



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Erdbrustgasse 31, A-1160 Wien

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

Wir leben  
Immobilien.



# Erdbrustgasse 31, A-1160 Wien

Nachhaltiges, exklusives Wohnen: Die STADTVILLEN Wilhelminenberg!

## Die STADTVILLEN Wilhelminenberg!

Willkommen zu einem einzigartigen Wohnkonzept in Wien!

Die STADTVILLEN Wilhelminenberg bieten nicht nur exklusive Wohnungen, sondern auch eine äußerst seltene Gelegenheit für Wohnungssuchende, die nach einem hochwertigen Zuhause in einer grünen und dennoch zentralen Lage suchen.

Die Lage am Fuße des Wilhelminenbergs ist nicht nur selten, sondern auch äußerst begehrt. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und grüner Umgebung macht das Wilhelminen Cottage zu einem begehrten Juwel für Wohnungssuchende.

In fünf Stadtvillen befinden sich insgesamt 126 Wohnungen und 100 Garagenstellplätze, umgeben von parkartigem Grünraum in bester Cottagelage.

## Das Wohnkonzept

Die STADTVILLEN Wilhelminenberg bieten nicht nur ein exklusives Zuhause, sondern auch ein nachhaltiges Wohnkonzept. Mit einer Energieversorgung durch Geothermie und Photovoltaik werden ökonomische und ökologische Vorteile geboten. In Zeiten steigender Energiekosten und wachsendem Umweltbewusstsein ist eine solche Wohnmöglichkeit äußerst attraktiv und zukunftsweisend. Das Projekt findet insbesondere bei zukünftigen Bewohner:innen großen Zuspruch, was die Lebensqualität erhöht und die Nebenkosten senkt.

Darüber hinaus sind die STADTVILLEN Wilhelminenberg nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Investition in die Zukunft. Die steigende Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum in Wien macht dieses Wohnprojekt besonders vielversprechend. Die langfristige Wertsteigerung dieser Lage ist nahezu garantiert, da immer mehr Menschen die Vorzüge einer grünen und dennoch zentralen Wohnlage zu schätzen wissen.

Sichern Sie sich jetzt Ihr Zuhause in den STADTVILLEN Wilhelminenberg und profitieren Sie von einer exklusiven Wohnlage in Wien. Die ideale Wahl für Wohnungssuchende, die nach einem modernen und nachhaltigen Zuhause suchen.

- 126 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 100 Tiefgaragenplätze mit E-Ladestationen

- 2 – 5 Zimmerwohnungen
- Wohnungsgrößen zwischen 37 und 165 m<sup>2</sup>
- Kellerabteile mit Lademöglichkeit für E-Bikes
- Autofreie Kinder-Spielbereich und Begegnungszonen
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

## Die Ausstattung

- Heizungs- und Warmwasserbereitstellung durch Wärmepumpen (Sole Wärmepumpe und Luft-Wärmepumpe)
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Bauteilaktivierung ab dem 1. Obergeschoss
- Kunststoff-Alu-Elemente mit 3-Scheiben Isolierverglasung
- Außenliegende, elektrisch bedienbare Außenjalousien bzw. Raffstores
- Parkett Eiche Schiffboden
- Verfliesung mit großformatigem Feinsteinzeug

## Provisionsfrei für den Käufer!

**Fertigstellung: voraussichtlich Herbst 2026**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Energieausweis:

Gültig bis: 11.12.2033  
HWB: **B** 20,7 kWh/m<sup>2</sup>a  
fGEE: **A+** 0,66

## Fotos









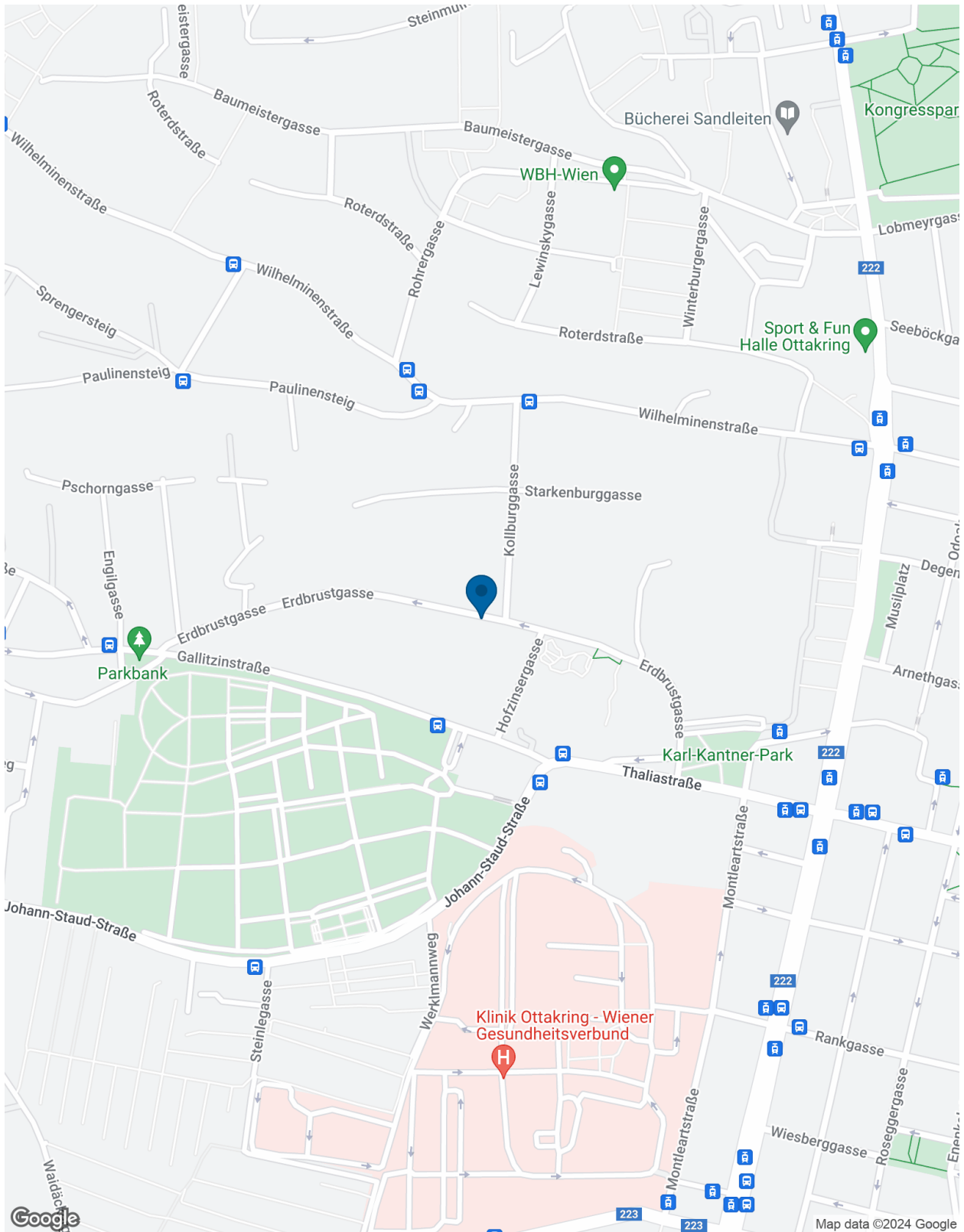






(c) ZOOM VP.AT

# Lageplan



**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](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

