

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



Objektnummer: 83762

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:	45,99 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	309.900,00 €
Betriebskosten:	92,45 €
Heizkosten:	13,34 €
USt.:	10,58 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei für den Käufer

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



EHL



EHL



EHL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

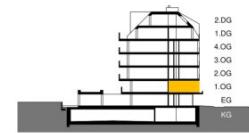




AD Abgehängte Decke
 AR Abstellraum
 AS Absturzsicherung
 BA Bodenabschluß
 BHK Badezimmerheizkörper
 EKV Elektro- / IT-Verteiler
 FV Fertigverdunstungsverteiler
 FPH Fertigpanzerhöhe
 (≥3cm Türschwelle bei FPH 0)
 H= Höhe in cm
 R= RR Regenfallrohr
 RH Raumhöhe
 SR/VR Schrankum/Vorraum
 WA Wasseranschluß
 WM Waschmaschine
 GH Geländerhöhe
 0 1 2 3 4 5m
 M 1:100 / A4

HOT ARCHITEKTUR ST-GRÜN

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro- 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 Potrien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



TOP 6

1. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	46.05 m ²
Loggia		--
Balkon		--
Terrasse		--
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 6	3.45m ²	
Raumhöhe	2.50 m	
Raumhöhe bei AD	2.20 m	

Idx-A 30.09.2025 03.03.2025





Ihre EHL Planmappe

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

Wir leben
Immobilien.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 1



Raiffeisen
WohnBau

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 1
ERDGESCHOSS

3 Zimmer	
WOHN- UND BÜROFLÄCHE	110.83m ²
WOHNFLÄCHE	38.12m ²
BÜROFLÄCHE	72.71m ²
Loggia	14.49m ²
Terrasse	15.20m ²
Garten	25.43m ²
Einlagerungsabteil Nr. 1	3.19m ²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

Idx-A 30.09.2025 03.03.2025

3 ZIMMER 110,78 m² WOHNFLÄCHE

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 2



4 ZIMMER 104,7 m² WOHNFLÄCHE

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

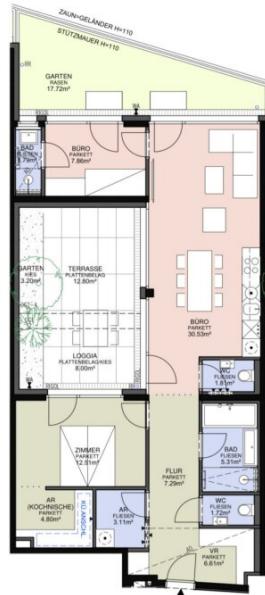


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

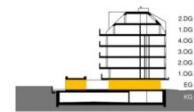
Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 3



Raiffeisen
WohnBau

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 3
ERDGESCHOSS

3 Zimmer	
WOHN- UND BÜROFLÄCHE	83.34m ²
WOHNFLÄCHE	41.35m ²
BÜROFLÄCHE	41.99m ²
Loggia	8.00m ²
Terrasse	12.80m ²
Garten	20.92m ²
Einlagerungsabteil Nr. 3	2.93m ²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

Idx-A 30.09.2025 03.03.2025

3 ZIMMER 83,34 m² WOHNFLÄCHE

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

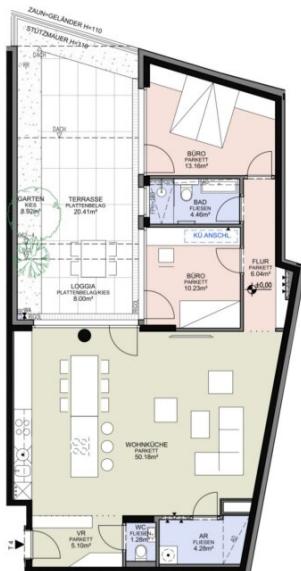
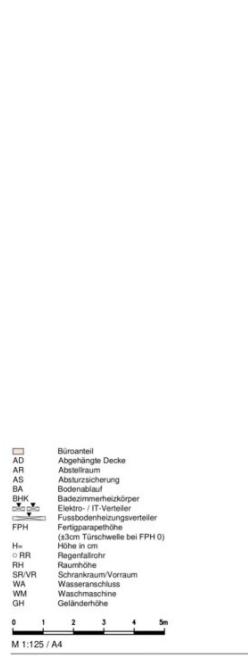


Mitglied des
immobilienring.at

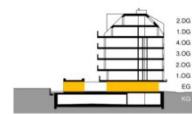
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 4



HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 4
ERDGESCHOSS

3 Zimmer	
WOHN- UND BÜROFLÄCHE	94.73m ²
WOHNFLÄCHE	60.84m ²
BÜROFLÄCHE	33.89m ²
Loggia	8.00m ²
Terrasse	20.41m ²
Garten	8.92m ²
Einlagerungsabteil Nr. 4	3.19m ²
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

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 - Naturnäße erforderlich! Abgehängte Decken und Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten.

3 ZIMMER 94,73 m² WOHNFLÄCHE

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



Mitglied des
immobilienring.at

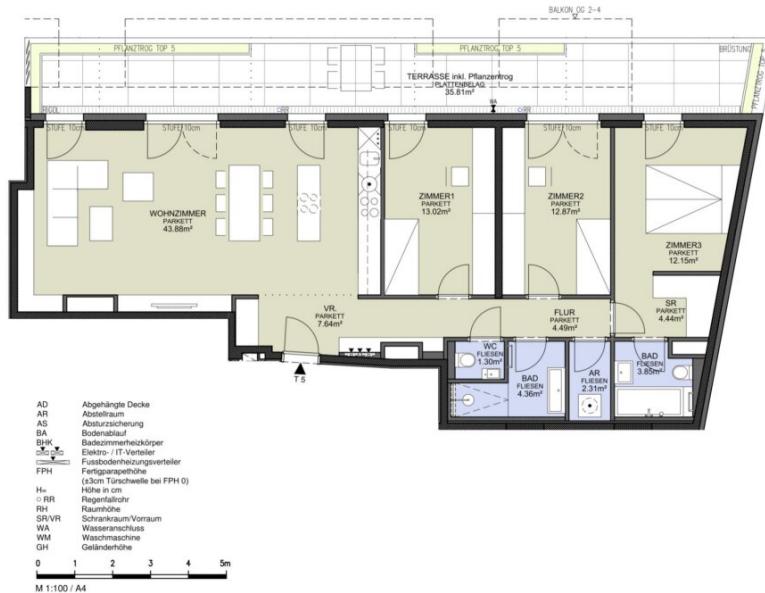
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 5



HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



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 Aussattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen müssen durch die Detaillierung geringfügig ändern. In den Plänen vorhandene Abmessungen sind Rohmaßmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnähe erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Planköpfe. Änderungen vorbehalten.

4 ZIMMER 110,45 m² WOHNFLÄCHE

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 6



Raiffeisen
WohnBau

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



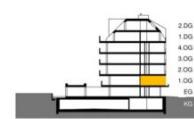
AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absturzsicherung
BA Bodenablauf
BWK Bodenwärmekörper
EKT Elektro- / IT-Verteiler
FBH Fußbodenheizungsverteiler
FPH Fußbodenheizungspumpe
(30cm Türschwelle bei FPH 0)
H- Höhe in cm
RR Raumhöhe
RH Raumhöhe
SR/VR Schrankraum/Vorraum
WW Waschmaschinenablauf
WM Waschmaschine
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 - Naturnäße erforderlich! Abgehängte Decken und Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten.

2 ZIMMER 45,99 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP 6

1. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	46.05 m ²
Loggia		--
Balkon		--
Terrasse		--
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 6		3.45 m ²
Raumhöhe		2.50 m
Raumhöhe bei AD		2.20 m
Idx-A 30.09.2025		03.03.2025



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 7



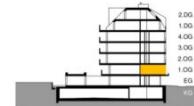
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die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

2 ZIMMER 44,26 m² WOHNFLÄCHE

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



HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 7

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

03.03.2025



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

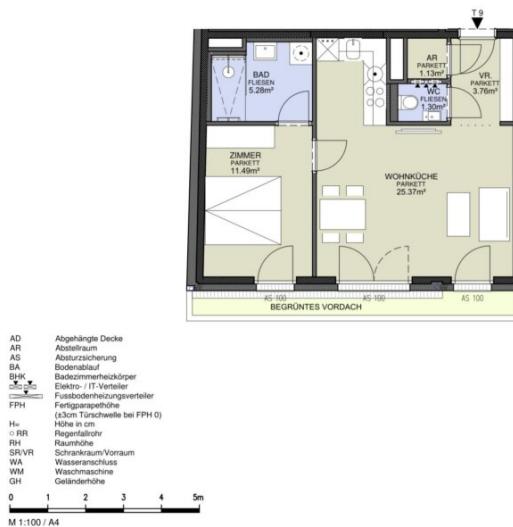
Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 9



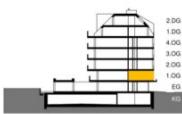
Raiffeisen
WohnBau

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



2 ZIMMER 48,27 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP 9

1. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	48.33 m ²
Loggia	--	
Balkon	--	
Terrasse	--	
Garten	--	
Einlagerungsabteil Nr. 9	3.29m ²	
Raumhöhe	2.50 m	
Raumhöhe bei AD	2.20 m	
Idx-A 30.09.2025	03.03.2025	

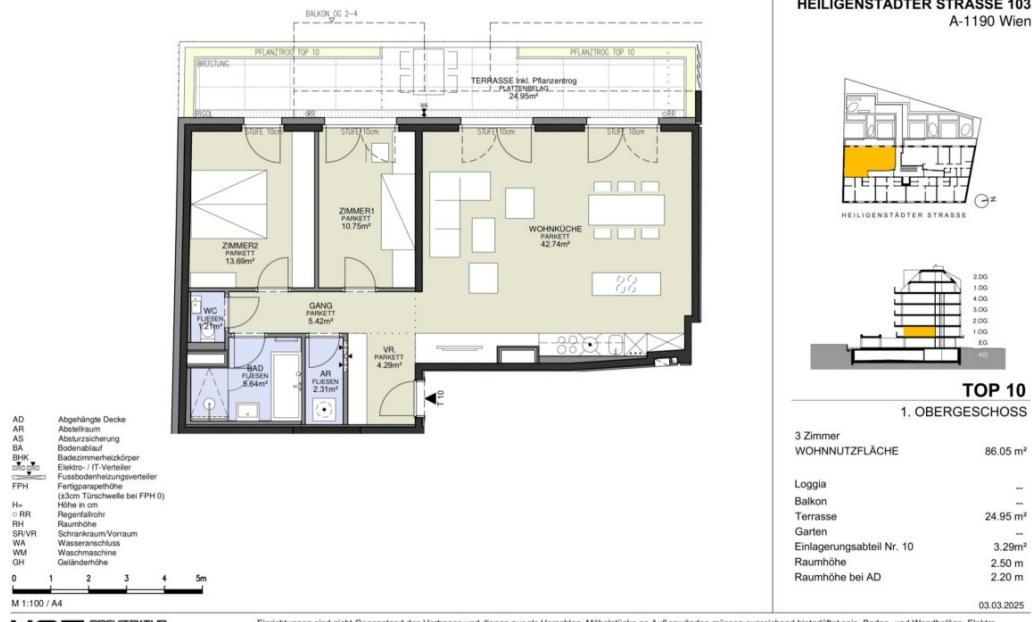


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 10



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

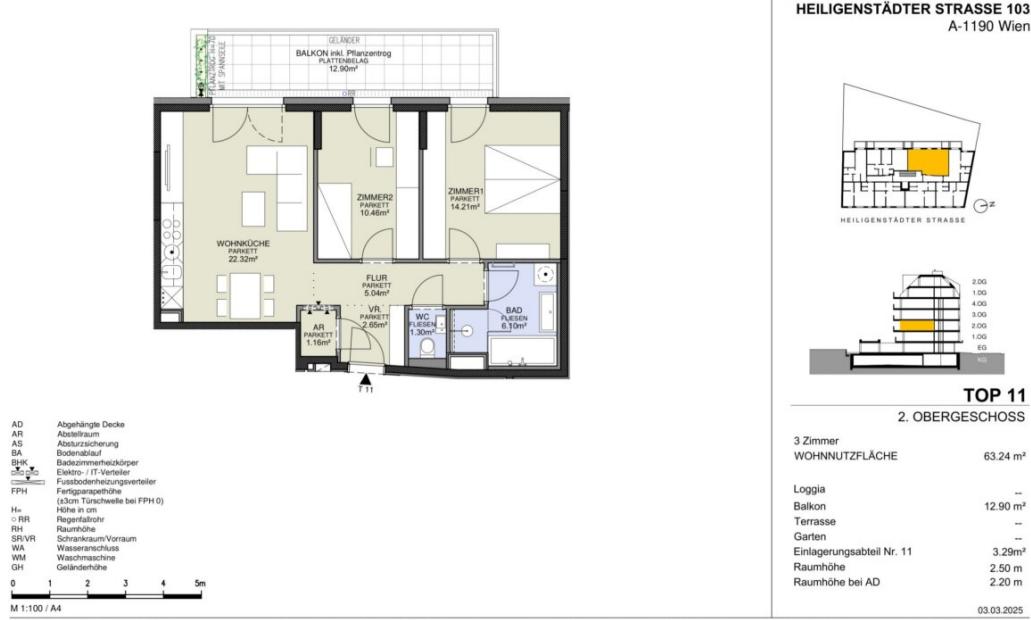


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 11



3 ZIMMER 63,24 m² WOHNFLÄCHE

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 13



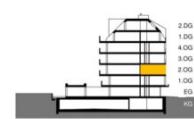
Raiffeisen
WohnBau 
HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



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 - Naturnäße erforderlich! Abgehängte Decken und Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten.

2 ZIMMER 45,99 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 329.200,-



TOP 13

2. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	46.05 m ²
Loggia		--
Balkon		--
Terrasse		--
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 13		2.52m ²
Raumhöhe		2.50 m
Raumhöhe bei AD		2.20 m
Idx-A 30.09.2025		03.03.2025

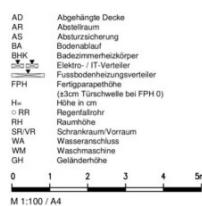


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 14



AD Abgehängte Decke
 AR Abstellraum
 AS Absturzsicherung
 BA Bodenablauf
 BALK Balkon
 BALK-Körper Elektro- / IT-Verteiler
 FPHE Fußbodenheizungsverteiler
 FPH Fußbodenheizung
 H- Höhe in cm
 RR Raumhöhe
 RH Raumhöhe
 SR/VR Schrankraum/Vorraum
 WH Waschraum/Abstellraum
 WM Waschmaschine
 GH Geländerhöhe
 0 1 2 3 4 5m
 M 1:100 / A4

HOT ARCHITEKTUR

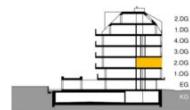
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die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

2 ZIMMER 44,26 m² WOHNFLÄCHE

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



HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 14
2. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	44.26 m ²
Loggia	2.00	--
Balkon	1.00	--
Terrasse	4.00	--
Garten	3.00	--
Einlagerungsabteil Nr. 14	2.34m ²	2.34m ²
Raumhöhe	2.50 m	
Raumhöhe bei AD	2.20 m	

03.03.2025



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 15



Raiffeisen
WohnBau

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absturzsicherung
BA Bodenablauf
BWK Bodenwärmekörper
EKT Elektro- / IT-Verteiler
FBH Fußbodenheizungsverteiler
FPH Fußbodenheizungspumpe
(30cm Türschwelle bei FPH 0)
H- Höhe in cm
RR Raumhöhe
RH Raumhöhe
SR/VR Schrankraum/Vorraum
WW Waschbecken/Waschplatz
WM Waschmaschine
GH Geländerhöhe
0 1 2 3 4 5m
M 1:100 / A4

HOT ARCHITEKTUR

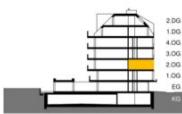
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die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

2 ZIMMER 44,59 m² WOHNFLÄCHE

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



HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 15

2. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	44.54 m ²
Loggia		--
Balkon		--
Terrasse		--
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 15		2.45m ²
Raumhöhe		2.50 m
Raumhöhe bei AD		2.20 m
Idx-A 02.02.2026		03.03.2025



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 16



Raiffeisen
WohnBau

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



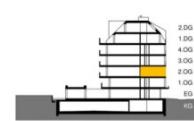
AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absturzsicherung
BA Bodenablauf
BWK Bodenwärmekörper
FH Elektro - IT-Verteiler
FBH Fußbodenheizungsverteiler
FPH Fußbodenheizungspumpe
(30cm Türschwelle bei FPH 0)
H- Höhe in cm
RR Raumhöhe
RH Raumhöhe
SR/VR Schrankraum/Vorraum
WW Waschmaschinenablauf
WM Waschmaschine
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 - Naturnähe erforderlich! Abgehängte Decken und Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten.

2 ZIMMER 48,27 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP 16

2. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	48.33 m ²
Loggia	--	
Balkon	--	
Terrasse	--	
Garten	--	
Einlagerungsabteil Nr. 16	2.53m ²	
Raumhöhe	2.50 m	
Raumhöhe bei AD	2.20 m	
Idx-A 30.09.2025	03.03.2025	



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 21



Raiffeisen
WohnBau

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



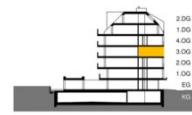
HOT ARCHITEKTUR

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

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 - Naturnähe erforderlich! Abgehängte Decken und Putzien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten.

2 ZIMMER 45,99 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP 21

3. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	46.05 m ²
Loggia		--
Balkon		--
Terrasse		--
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 21		2.42m ²
Raumhöhe		2.50 m
Raumhöhe bei AD		2.20 m
Idx-A 30.09.2025		03.03.2025



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 22



HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103

A-1190 Wien



AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absturzsicherung
BA Bodenablauf
BWK Bodenwärmekörper
FPH Fußbodenheizungsverteiler
H- Höhe in cm
RR Raumhöhe
RH Raumhöhe
SR/VR Schrankraum/Vorraum
WW Waschmaschinenraum
WM Waschmaschine
GH Geländerhöhe

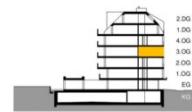
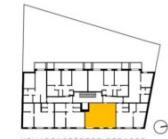
0 1 2 3 4 5m
M 1:100 / A4

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 - Naturnäße erforderlich! Abgehängte Decken und Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten.

2 ZIMMER 44,26 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP 22

3. OBERGESCHOSS

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

03.03.2025



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 23



AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absturzsicherung
BA Bodenablauf
BWK Bodenwärmekörper
FH Elektro- / IT-Verteiler
FBH Fußbodenheizungsverteiler
H- Höhe in cm
RR Raumhöhe
RH Raumhöhe
SR/VR Schrankraum/Vorraum
WW Waschmaschinenablauf
WM Waschmaschine
GH Geländerhöhe
0 1 2 3 4 5m
M 1:100 / A4

HOT ARCHITEKTUR

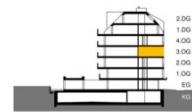
Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die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

2 ZIMMER 44,59 m² WOHNFLÄCHE

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



HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 23

3. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	44.54 m ²
Loggia		--
Balkon		--
Terrasse		--
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 23	2.53m ²	
Raumhöhe	2.50 m	
Raumhöhe bei AD	2.20 m	
Idx-A 02.02.2026		03.03.2025



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

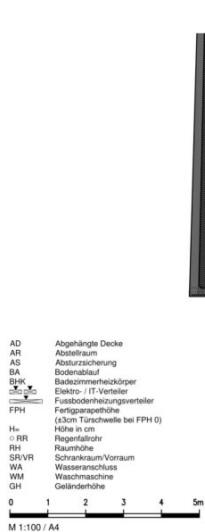
Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 24



Raiffeisen
WohnBau

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absturzsicherung
BA Bodenablauf
BWK Bodenwärmekörper
FPH Festbodenheizungsverteiler
H- Höhe in cm
RR Raumhöhe
RH Raumhöhe
SR/VR Schrankraum/Vorraum
WW Waschmaschinenablauf
WM Waschmaschine
GH Geländerhöhe

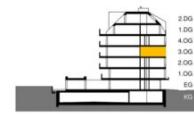
0 1 2 3 4 5m
M 1:100 / A4

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 - Naturnähe erforderlich! Abgehängte Decken und Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten.

2 ZIMMER 48,27 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP 24

3. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	48.33 m ²
Loggia	--	
Balkon	--	
Terrasse	--	
Garten	--	
Einlagerungsabteil Nr. 24	2.53m ²	
Raumhöhe	2.50 m	
Raumhöhe bei AD	2.20 m	
Idx-A 30.09.2025	03.03.2025	



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 29



Raiffeisen
WohnBau

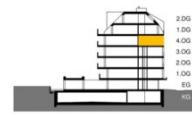
HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



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 - Naturnäße erforderlich! Abgehängte Decken und Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten.

2 ZIMMER 45,81 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP 29

4. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	45.87 m ²
Loggia		--
Balkon		--
Terrasse		--
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 29		2.42m ²
Raumhöhe	2.50 m	
Raumhöhe bei AD	2.20 m	
Idx-A 30.09.2025		03.03.2025



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 30



HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



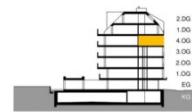
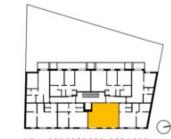
AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absturzsicherung
BA Bodenablauf
BWK Bodenwärmekörper
FPH Fußbodenheizungsverteiler
H- Höhe in cm
RR Raumhöhe
RH Raumhöhe
SR/VR Schrankraum/Vorraum
WW Waschmaschinenraum
WM Waschmaschine
GH Geländerhöhe
0 1 2 3 4 5m
M 1:100 / A4

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 - Naturnäße erforderlich! Abgehängte Decken und Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten.

2 ZIMMER 44,26 m² WOHNFLÄCHE

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



TOP 30

4. OBERGESCHOSS

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

03.03.2025



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 31



AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absturzsicherung
BA Bodenablauf
BWK Bodenwärmekörper
FPH Festbodenheizungsverteiler
H- Höhe in cm
RR Raumhöhe
RH Raumhöhe Vorraum
SR/VR Schrankraum/Vorraum
WH Waschbecken/ Waschbecken
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 - Naturnäße erforderlich! Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten.

2 ZIMMER 44,59 m² WOHNFLÄCHE

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

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 31

4. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	44.54 m ²
Loggia		--
Balkon		--
Terrasse		--
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 31	2.64m ²	
Raumhöhe	2.50 m	
Raumhöhe bei AD	2.20 m	
Idx-A 02.02.2026		03.03.2025

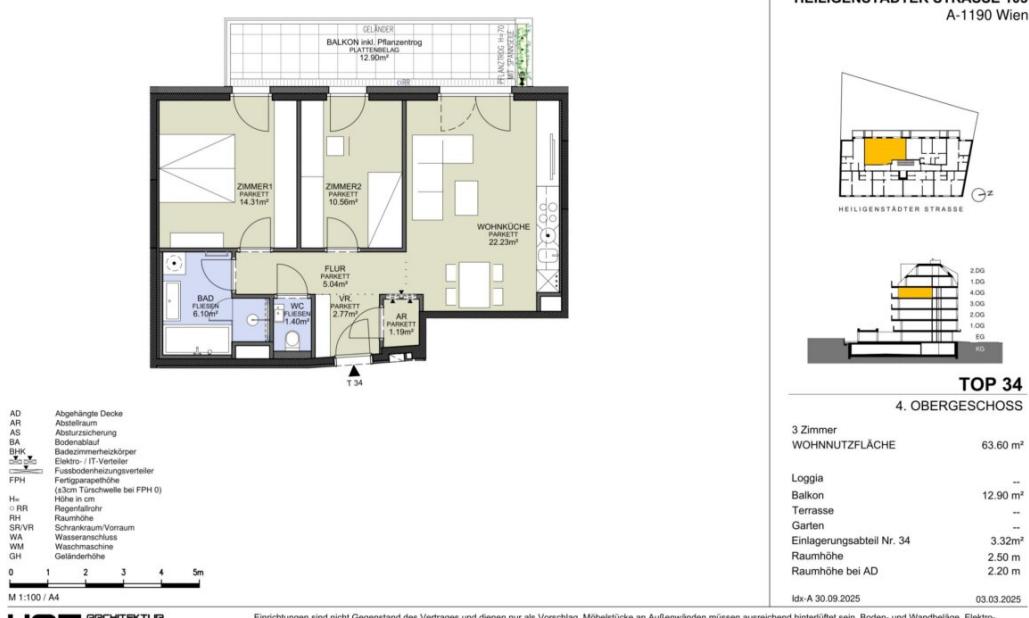


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 34



3 ZIMMER 63,69 m² WOHNFLÄCHE

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

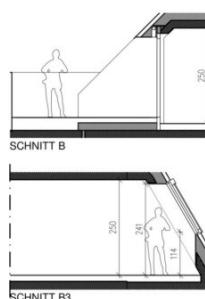


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

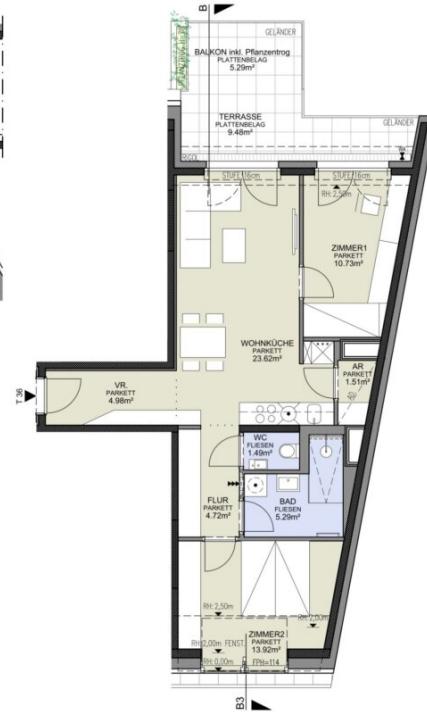
Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 36



AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absturzsicherung
BA Bodenablauf
BALK Balkon
BWK Bodenwärmekörper
FPK Fußbodenheizungsverteiler
FPH Fußbodenheizung
(30cm Türschwelle bei FPH 0)
H- Höhe in cm
RR Raummaß
RH Raumhöhe
SR/VR Schrankraum/Vorraum
WW Waschbeckenwaschbecken
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 - Naturnäße erforderlich! Abgehängte Decken und Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten.

3 ZIMMER 66,26 m² WOHNFLÄCHE

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



HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 36

1. DACHGESCHOSS

3 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	66.26 m ²
Loggia		--
Balkon	5.29 m ²	
Terrasse	9.48 m ²	
Garten	--	
Einlagerungsabteil Nr. 36	3.48 m ²	
Raumhöhe	2.50 m	
Raumhöhe bei AD	2.20 m	

03.03.2025



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 37



AD Abgehängte Decke
 AR Abstellraum
 AS Absturzsicherung
 BA Bodenablauf
 BALK Balkonabschlusskörper
 BHK Bodenheizkörper
 EHK Elektro - IT-Verteiler
 FBH Fußbodenheizungsverteiler
 FPH Fußbodenheizungspult
 H- Höhe in cm
 RR Raummaß
 RH Raumhöhe
 SR/VR Schrankraum/Vorraum
 WH Waschraum/Waschraum
 WM Waschmaschine
 GH Geländerhöhe
 0 1 2 3 4 5 m
 M 1:100 / A4

HOT ARCHITEKTUR



HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 37

1. DACHGESCHOSS

3 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	60.23 m ²
Loggia		1.23 m ²
Balkon		--
Terrasse		2.78 m ²
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 37		3.48m ²
Raumhöhe		2.50 m
Raumhöhe bei AD		2.20 m

03.03.2025

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 - Naturnähe erforderlich! Abgehängte Decken und Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten.

3 ZIMMER 60,23 m² WOHNFLÄCHE

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

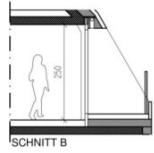
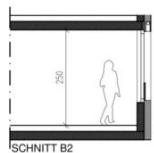


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

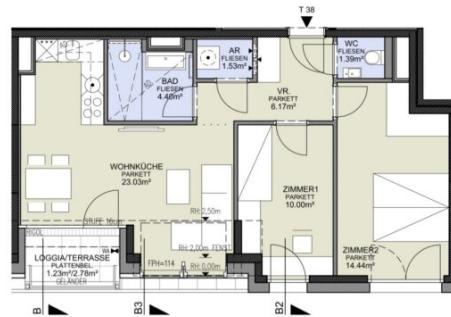
Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 38



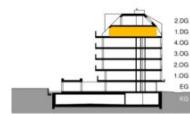
AD Abgehängte Decke
 AR Abstellraum
 AS Absturzsicherung
 BA Bodenablauf
 BALK Balkon / Balkonkörper
 BHK Fußbodenheizungskörper
 EHK Elektro- / IT-Verteiler
 FB Fußbodenheizungsverteiler
 FPH Flurhöhe (30cm Türschwelle bei FPH 0)
 H- Höhe in cm
 RR Raummaß
 RH Raumhöhe
 SR/VR Schrankraum/Vorraum
 WH Waschraum/Waschküche
 WM Waschmaschine
 GH Geländerhöhe
 0 1 2 3 4 5m
 M 1:100 / A4

HOT ARCHITEKTUR



HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103

A-1190 Wien



TOP 38

1. DACHGESCHOSS

3 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	60.96 m ²
Loggia		1.23 m ²
Balkon		--
Terrasse		2.78 m ²
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 38		3.23m ²
Raumhöhe		2.50 m
Raumhöhe bei AD		2.20 m

03.03.2025

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 Rohmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturnäße erforderlich! Abgehängte Decken und Potieren nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten.

3 ZIMMER 60,96 m² WOHNFLÄCHE

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

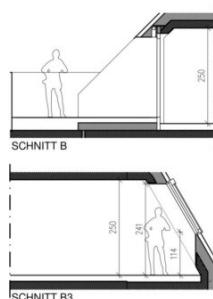


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

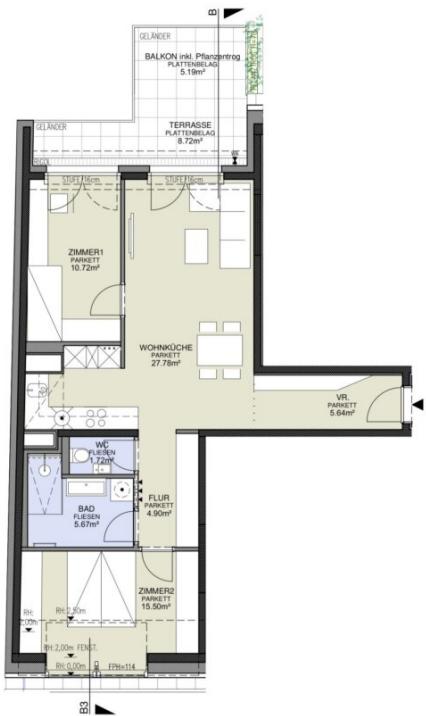
Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 39



AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absturzsicherung
BA Bodenablauf
BALK Balkon
BWK Bodenwärmekörper
FPH Fußbodenheizungsverteiler
FPH Höhe in cm
H-RR Raumhöhe
RH Raumhöhe
SR/VR Schrankraum/Vorraum
WW Waschmaschinenraum
WM Waschmaschine
GH Geländerhöhe
0 1 2 3 4 5m
M 1:100 / A4

HOT ARCHITEKTUR



HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 39

1. DACHGESCHOSS

3 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	71.93m ²
Loggia		--
Balkon		5.19 m ²
Terrasse		8.72 m ²
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 39		3.16m ²
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,

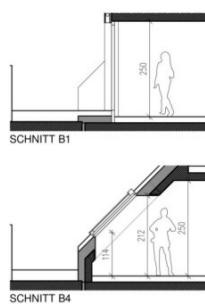


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

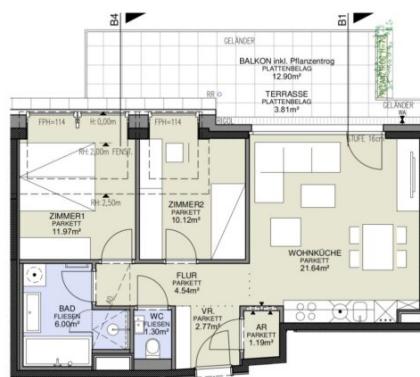
Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 40

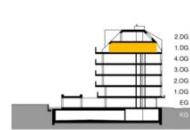


AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absturzsicherung
BA Bodenablauf
BWK Bodenwärmekörper
Ebk Elektro - IT-Verteiler
FBH Fußbodenheizungsverteiler
FPH Fußbodenheizungspumpe
(30mm Türschwelle bei FPH 0)
H- Höhe in cm
RR Raumhöhe
RH Raumhöhe
SR/VR Schrankraum/Vorraum
WW Waschbeckenwaschbecken
WM Waschmaschine
GH Geländerhöhe
0 1 2 3 4 5m
M 1:100 / A4

HOT ARCHITEKTUR



HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien



TOP 40

1. DACHGESCHOSS

3 Zimmer	WOHNUTZFLÄCHE	59.53 m ²
Loggia		--
Balkon		12.90 m ²
Terrasse		3.81 m ²
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 40		3.27 m ²
Raumhöhe		2.50 m
Raumhöhe bei AD		2.20 m

03.03.2025

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 Detaileplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturnähe erforderlich! Abgehängte Decken und Potenien nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten.

3 ZIMMER 59,53 m² WOHNFLÄCHE

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

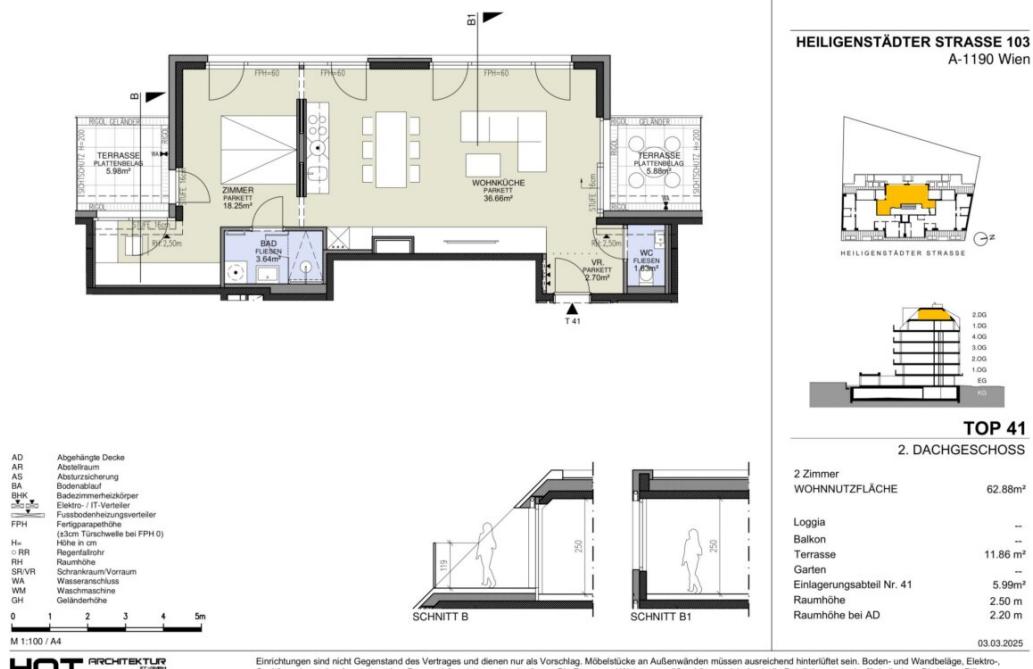


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 41



2 ZIMMER 62,88 m² WOHNFLÄCHE

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

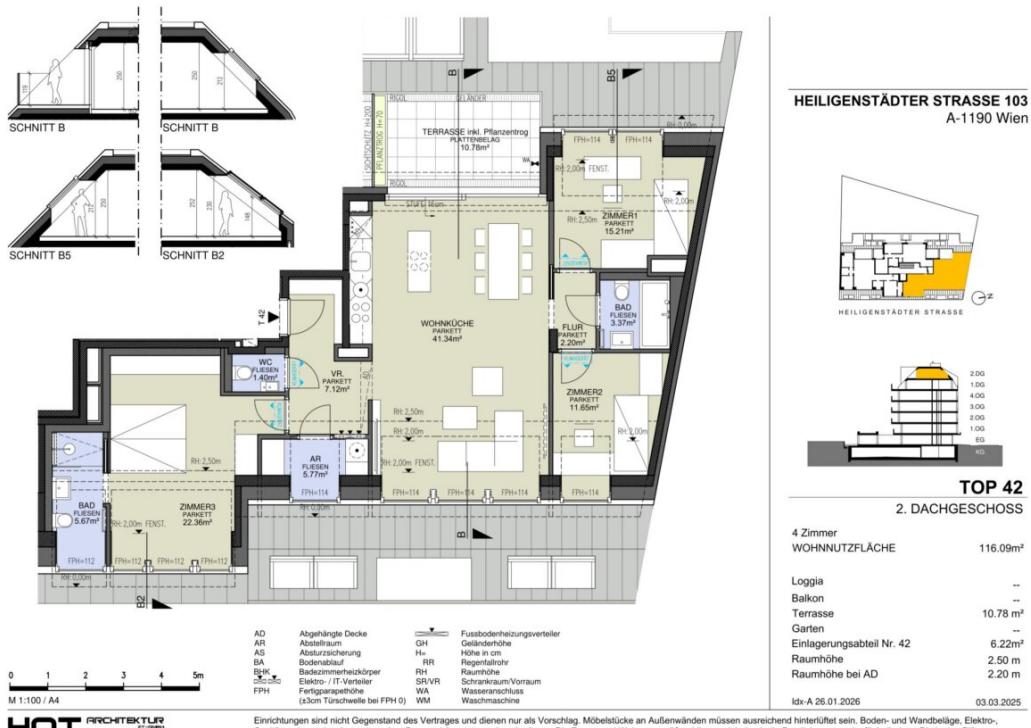


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 42



4 ZIMMER 116,61 m² WOHNFLÄCHE

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

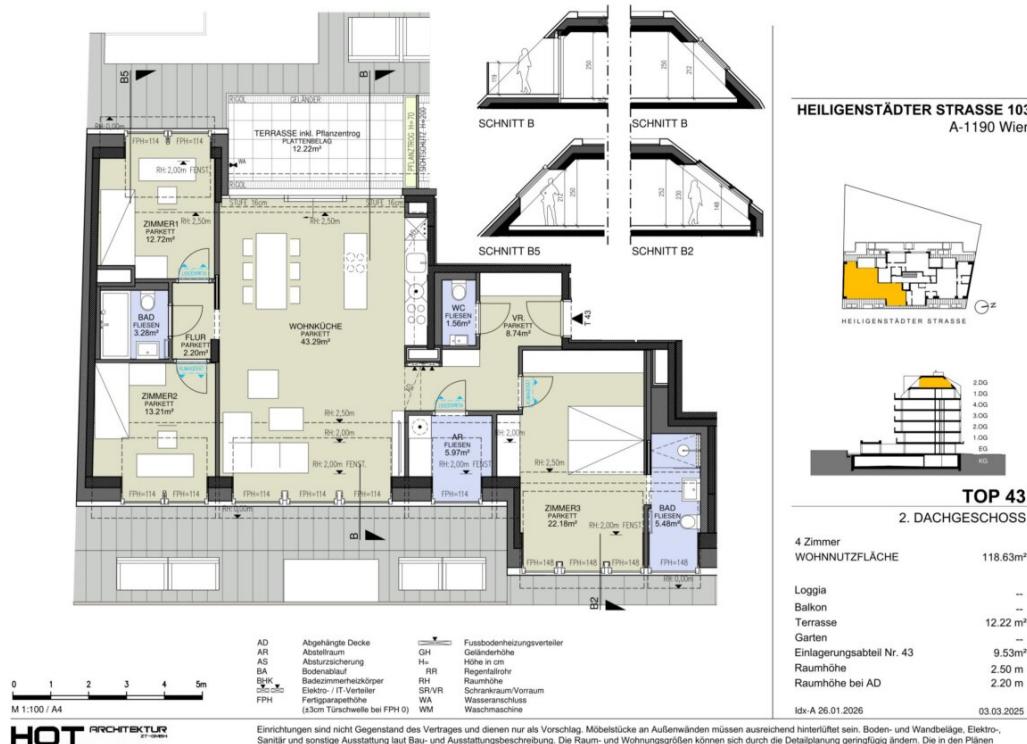


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

STIEGE 1 | TOP 43



4 ZIMMER 119,69 m² WOHNFLÄCHE

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

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 | wohnung.at



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

Wir leben
Immobilien.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

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

Sichern Sie sich jetzt eine erstklassige Immobilienanlage in Wiens begehrtem 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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

- 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
- Klimaanlagen 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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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](#).

Visualisierung (Symbolbild) © JamJam

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN