraße 19  
1110 Wien

DG 2 | TÜR 33

**4-ZIMMER-WOHNUNG**

WOHNFLÄCHE	128,11 m²
LOGGIA	-
TERRASSE	5,38 m²
BALKON	10,24 m²
EINLAGERUNGSRAUM	5,89 m²

RAUMHÖHE 2,51 m



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

SCHNITT



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenaufträgen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.  
Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!  
Alle Maße sind in Zentimeter, sofern nicht anderes angegeben.  
Boden- und Wandbellege, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

SEITE 35

PLANSTAND 09.07.2025

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.

