

Mega-Vorsorgeinvestment in Döblinger Bestlage! – Exklusives Wohnprojekt mit Top-Anbindung!



Objektnummer: 83791

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heiligenstädter Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	576.000,00 €
Betriebskosten:	126,62 €
Heizkosten:	18,27 €
USt.:	14,49 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei für den Käufer

Ihr Ansprechpartner



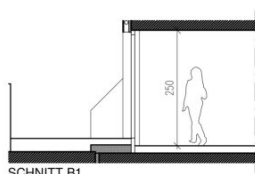
Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL W
Prinz-E
1040 V

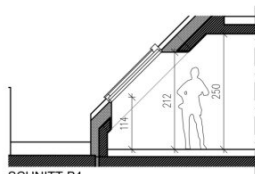
T +431
H +436

Gerne
Verfüg

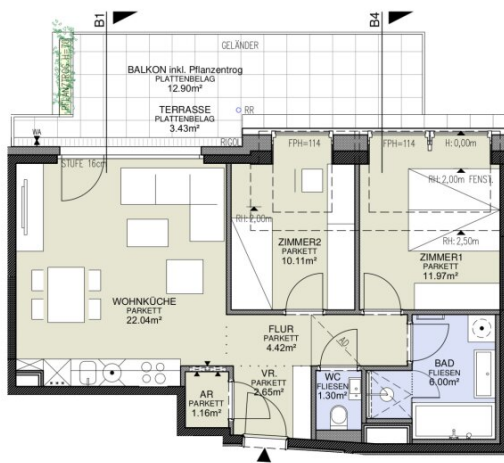




SCHNITT B1



SCHNITT B4



- AD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- AS Absturzsicherung
- BA Bodenablauf
- BHK Badheizkörper
- Elektr. / IT-Verteiler
- FPH Fußbodenheizungsverteiler
- FPH Fertigparapethöhe (±30cm Tüschhöhe bei FPH 0)
- H= Höhe in cm
- RR Regenfallrohr
- RH Raumhöhe
- SR/VR Schrankraum/Vorraum
- WA Wasseranschluss
- WM Waschmaschine
- GH Geländerhöhe

0 1 2 3 4 5m

M 1:100 / A4

HOT ARCHITEKTUR ZT-GHES

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



HEILIGENSTÄDTER STRASSE



TOP 35

1. DACHGESCHOSS

3 Zimmer	
WOHNNUTZFLÄCHE	59,65 m²
Loggia	--
Balkon	12,90 m²
Terrasse	3,43 m²
Garten	--
Einlagerungsabteil Nr. 35	3,55m²
Raumhöhe	2,50 m
Raumhöhe bei AD	2,20 m

03.03.2025





Ihre EHL Planmappe

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

Wir leben
Immobilien.

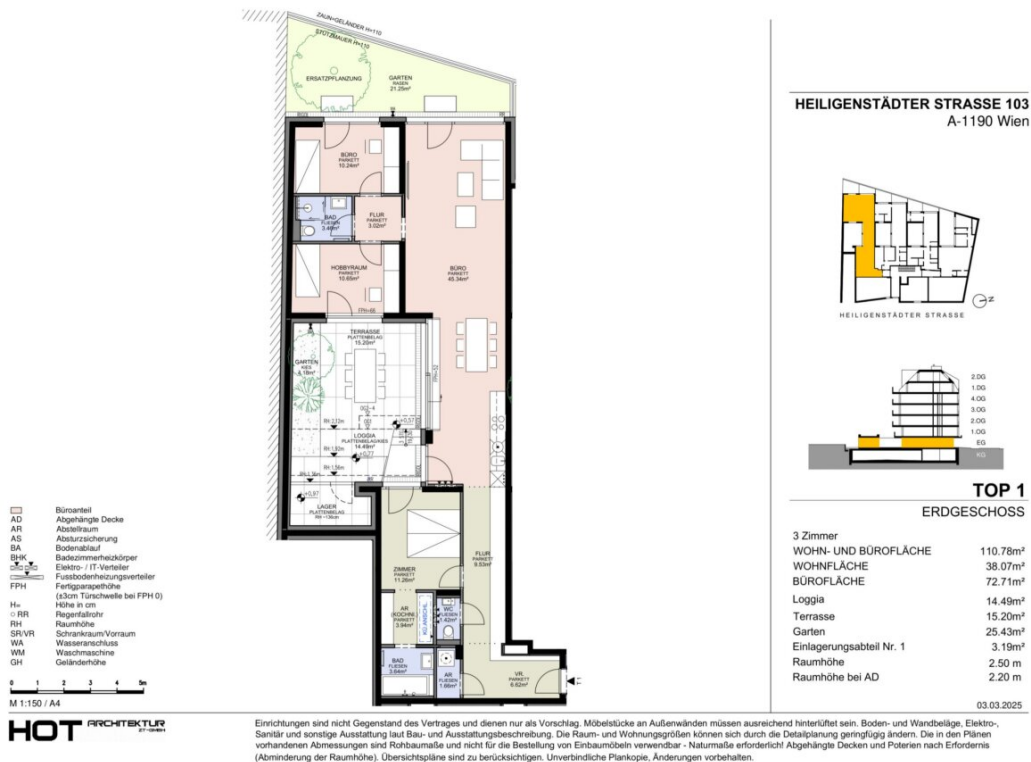


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 1



3 ZIMMER 110,78 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 999.700,00, ANLEGER: € 909.500,



Mitglied des
immobilienring.at

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 2



4 ZIMMER 104,7 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 898.900,00, ANLEGER: € 812.200,

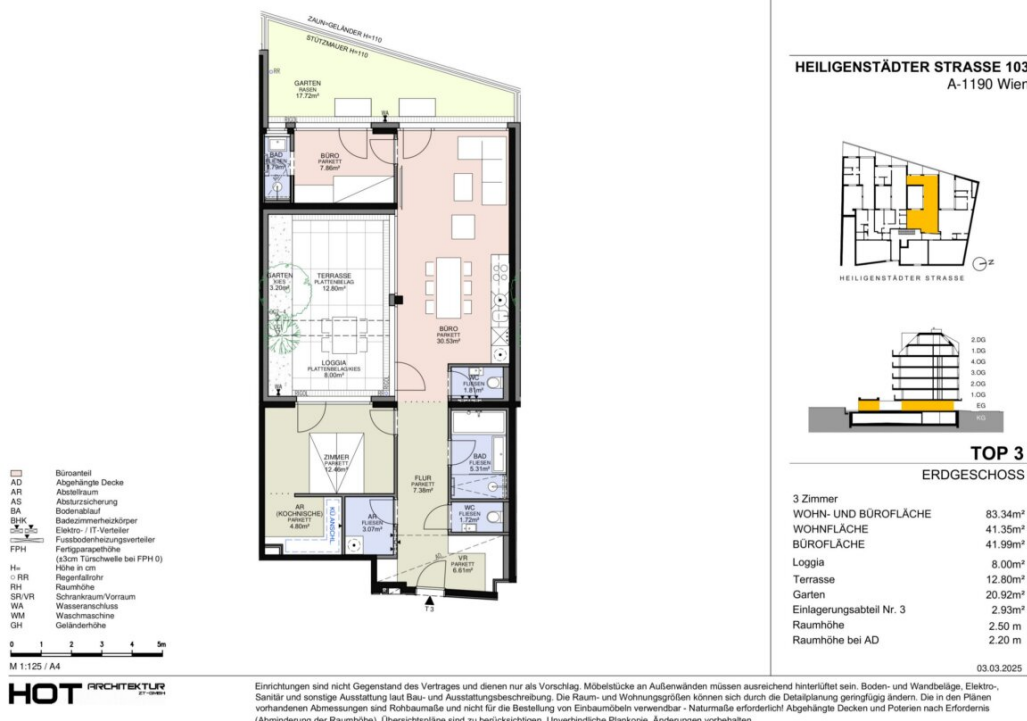


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 3



3 ZIMMER 83,34 m² WOHNFLÄCHE

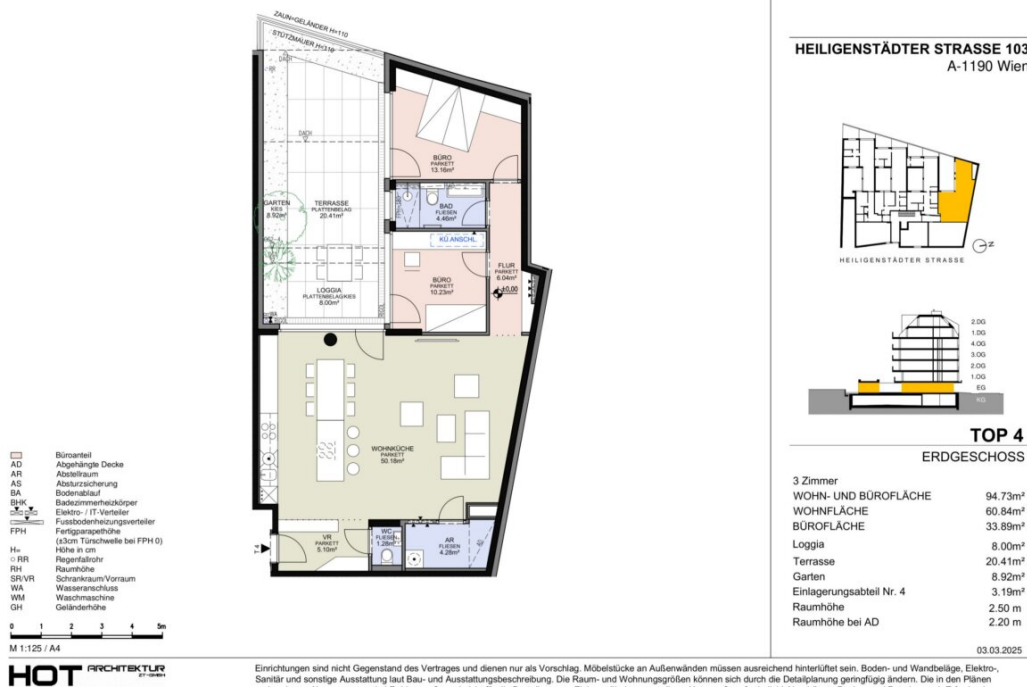
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 736.300,00, ANLEGER: € 665.100,



Mitglied des
immobilienring.at

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 4



3 ZIMMER 94,73 m² WOHNFLÄCHE

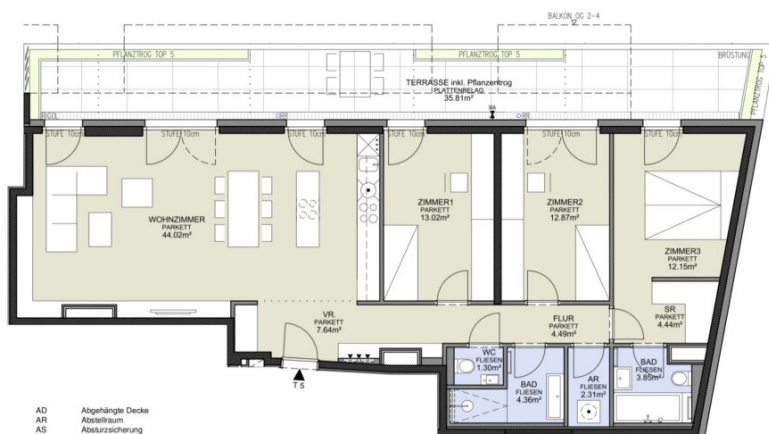
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 812.400,00, ANLEGER: € 732.800,



Mitglied des
immobilienring.at

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 5



AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absicherung
BA Bodenablauf
BHK Badszimmerheizkörper
E Elektro-/IT-Verteiler
F Fußbodenheizungsverteiler
FPH Fertigparaschleife
(43cm Türschwelle bei FPH 0)
H Höhe in cm
RR Regenfallrohr
RH Raumhöhe
SR/SR Schrankraum/Vorraum
WA Wasseranschluss
WM Waschmaschine
GH Geländehöhe

0 1 2 3 4 5m
M 1:100 / A4

HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 5

1. OBERGESCHOSS

4 Zimmer	
WOHNUTZFLÄCHE	110,45 m²
Loggia	--
Balkon	--
Terrasse	35,81 m²
Garten	--
Einlagerungsabteil Nr. 5	3,19 m²
Raumhöhe	2,50 m
Raumhöhe bei AD	2,20 m

03.03.2025

4 ZIMMER 110,45 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 993.400,00, ANLEGER: € 901.800,



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 6



HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abänderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 6

1. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	
WOHNNUTZFLÄCHE	45.99 m²
Loggia	--
Balkon	--
Terrasse	--
Garten	--
Einlagerungsabteil Nr. 6	3.45m²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

2 ZIMMER 45,99 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 342.300,00, ANLEGER: € 309.900,



Mitglied des
immobilienring.at

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 7



HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 7

1. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	
WOHNUTZFLÄCHE	44.26 m²
Loggia	--
Balkon	--
Terrasse	--
Garten	--
Einlagerungsabteil Nr. 7	2.49m²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

2 ZIMMER 44,26 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 333.200,00, ANLEGER: € 302.900,

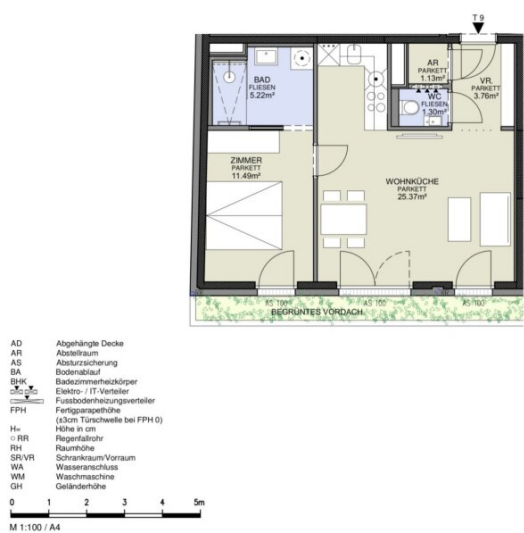


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 9



HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 9

1. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	
WOHNNUTZFLÄCHE	48.27 m²
Loggia	--
Balkon	--
Terrasse	--
Garten	--
Einlagerungsabteil Nr. 9	3.29m²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

2 ZIMMER 48,27 m² WOHNFLÄCHE

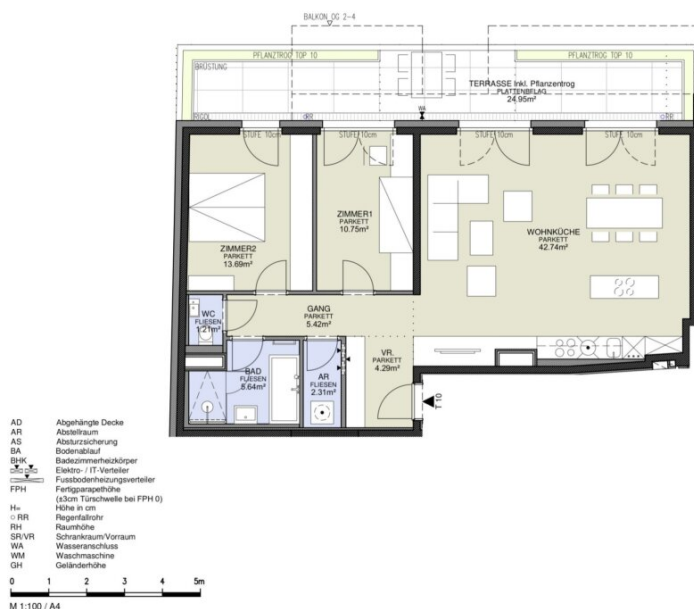
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 363.400,00, ANLEGER: € 330.300,



Mitglied des
immobilienring.at

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 10



M 1:100 / A4
HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 10
1. OBERGESCHOSS

3 Zimmer	
WOHNNUTZFLÄCHE	86.05 m²
Loggia	--
Balkon	--
Terrasse	24.95 m²
Garten	--
Einlagerungsabteil Nr. 10	3.29m²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

3 ZIMMER 86,05 m² WOHNFLÄCHE

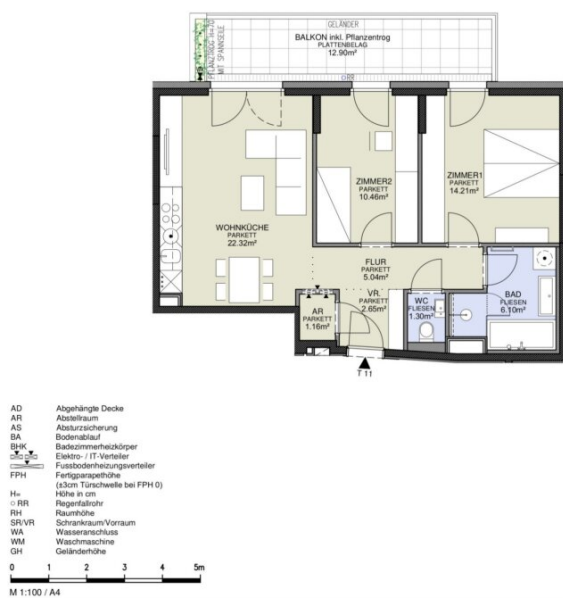
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 774.500,00, ANLEGER: € 710.400,



Mitglied des
immobilienring.at

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 11



M 1:100 / A4
HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 11
2. OBERGESCHOSS

3 Zimmer	
WOHNUTZFLÄCHE	63.24 m²
Loggia	—
Balkon	12.90 m²
Terrasse	—
Garten	—
Einlagerungsabteil Nr. 11	3.29 m²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

3 ZIMMER 63,24 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 582.900,00, ANLEGER: € 536.400,

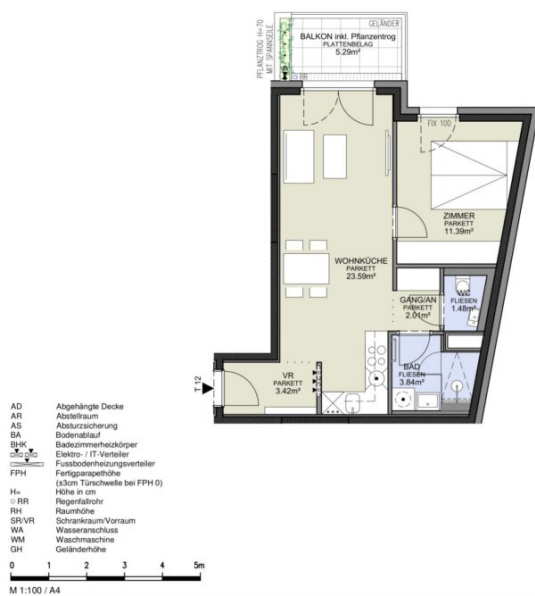


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 12



HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 12
2. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	
WOHNUTZFLÄCHE	45,73 m²
Loggia	--
Balkon	5,29 m²
Terrasse	--
Garten	--
Einlagerungsabteil Nr. 12	3,64 m²
Raumhöhe	2,50 m
Raumhöhe bei AD	2,20 m

03.03.2025

2 ZIMMER 45,73 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 400.600,00, ANLEGER: € 367.500,



Mitglied des
immobilienring.at

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 13



HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 13
2. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	
WOHNUTZFLÄCHE	45.99 m²
Loggia	--
Balkon	--
Terrasse	--
Garten	--
Einlagerungsabteil Nr. 13	2.52m²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

2 ZIMMER 45,99 m² WOHNFLÄCHE

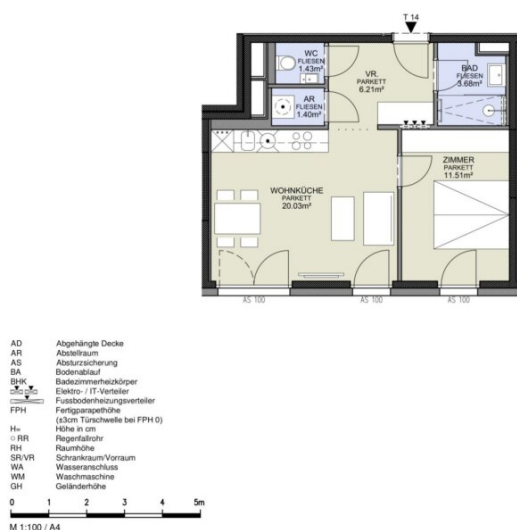
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 361.600,00, ANLEGER: € 329.200,



Mitglied des
immobilienring.at

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 14



HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 14
2. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	
WOHNUTZFLÄCHE	44.26 m²
Loggia	--
Balkon	--
Terrasse	--
Garten	--
Einlagerungsabteil Nr. 14	2.34m²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

2 ZIMMER 44,26 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 351.700,00, ANLEGER: € 320.700,

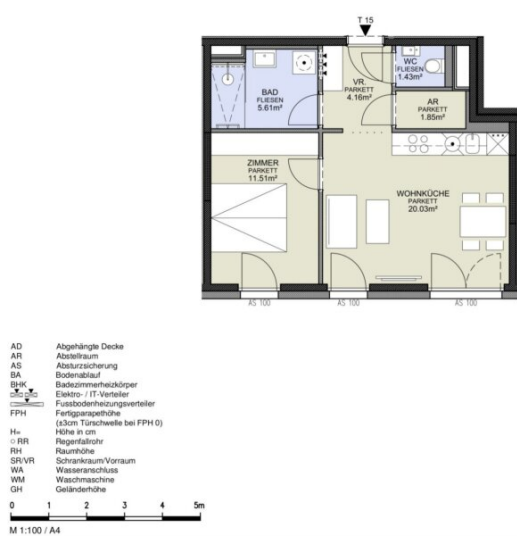


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 15



HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 15
2. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	
WOHNUTZFLÄCHE	44.59 m²
Loggia	--
Balkon	--
Terrasse	--
Garten	--
Einlagerungsabteil Nr. 15	2.45m²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

2 ZIMMER 44,59 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 354.300,00, ANLEGER: € 321.900,



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 16



AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absurzsicherung
BA Bodenablauf
BHK Badszimmerheizkörper
E Elektro-/IT-Verteiler
FVP Fußbodenheizungsverteiler
FPH Fertigparanethöhe
(43cm Türschwelle bei FPH 0)
H₀ Höhe in cm
RR Regenfallrohr
RH Raumhöhe
SR/VR Schrankraum/Vorraum
WA Wasseranschluss
WM Waschmaschine
GH Geländehöhe

0 1 2 3 4 5m
M 1:100 / A4

HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 16
2. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	
WOHNNUTZFLÄCHE	48,27 m²
Loggia	--
Balkon	--
Terrasse	--
Garten	--
Einlagerungsabteil Nr. 16	2,53m²
Raumhöhe	2,50 m
Raumhöhe bei AD	2,20 m

03.03.2025

2 ZIMMER 48,27 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 383.500,00, ANLEGER: € 349.700,

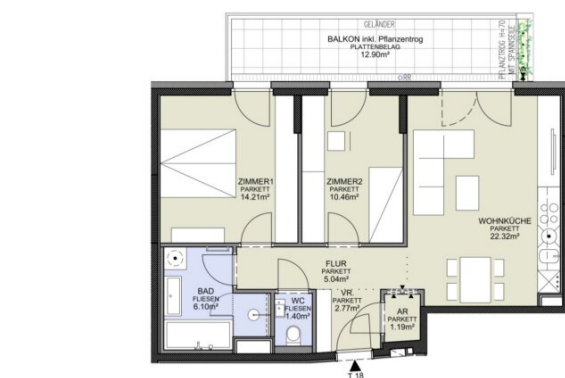


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 18



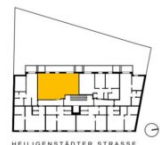
- AD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- AS Absturzschutzhülle
- BA Bodenablauf
- BK Badkammerklopp
- EL Elektro-/IT-Verteiler
- FHV Fußbodenheizungsverteiler
- FPH Fertigputzplatte (30cm Türschwelle bei FPH 0)
- H Höhe in cm
- RR Regenfallrohr
- RH Raumhöhe
- SR/VR Schrankraum/Vorraum
- WA Wasseranschluss
- WM Waschmaschine
- GH Geländehöhe

0 1 2 3 4 5m
M 1:100 / A4

HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 18
2. OBERGESCHOSS

3 Zimmer	
WOHNUTZFLÄCHE	63.49 m²
Loggia	—
Balkon	12.90 m²
Terrasse	—
Garten	—
Einlagerungsabteil Nr. 18	2.53 m²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

3 ZIMMER 63,49 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 585.000,00, ANLEGER: € 538.500,

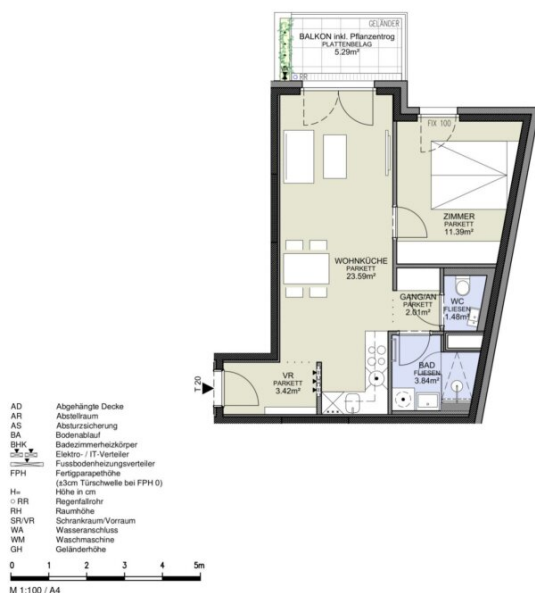


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 20



HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 20
3. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	
WOHNNUTZFLÄCHE	45,73 m²
Loggia	--
Balkon	5,29 m²
Terrasse	--
Garten	--
Einlagerungsabteil Nr. 20	2,53m²
Raumhöhe	2,50 m
Raumhöhe bei AD	2,20 m

03.03.2025

2 ZIMMER 45,73 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 407.100,00, ANLEGER: € 374.000,



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 21



HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 21
3. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	
WOHNUTZFLÄCHE	45.99 m²
Loggia	--
Balkon	--
Terrasse	--
Garten	--
Einlagerungsabteil Nr. 21	2.42m²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

2 ZIMMER 45,99 m² WOHNFLÄCHE

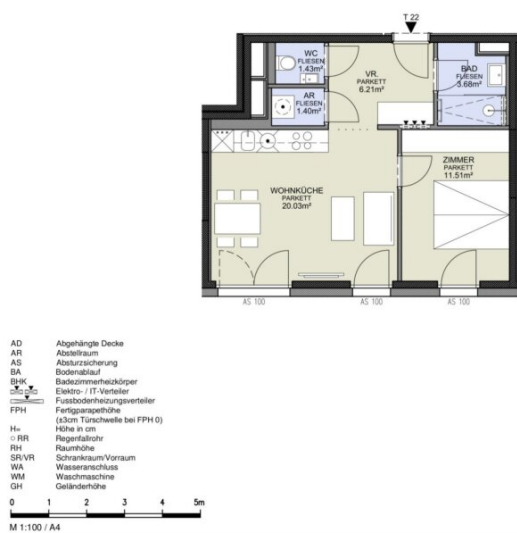
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 369.300,00, ANLEGER: € 336.900,



Mitglied des
immobilienring.at

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 22



HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 22
3. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	
WOHNUTZFLÄCHE	44.26 m²
Loggia	--
Balkon	--
Terrasse	--
Garten	--
Einlagerungsabteil Nr. 22	2.42m²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

2 ZIMMER 44,26 m² WOHNFLÄCHE

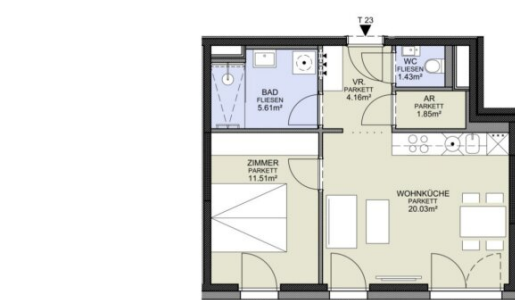
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 359.100,00, ANLEGER: € 328.100,



Mitglied des
immobilienring.at

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 23



AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absurzsicherung
BA Bodenablauf
BHK Badszimmerheizkörper
E Elektro-/IT-Verteiler
F Fußbodenheizungsverteiler
FPH Fertigparanische
(43cm Türschwelle bei FPH 0)
H Höhe in cm
RR Regenfallrohr
RH Raumhöhe
SR/VR Schrankraum/Vorraum
WA Wasseranschluss
WM Waschmaschine
GH Geländehöhe

M 1:100 / A4
HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 23
3. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	
WOHNUTZFLÄCHE	44.59 m²
Loggia	--
Balkon	--
Terrasse	--
Garten	--
Einlagerungsabteil Nr. 23	2.53m²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

2 ZIMMER 44,59 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 361.800,00, ANLEGER: € 329.400,



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 24



HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 24
3. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	
WOHNUTZFLÄCHE	48,27 m²
Loggia	--
Balkon	--
Terrasse	--
Garten	--
Einlagerungsabteil Nr. 24	2,53m²
Raumhöhe	2,50 m
Raumhöhe bei AD	2,20 m

03.03.2025

2 ZIMMER 48,27 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 391.600,00, ANLEGER: € 357.800,

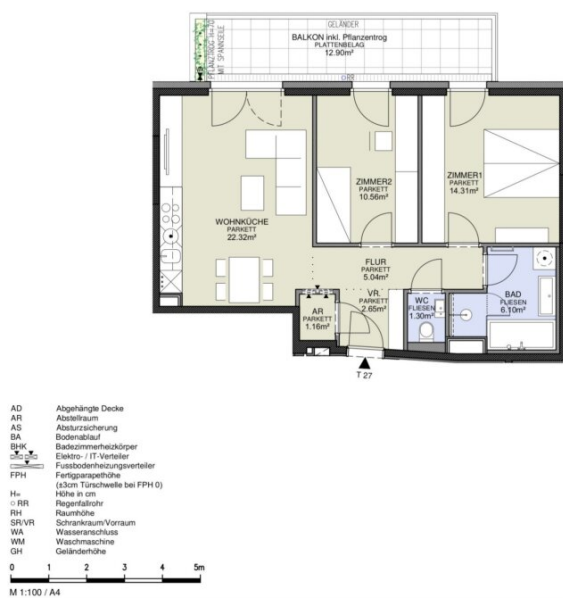


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 27



M 1:100 / A4
HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 27
4. OBERGESCHOSS

3 Zimmer	
WOHNUTZFLÄCHE	63.44 m²
Loggia	--
Balkon	12.90 m²
Terrasse	--
Garten	--
Einlagerungsabteil Nr. 27	2.53 m²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

3 ZIMMER 63,44 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 619.600,00, ANLEGER: € 573.100,



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 29



HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 29
4. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	
WOHNUTZFLÄCHE	45,81 m²
Loggia	--
Balkon	--
Terrasse	--
Garten	--
Einlagerungsabteil Nr. 29	2,42m²
Raumhöhe	2,50 m
Raumhöhe bei AD	2,20 m

03.03.2025

2 ZIMMER 45,81 m² WOHNFLÄCHE

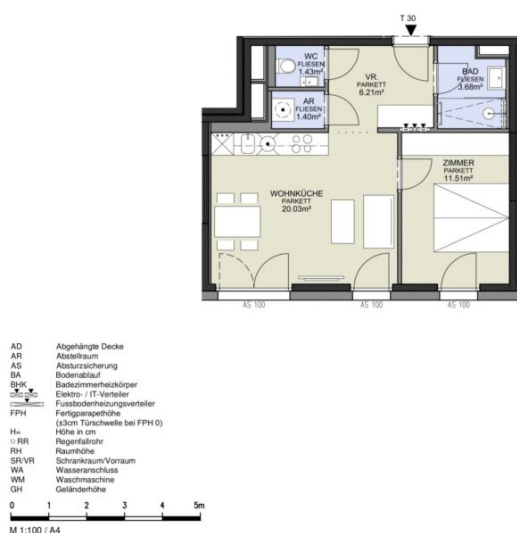
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 383.200,00, ANLEGER: € 350.800,



Mitglied des
immobilienring.at

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 30



HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 30
4. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	
WOHNUTZFLÄCHE	44.26 m²
Loggia	--
Balkon	--
Terrasse	--
Garten	--
Einlagerungsabteil Nr. 30	2.55m²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

2 ZIMMER 44,26 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 373.900,00, ANLEGER: € 342.900,

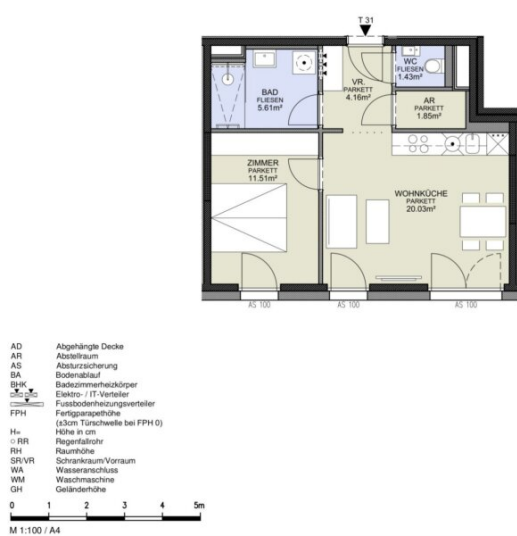


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

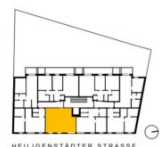
STIEGE 1 | TOP 31



HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 31
4. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	
WOHNUTZFLÄCHE	44.59 m²
Loggia	--
Balkon	--
Terrasse	--
Garten	--
Einlagerungsabteil Nr. 31	2.64m²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

2 ZIMMER 44,59 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 376.700,00, ANLEGER: € 344.300,



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 34



AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absturzschutzhülle
BA Bodenablauf
BHK Badszimmerheizkörper
E Elektro-/IT-Verteiler
F Fußbodenheizungsverteiler
FPH Fertigputzplatte (43cm Türschwelle bei FPH 0)
H Höhe in cm
RR Regenfallrohr
RH Raumhöhe
SR/VR Schrankraum/Vorraum
WA Wasseranschluss
WM Waschmaschine
GH Geländehöhe

0 1 2 3 4 5m
M 1:100 / A4

HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 34
4. OBERGESCHOSS

3 Zimmer	
WOHNUTZFLÄCHE	63.69 m²
Loggia	—
Balkon	12.90 m²
Terrasse	—
Garten	—
Einlagerungsabteil Nr. 34	3.32 m²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

3 ZIMMER 63,69 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 621.900,00, ANLEGER: € 575.400,

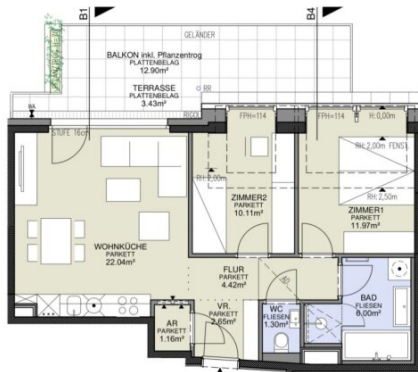
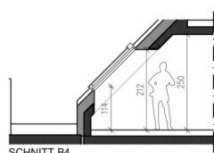
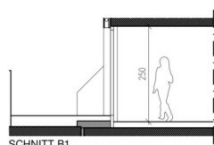


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 35



AD	Abgehängte Decke
AR	Abstellraum
AS	Abschlusswand
BA	Bodenablauf
BHK	Balkenankerhaken
EL	Elektro- / IT-Verteiler
FPH	Fußbodenheizungsverteiler
H ₀	Fertigspannweite (43cm Türschwelle bei FPH 0)
H ₁	Höhe in cm
RR	Regenfallrohr
RH	Raumhöhe
SR/VR	Schrankraum/Vorraum
WA	Wasseranschluss
WM	Waschmaschine
GH	Geländerhöhe

M 1:100 / A4

HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 35
1. DACHGESCHOSS

3 Zimmer	
WOHNNUTZFLÄCHE	59,65 m²
Loggia	—
Balkon	12,90 m²
Terrasse	3,43 m²
Garten	—
Einlagerungsabteil Nr. 35	3,55 m²
Raumhöhe	2,50 m
Raumhöhe bei AD	2,20 m

03.03.2025

3 ZIMMER 59,65 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 620.400,00, ANLEGER: € 576.000,

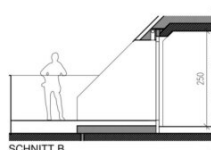


Mitglied des
immobilienring.at

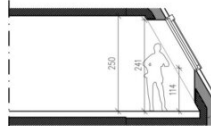
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

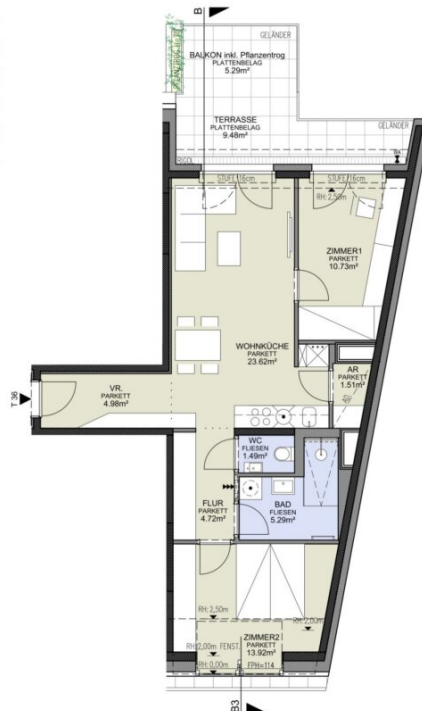
STIEGE 1 | TOP 36



SCHNITT B



SCHNITT B3



- AD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- AS Absturzschutzhülle
- BA Bodenablauf
- BAK Badkammerklopp
- EL Elektro-/IT-Verteiler
- FPH Fußbodenheizungsverteiler
- FGH Fertigputzschicht (30cm Türschwelle bei FPH 0)
- H Höhe in cm
- RR Regenfallrohr
- RH Raumhöhe
- SR/VR Schrankraum/Vorraum
- WA Wasseranschluss
- WM Waschmaschine
- GH Geländehöhe

M 1:100 / A4

HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



HEILIGENSTÄDTER STRASSE



TOP 36

1. DACHGESCHOSS

3 Zimmer	
WOHNUTZFLÄCHE	66.26 m²
Loggia	—
Balkon	5.29 m²
Terrasse	9.48 m²
Garten	—
Einlagerungsabteil Nr. 36	3.48 m²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

3 ZIMMER 66,26 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 639.100,00, ANLEGER: € 587.000,



Mitglied des
immobilienring.at

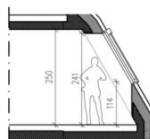
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

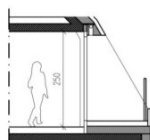
STIEGE 1 | TOP 37



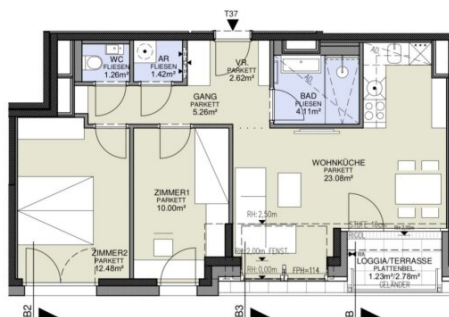
SCHNITT B2



SCHNITT B3



SCHNITT B



- AD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- AS Absicherung
- BA Bodenablauf
- BK/BK Badszimmerheizkörper
- Elektro-/IT-Verteiler
- FPH Fußbodenheizungsverteiler
- FPH Fertigparanethöhe (43cm Türschwelle bei FPH 0)
- H= Höhe in cm
- RR Regenfallrohr
- RH Raumhöhe
- SR/VR Schrankraum/Vorraum
- WA Wasseranschluss
- WM Waschmaschine
- GH Geländerhöhe

0 1 2 3 4 5m

M 1:100 / A4

HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



HEILIGENSTÄDTER STRASSE



TOP 37

1. DACHGESCHOSS

3 Zimmer	
WOHNNUTZFLÄCHE	60.23 m²
Loggia	1.23 m²
Balkon	—
Terrasse	2.78 m²
Garten	—
Einlagerungsabteil Nr. 37	3.48 m²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

3 ZIMMER 60,23 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 549.600,00, ANLEGER: € 505.200,



Mitglied des
immobilienring.at

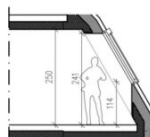
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

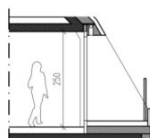
STIEGE 1 | TOP 38



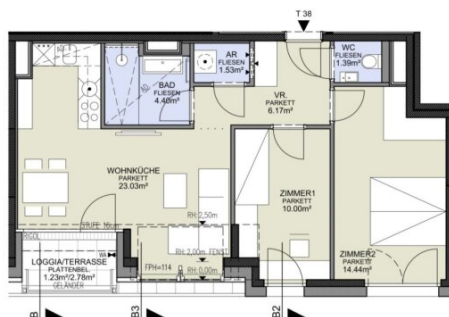
SCHNITT B2



SCHNITT B3



SCHNITT B



- AD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- AS Absicherung
- BA Bodenablauf
- BAK Badszimmerheizkörper
- Elektro-/IT-Verteiler
- FPH Fußbodenheizungsverteiler
- FPH Fertigspannleiste (43cm Türschwelle bei FPH 0)
- H= Höhe in cm
- RR Regenfallrohr
- RH Raumhöhe
- SR/VR Schrankraum/Vorraum
- WA Wasseranschluss
- WM Waschmaschine
- GH Geländehöhe

0 1 2 3 4 5m

M 1:100 / A4

HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



HEILIGENSTÄDTER STRASSE



TOP 38

1. DACHGESCHOSS

3 Zimmer	
WOHNNUTZFLÄCHE	60.96m²
Loggia	1.23 m²
Balkon	—
Terrasse	2.78 m²
Garten	—
Einlagerungsabteil Nr. 38	3.23m²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

3 ZIMMER 60,96 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 556.100,00, ANLEGER: € 511.000,

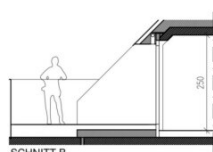


Mitglied des
immobilienring.at

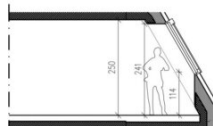
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

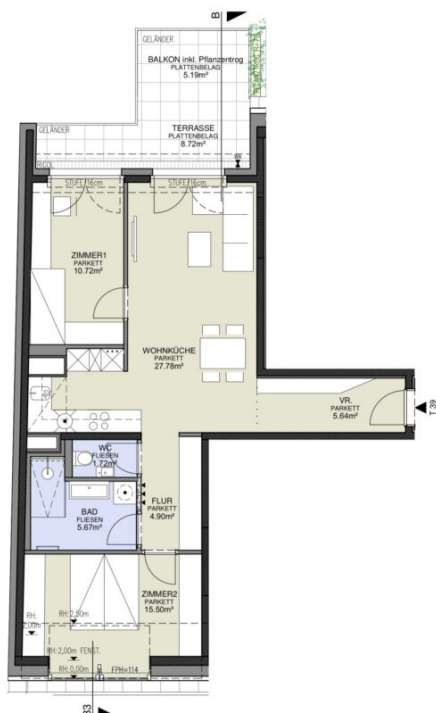
STIEGE 1 | TOP 39



SCHNITT B



SCHNITT B3



- AD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- AS Absicherung
- BA Bodenablauf
- BK Badkammerkörper
- Elektro-/IT-Verteiler
- FPH Fußbodenheizungsverteiler
- FGH Fertigputz
- H Höhe in cm
- RR Regenfallrohr
- RH Raumhöhe
- SR/VR Schrankraum/Vorraum
- WA Wasseranschluss
- WM Waschmaschine
- GH Geländehöhe

M 1:100 / A4

HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



HEILIGENSTÄDTER STRASSE



TOP 39

1. DACHGESCHOSS

3 Zimmer	
WOHNUTZFLÄCHE	71.93m²
Loggia	—
Balkon	5.19 m²
Terrasse	8.72 m²
Garten	—
Einlagerungsabteil Nr. 39	3.16m²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

3 ZIMMER 71,93 m² WOHNFLÄCHE

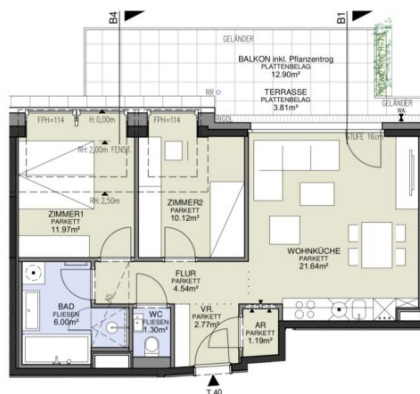
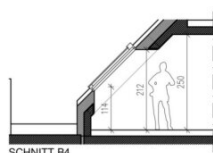
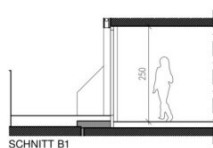
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 693.600,00, ANLEGER: € 638.600,



Mitglied des
immobilienring.at

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 40



HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 40
1. DACHGESCHOSS

3 Zimmer	
WOHNUTZFLÄCHE	59.53 m²
Loggia	—
Balkon	12.90 m²
Terrasse	3.81 m²
Garten	—
Einlagerungsabteil Nr. 40	3.27 m²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unveränderte Plankopie, Änderungen vorbehalten.

3 ZIMMER 59,53 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 620.300,00, ANLEGER: € 574.500,



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 41



HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 41
2. DACHGESCHOSS

2 Zimmer	
WOHNUTZFLÄCHE	62.88m²
Loggia	--
Balkon	--
Terrasse	11.86 m²
Garten	--
Einlagerungsabteil Nr. 41	5.99m²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

2 ZIMMER 62,88 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 683.500,00, ANLEGER: € 634.200,

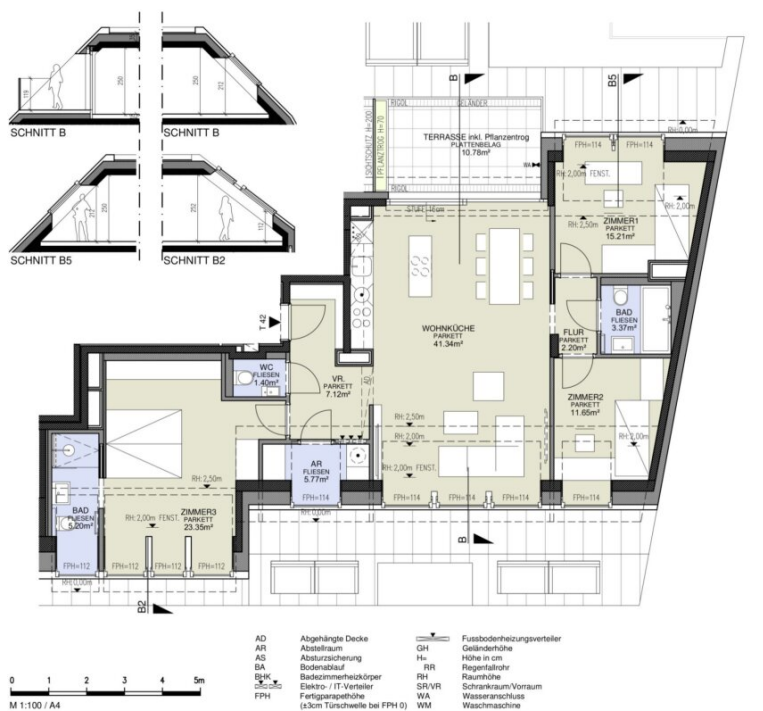


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 42



HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 42
2. DACHGESCHOSS

4 Zimmer	
WOHNUTZFLÄCHE	116.61m²
Loggia	--
Balkon	--
Terrasse	10.78 m²
Garten	--
Einlagerungsabteil Nr. 42	6.22m²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

HOT ARCHITEKTUR

AD	Abgehängte Decke	GH	Fussbodenheizungsverteiler
AR	Abstellraum	GH	Geländerhöhe
AS	Absturzsicherung	H	Höhe in cm
BA	Bodenablauf	RR	Regenfallrohr
BK	Badezimmerheizkörper	RR	Raumhöhe
EL	Elektro-/IT-Versäule	SR/VR	Schrankraum/Vorraum
FPH	Fertigparapethöhe (23cm Türschwelle bei FPH 0)	WA	Wasseranschluss
		WM	Waschmaschine

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

4 ZIMMER 116,61 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.172.700,00, ANLEGER: € 1.084.600,

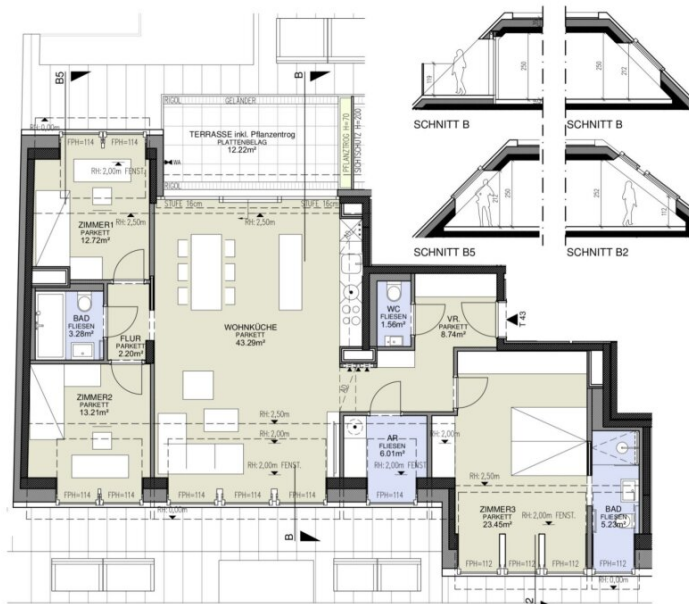


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 43



HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 43
2. DACHGESCHOSS

4 Zimmer	
WOHNNUTZFLÄCHE	119.69m ²
Loggia	--
Balkon	--
Terrasse	12.22 m ²
Garten	--
Einlagerungsabteil Nr. 43	9.53m ²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m
	03.03.2025



HOT ARCHITEKTUR

AD	Abgehängte Decke	GH	Fussbodenheizungsverteiler
AR	Abstellraum	He	Geländehöhe
AS	Absturzsicherung	Hu	Höhe in cm
BA	Bodenablauf	RI	Regenfallrohr
BK	Badestimmerheizkörper	RH	Raumhöhe
EW	Elektro-/IT-Versäher	SR/VR	Schrankraum/Vorraum
FPH	Fertigparaphöhe (13cm Türschwelle bei FPH 0)	WA	Wasseranschluss
		WM	Waschmaschine

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

4 ZIMMER 119,69 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.217.500,00, ANLEGER: € 1.126.600,



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

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.



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Mega-Vorsorgeinvestment in Döblinger Bestlage! – Exklusives Wohnprojekt mit Top-Anbindung!

Sichern Sie sich jetzt eine erstklassige Immobilienanlage in Wiens begerhtem 19. Bezirk! Dieses hochwertige Wohnprojekt bietet nicht nur luxuriöses Wohnen, sondern auch ein unschlagbares Vermietungspotenzial. Die perfekte Kombination aus urbaner Lebensqualität, Naturverbundenheit und exzellenter Verkehrsanbindung macht diese Investition zu einer zukunftssicheren Wahl!

Beste Infrastruktur & gefragter Standort für Vermietungen

Nur 5 Gehminuten zum Bahnhof Wien Heiligenstadt mit perfekten Anbindungen:

- **U4-Station „Heiligenstadt“** – Direktverbindung in die Wiener Innenstadt
- **Buslinien 10A, 11A und 39A** – Flexible Mobilität in alle Richtungen
- **S-Bahn S45 & Regionalzüge** – Top-Verbindung für Pendler
- **Straßenbahnlinie D** – In nur 3 Minuten fußläufig erreichbar

Dazu kommt die unmittelbare Nähe zum Q19 Einkaufsquartier, den charmanten Nußdorfer Heurigen sowie den Freizeit- und Erholungsgebieten Kahlenberg & Cobenzl – ein unschlagbarer Mix aus Stadtleben und Natur!

Das Projekt

- 39 moderne Eigentumswohnungen
- 4 exklusive Atriumwohnungen

- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Größen von 44 bis 120 m²
- Hauseigene Tiefgarage mit 20 Stellplätzen
- Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Kleinkinderspielplatz im Innenhof

Die Ausstattung

- Fußbodenheizung über Fernwärme mit Einzelraumregelung
- Klimaanlage in allen Wohnungen des 1. und 2. Dachgeschoßes
- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Außenbeschattung (Rollläden im EG und 1. OG, Raffstores ab 2. OG)
- Videogegensprechanlage
- Tiefgarage mit Vorbereitungen zur Nachrüstung von E-Ladestationen

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen



von EUR 302.900,- bis EUR 1.126.600,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 16,50 bis EUR 19,50 netto/m²

Provisionsfrei für den Kunden

Fertigstellung: voraussichtlich Mai 2027

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

Ein detaillierten Überblick finden Sie auf unserer [EHL-Projekthomepage](#).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m



Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.