



weiland  
ZUHAUSE VERWEILEN

1210 Wien, Weilandgasse 5 / Johann-Weber-Straße 19

Städtisches Leben und dennoch Natur? Das Projekt WEILAND in Stammersdorf im 21. Wiener Gemeindebezirk lässt Ihren Wohntraum wahr werden! Hier finden Sie Ruhe, Gemütlichkeit und die perfekte Kombination aus Stadt- und Landleben. Im idyllischen Heurigenviertel im Norden Wiens entstehen 31 familienfreundliche Eigentumswohnungen. Attraktive Freiflächen und eine entspannte Grünruhelage - hier kann man einfach nur zu Hause verweilen.

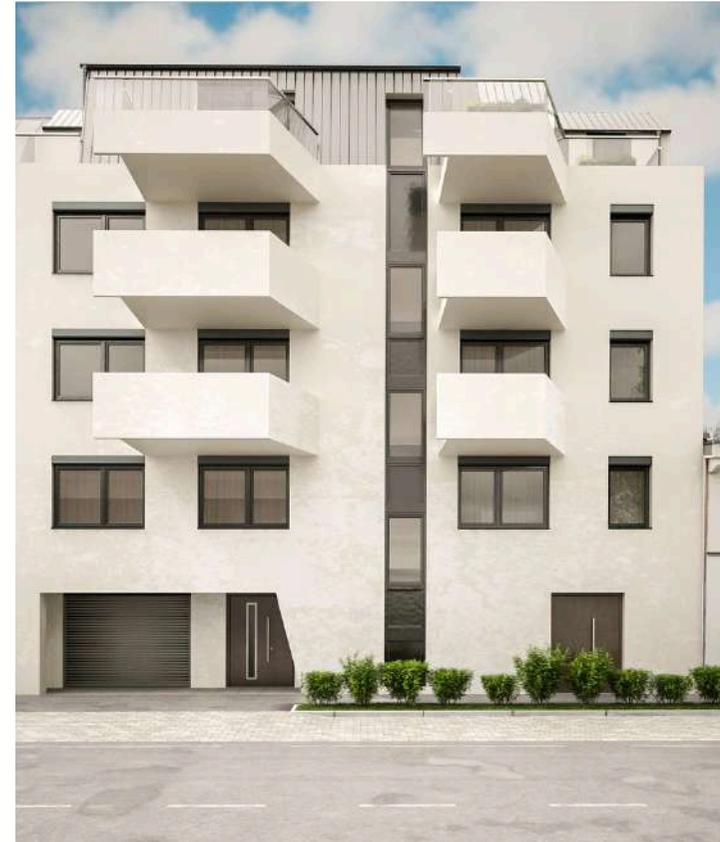
naturnah  
und urban



# Objektbeschreibung

Freuen Sie sich darauf, sich in einem der 25 Wohlfühl-Apartments oder einem der 6 Reihenhäuser wie zu Hause zu fühlen. Die Wohneinheiten, verteilt auf zwei straßenseitige Gebäude und Reihenhäuser im Herzen des Areals, bieten Flächen zwischen 46 und 121 m<sup>2</sup>. Ob als Eigenheim, Investition oder Rückzugsort für all jene, die die Vorteile des ländlichen und städtischen Lebens schätzen – hier finden Sie den idealen Ort.

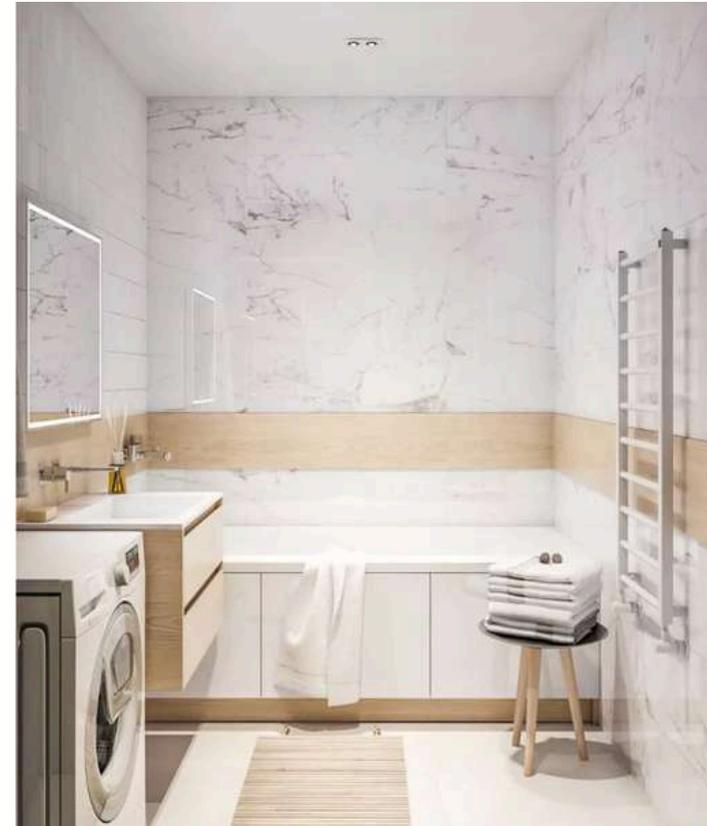
Neben zahlreichen Balkon- und Terrassenflächen stehen Ihnen auch ausreichend Garagenplätze für zusätzlichen Komfort zur Verfügung. Die WEILAND-Atmosphäre bietet Ihnen ein Heimkommen der ganz besonderen Art: natürlich, naturnah, urban.



# Ausstattungs-highlights

Helle Wohnräume und hochwertige Ausstattungen sorgen für pure Wohnfreude. Lehnen Sie sich zurück, genießen Sie das geschmackvolle Design und erfreuen Sie sich rundum glücklichen Wohnens mitten im Grünen.

Unsere Wohnungen werden mit hochwertigen Materialien gebaut und ausgestattet. Dabei stehen Qualität, Modernität und Ästhetik im Mittelpunkt. In der Innenausstattung spiegelt sich der außergewöhnliche Anspruch wider – modern, stilvoll und einfach schön.



hochwertig und  
geschmackvoll

# Lage



# idyllische umgebung in stammersdorf

Die Liegenschaft befindet sich im naturverbundenen 21. Bezirk Wiens, Floridsdorf. Der charmante Ortskern von Stammersdorf, bekannt für seine zahlreichen Heurigen und nostalgischen Kellergassen, ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch für den spontanen Einkauf sind es lediglich 2 Minuten zu Fuß bis zum nächsten Lebensmittelgeschäft. Zudem sind sowohl die Apotheke als auch der Tierarzt in nur 3 Gehminuten erreichbar.

Für Frischluftliebhaber bietet die Umgebung reichlich Abwechslung: Joggen am Marchfeldkanal oder entspannte Spaziergänge entlang des Stadtwanderwegs? Die Entscheidung liegt bei Ihnen. Verweilen Sie zu Hause, mit dem beruhigenden Wissen, jederzeit in die Natur eintauchen zu können. Das ist WEILAND.



# die optimale infrastruktur

- 1 Restaurant
- 2 Billa Plus
- 3 Heuriger
- 4 Billa
- 5 Kindergarten
- 6 Billa
- 7 Stadtwanderweg 5
- 8 Fitnessstudio
-  Straßenbahn 30, 31
-  Buslinie 431, 1010



# Lageplan

**Wohnungen**

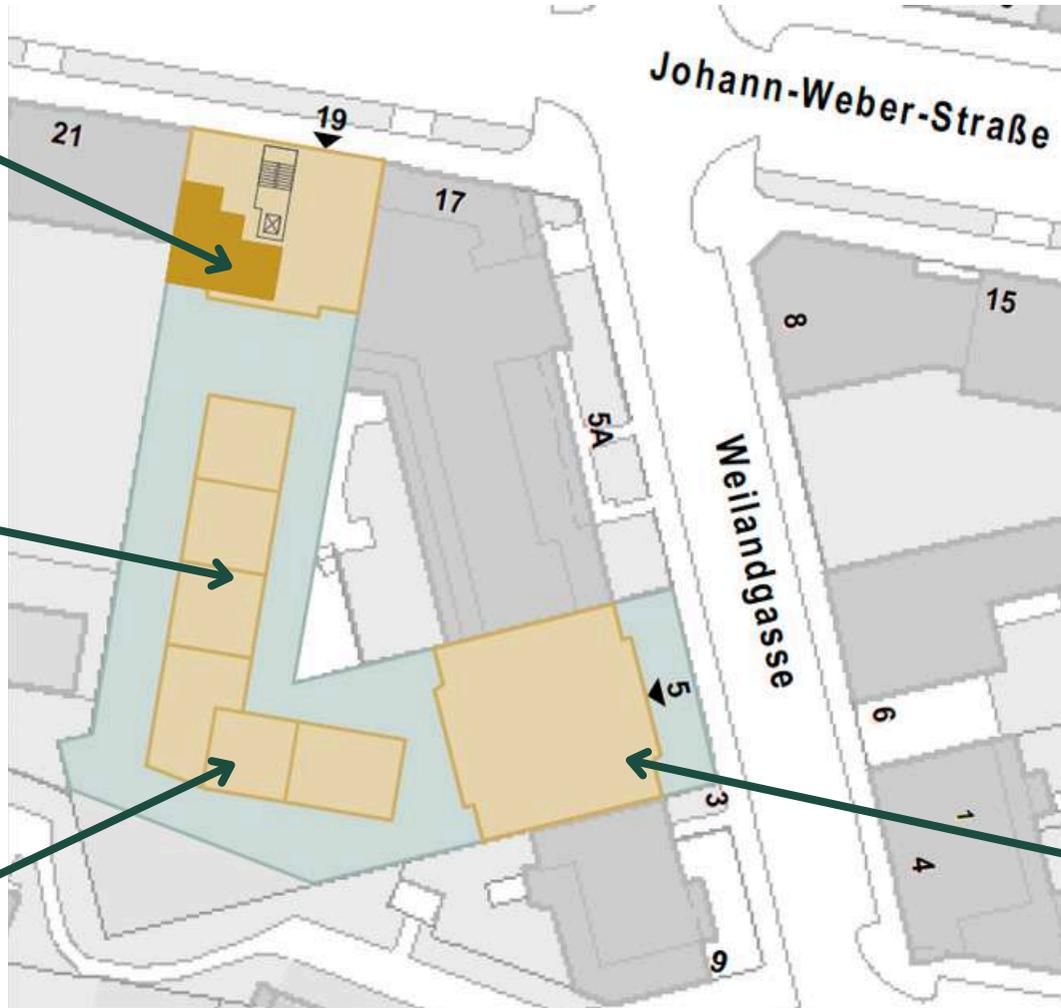
**Johann-Weber-  
Straße 19**

**Reihenhäuser**

**Johann-Weber-  
Straße 19**

**Reihenhäuser**

**Weilandgasse 5**



Johann-Weber-Straße

Weilandgasse

**Wohnungen**  
**Weilandgasse 5**

# Flächenaufstellung

Top	Geschoss	WNFL	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	gew. Fläche	Kaufpreis Eigennutzer
<b>WOHNUNGEN - ZUGANG JOHANN-WEBER-STRASSE 19</b>								
1	EG							<b>VERKAUFT</b>
2	1. OG	69,47		7,20			71,27	€ 375.000
3	1. OG	67,62		5,95			69,11	€ 365.000
4	2. OG	69,46		11,40			72,31	€ 399.000
5	2. OG	67,94		12,03			70,95	€ 389.000
6	3. OG							<b>VERKAUFT</b>
7	3. OG							<b>VERKAUFT</b>
8	DG							<b>VERKAUFT</b>
9	DG	49,32		12,50	14,29		56,02	€ 325.000
<b>REIHENHÄUSER - ZUGANG JOHANN-WEBER-STRASSE 19</b>								
HAUS 1	EG/OG/DG	101,10			22,93	31,67	108,42	€ 495.000
HAUS 2	EG/OG/DG	101,29			21,08	31,03	108,11	€ 495.000
HAUS 3	EG/OG/DG	100,23		2,95	19,36	29,27	107,27	€ 495.000

# Flächenaufstellung

Top	Geschoss	WNFL	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	gew. Fläche	Kaufpreis Eigennutzer
<b>WOHNUNGEN - WEILANDGASSE 5</b>								
1	EG							<b>VERKAUFT</b>
2	EG	74,92			19,31	15,17	80,51	€ 399.000
3	1. OG	45,55		7,70			47,48	€ 249.000
4	1. OG	47,00		8,14			49,04	€ 259.000
5	1. OG	48,18		5,05			49,44	€ 259.000
6	1. OG							<b>VERKAUFT</b>
7	1. OG	45,55		7,62			47,46	€ 249.000
8	2. OG	47,00		8,09			49,02	€ 269.000
9	2. OG	48,18		5,12			49,46	€ 275.000
10	2. OG	49,37		5,72			50,80	€ 279.000
11	3. OG							<b>VERKAUFT</b>
12	3. OG							<b>VERKAUFT</b>
13	3. OG							<b>VERKAUFT</b>
14	3. OG							<b>VERKAUFT</b>
15	DG							<b>VERKAUFT</b>
16	DG							<b>VERKAUFT</b>
<b>REIHENHÄUSER - WEILANDGASSE 5</b>								
HAUS 4	EG/OG/DG	116,83		5,99	25,44	57,89	127,58	€ 599.000
HAUS 5	EG/OG/DG	87,00		7,00	18,99	25,78	94,79	€ 439.000
HAUS 6	EG/OG/DG	121,28	10,22		48,66	59,32	146,63	€ 659.000

# GRUNDRISSE

WOHNUNGEN

ZUGANG

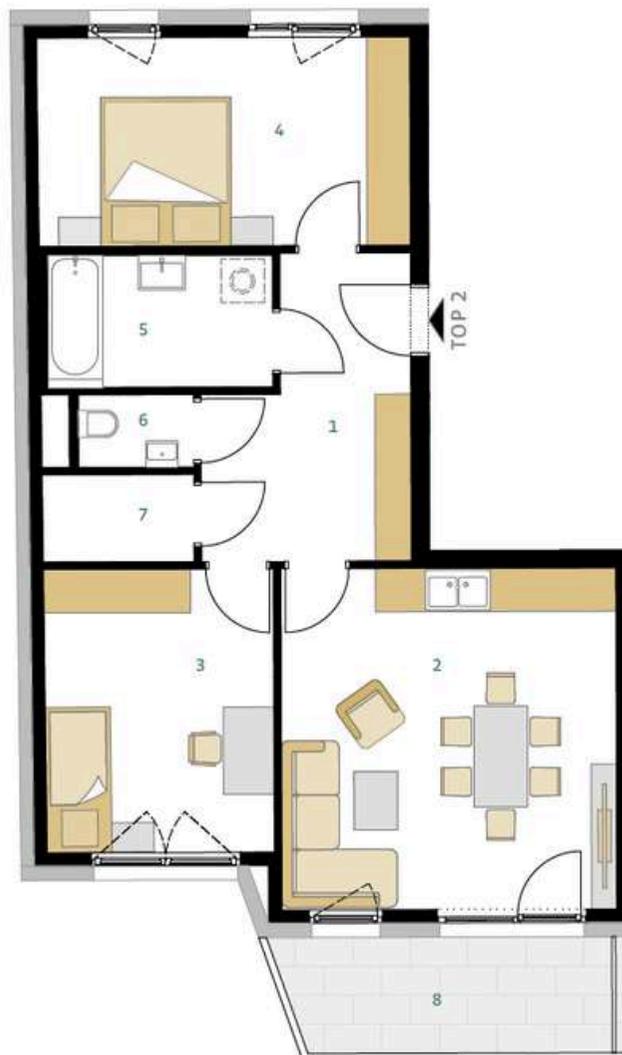
JOHANN-WEBER-STRASSE 19



johann-weber-straÙe 19

# top 2

1.obergeschoss



## weiland

ZUHAUSE VERWEILEN

**WOHNFLÄCHE** 69,38 M<sup>2</sup>

1 VORRAUM	10,23 M <sup>2</sup>
2 WOHNKÜCHE	22,17 M <sup>2</sup>
3 ZIMMER	12,37 M <sup>2</sup>
4 ZIMMER	14,80 M <sup>2</sup>
5 BAD	5,69 M <sup>2</sup>
6 WC	1,60 M <sup>2</sup>
7 AR	2,52 M <sup>2</sup>
8 BALKON	7,20 M <sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 M



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

WEIGA  
IMMOBILIENENTWICKLUNGS  
GMBH & CO KG  
LAMPIGASSE 9/11  
1020 WIEN

johann-weber-straße 19

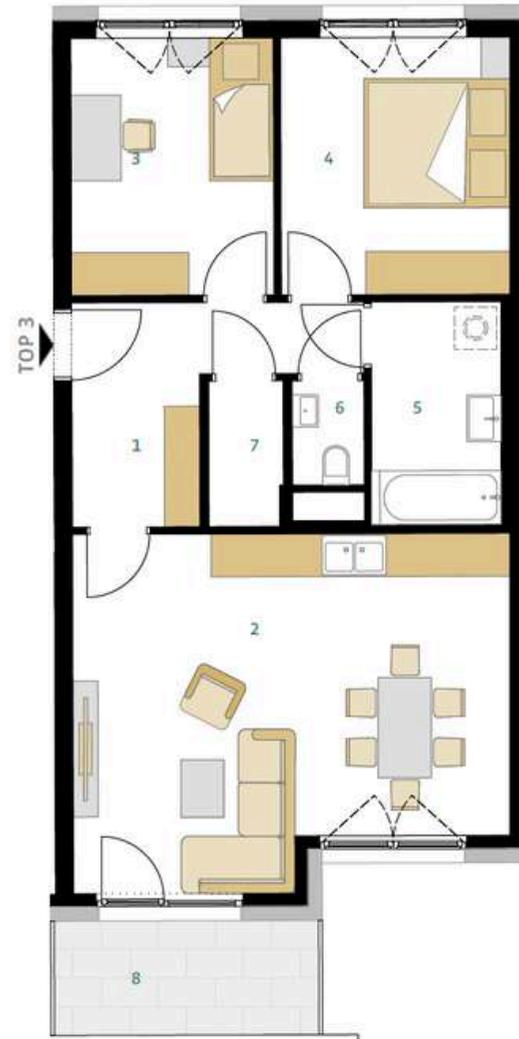
# top 3

1.obergeschoss



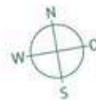
weiland

ZUHAUSE VERWEILEN



WOHNFLÄCHE 67,78 M<sup>2</sup>

1 VORRAUM	7,96 M <sup>2</sup>
2 WOHNKÜCHE	28,70 M <sup>2</sup>
3 ZIMMER	10,27 M <sup>2</sup>
4 ZIMMER	11,59 M <sup>2</sup>
5 BAD	5,68 M <sup>2</sup>
6 WC	1,47 M <sup>2</sup>
7 AR	2,11 M <sup>2</sup>
8 BALKON	5,95 M <sup>2</sup>



WEIGA  
IMMOBILIENENTWICKLUNGS  
GMBH & CO KG  
LAMPGASSE 9/11  
1020 WIEN

UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

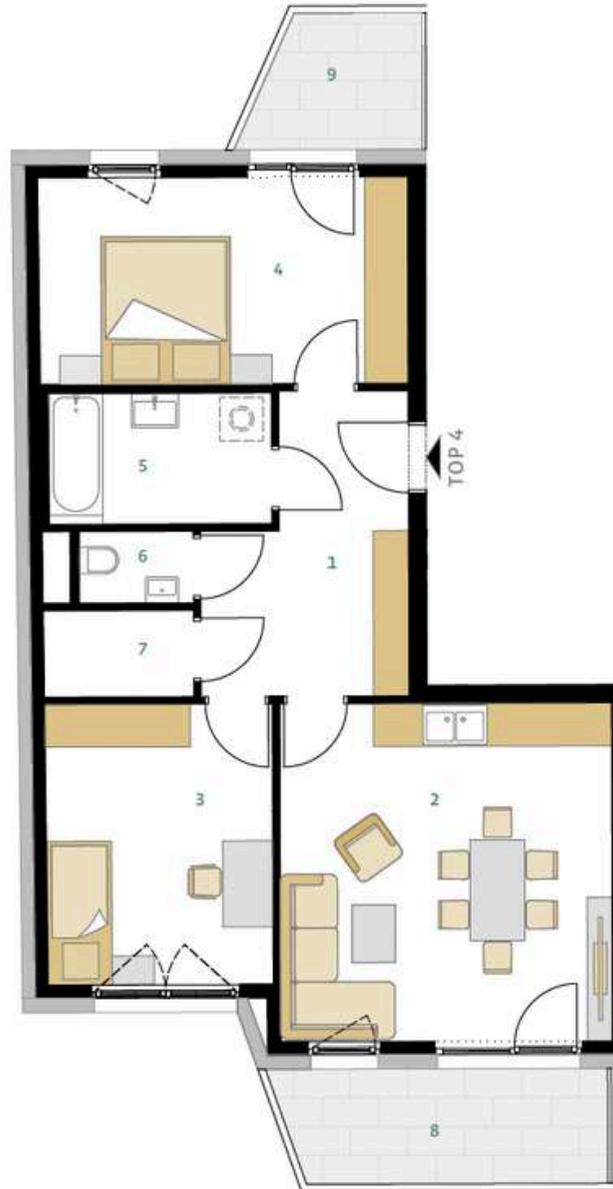
STEUP  
CONNECTING REAL ESTATE

ALVAREA

johann-weber-straÙe 19

# top 4

1.obergeschoss



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIEN T NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



weiland

ZUHAUSE VERWEILEN

WOHNFLÄCHE 69,38 M<sup>2</sup>

1 VORRAUM	10,23 M <sup>2</sup>
2 WOHNKÜCHE	22,17 M <sup>2</sup>
3 ZIMMER	12,37 M <sup>2</sup>
4 ZIMMER	14,80 M <sup>2</sup>
5 BAD	5,69 M <sup>2</sup>
6 WC	1,60 M <sup>2</sup>
7 AR	2,52 M <sup>2</sup>
8 BALKON	7,20 M <sup>2</sup>
9 BALKON	4,20 M <sup>2</sup>

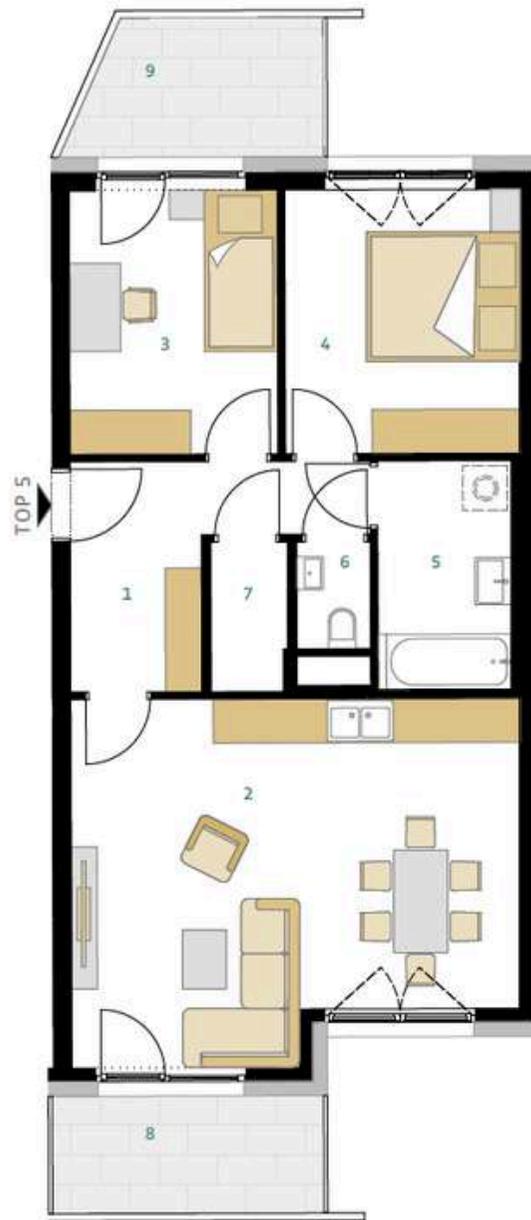


WEIGA  
IMMOBILIENENTWICKLUNGS  
GMBH & CO KG  
LAMPGASSE 9/11  
1020 WIEN

johann-weber-straÙe 19

top 5

2.obergeschoss



0 1 2 3 4 5 M



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



weiland

ZUHAUSE VERWEILEN

WOHNFLÄCHE 67,78 M<sup>2</sup>

1 VORRAUM	7,96 M <sup>2</sup>
2 WOHNKÜCHE	28,70 M <sup>2</sup>
3 ZIMMER	10,27 M <sup>2</sup>
4 ZIMMER	11,59 M <sup>2</sup>
5 BAD	5,68 M <sup>2</sup>
6 WC	1,47 M <sup>2</sup>
7 AR	2,11 M <sup>2</sup>
8 BALKON	5,95 M <sup>2</sup>
9 BALKON	6,08 M <sup>2</sup>



WEIGA  
IMMOBILIENENTWICKLUNGS  
GMBH & CO KG  
LAMPIGASSE 9/11  
1020 WIEN

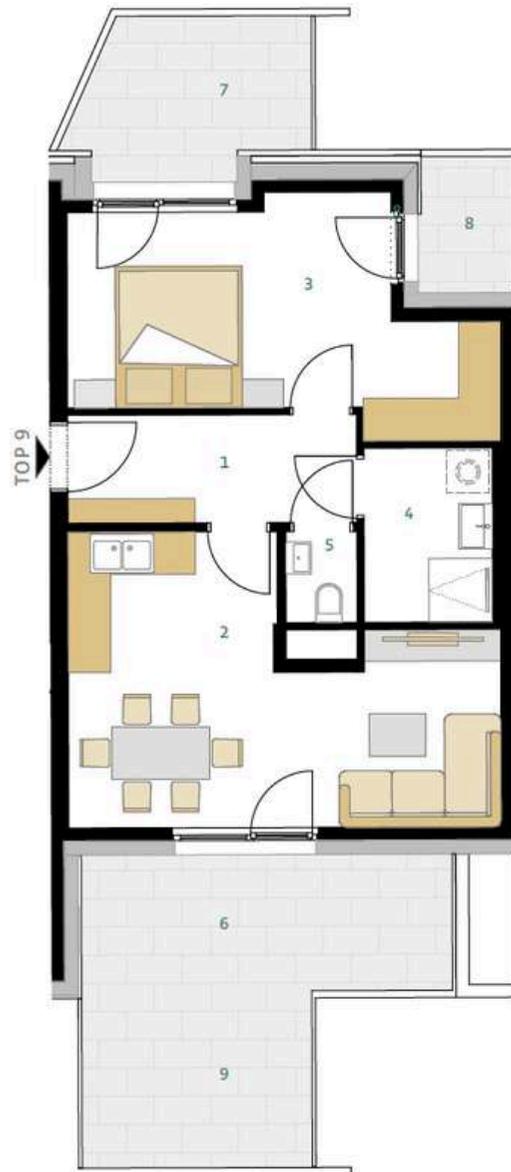
STEUP  
CONNECTING REAL ESTATE

ALVAREA

johann-weber-straÙe 19

top 9

dachgeschoss



weiland

ZUHAUSE VERWEILEN

WOHNFLÄCHE 48,75 M<sup>2</sup>

1 VORRAUM	6,28 M <sup>2</sup>
2 WOHNKÜCHE	20,57 M <sup>2</sup>
3 ZIMMER	16,10 M <sup>2</sup>
4 BAD	4,50 M <sup>2</sup>
5 WC	1,30 M <sup>2</sup>
6 BALKON	5,89 M <sup>2</sup>
7 BALKON	7,01 M <sup>2</sup>
8 TERRASSE	6,08 M <sup>2</sup>
9 TERRASSE	12,47 M <sup>2</sup>



WEIGA  
IMMOBILIENENTWICKLUNGS  
GMBH & CO KG  
LAMPIGASSE 9/11  
1020 WIEN

0 1 2 3 4 5 M



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR DELIVERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

STEUP  
CONNECTING REAL ESTATE

ALVAREA

# GRUNDRISSE

## REIHENHÄUSER

ZUGANG

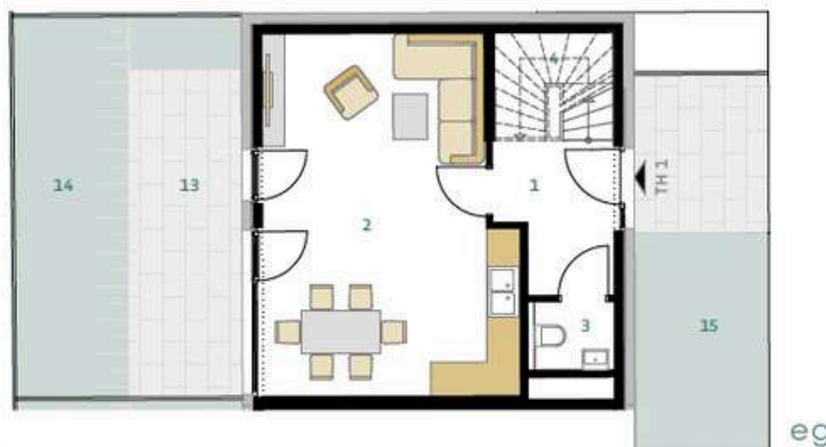
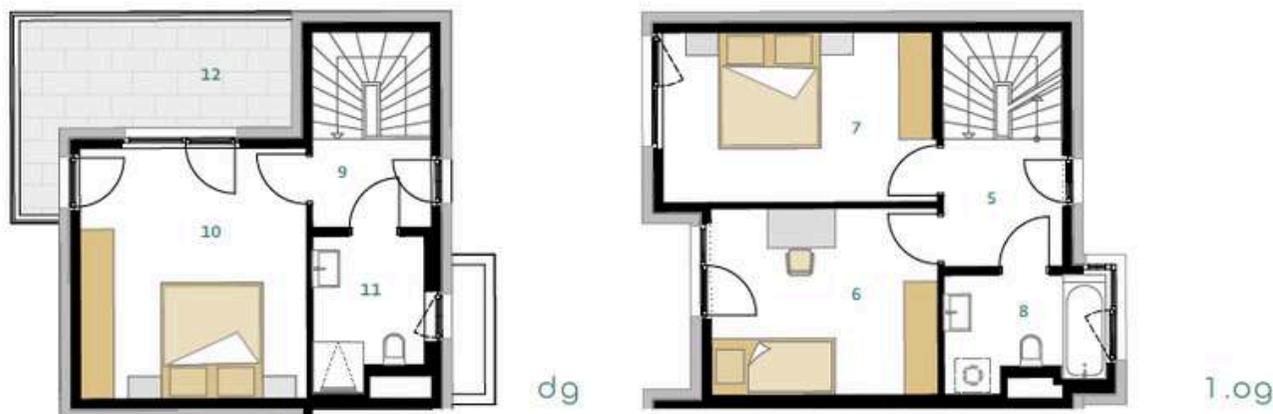
JOHANN-WEBER-STRASSE 19



johann-weber-straÙe 19  
town house 1



weiland  
ZUHAUSE VERWEILEN



WOHNFLÄCHE	101,12 M <sup>2</sup>
1 VORRAUM EG	5,13 M <sup>2</sup>
2 WOHNKÜCHE	27,23 M <sup>2</sup>
3 WC	1,72 M <sup>2</sup>
4 AR	2,75 M <sup>2</sup>
5 VORRAUM OG	4,76 M <sup>2</sup>
6 ZIMMER	13,30 M <sup>2</sup>
7 ZIMMER	14,52 M <sup>2</sup>
8 BAD	5,38 M <sup>2</sup>
9 VORRAUM DG	3,30 M <sup>2</sup>
10 ZIMMER	17,85 M <sup>2</sup>
11 BAD	5,18 M <sup>2</sup>
12 TERRASSE DG	11,15 M <sup>2</sup>
13 GARTENTERRASSE	11,77 M <sup>2</sup>
14 GARTEN	15,88 M <sup>2</sup>
15 GARTEN	15,78 M <sup>2</sup>



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

WEIGA  
IMMOBILIENENTWICKLUNGS  
GMBH & CO KG  
LAMPIGASSE 9/11  
1020 WIEN

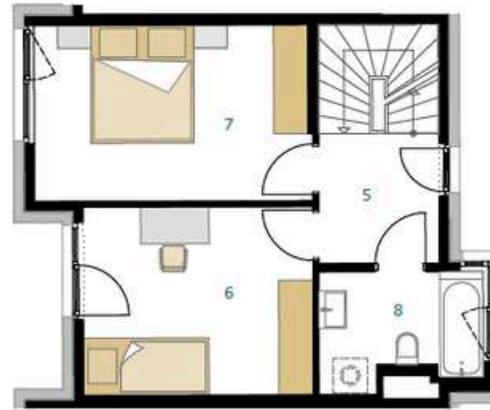
johann-weber-straÙe 19  
town house 2



weiland  
ZUHAUSE VERWEILEN



dg



1.og



eg



WOHNFLÄCHE 101,47 M<sup>2</sup>

1 VORRAUM EG	5,22 M <sup>2</sup>
2 WOHNKÜCHE	27,39 M <sup>2</sup>
3 WC	1,72 M <sup>2</sup>
4 AR	2,75 M <sup>2</sup>
5 VORRAUM OG	4,78 M <sup>2</sup>
6 ZIMMER	13,22 M <sup>2</sup>
7 ZIMMER	14,80 M <sup>2</sup>
8 BAD	5,42 M <sup>2</sup>
9 VORRAUM DG	3,39 M <sup>2</sup>
10 ZIMMER	17,57 M <sup>2</sup>
11 BAD	5,21 M <sup>2</sup>
12 TERRASSE DG	9,35 M <sup>2</sup>
13 GARTENTERRASSE	11,37 M <sup>2</sup>
14 GARTEN	15,18 M <sup>2</sup>
15 GARTEN	15,85 M <sup>2</sup>



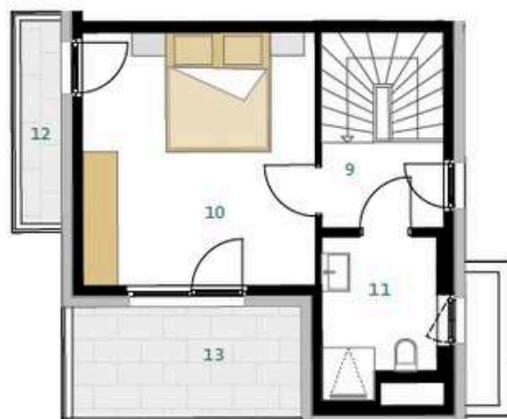
UNVERBINDLICHE GRUNDRISSEINFORMATION. FÜR DELIVERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETETER SIND NACH ROHBAUMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

WEIGA  
IMMOBILIENENTWICKLUNGS  
GMBH & CO KG  
LAMPIGASSE 9/11  
1020 WIEN

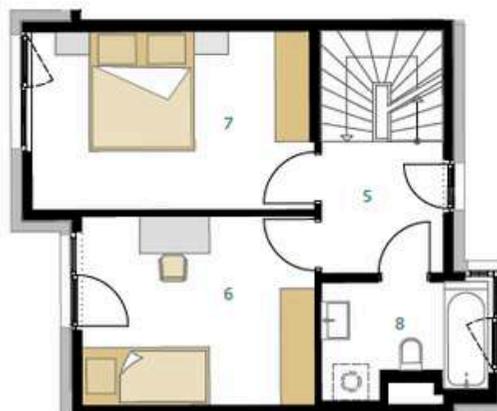
johann-weber-straße 19  
town house 3



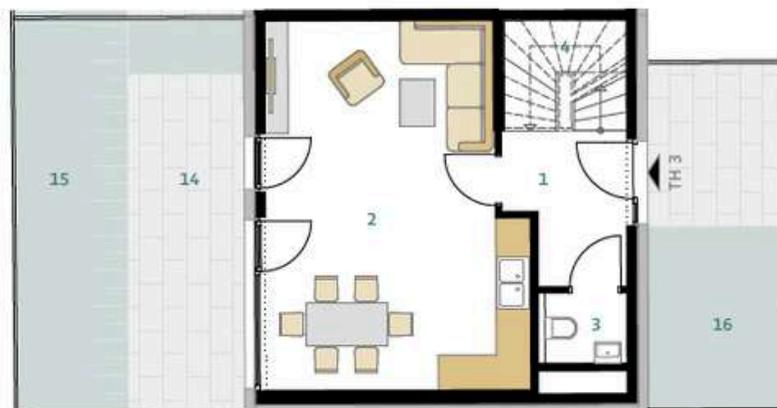
weiland  
ZUHAUSE VERWEILEN



dg



1.og



eg

WOHNFLÄCHE 100,19 M<sup>2</sup>

1 VORRAUM EG	5,04 M <sup>2</sup>
2 WOHNKÜCHE	27,00 M <sup>2</sup>
3 WC	1,72 M <sup>2</sup>
4 AR	2,75 M <sup>2</sup>
5 VORRAUM OG	4,78 M <sup>2</sup>
6 ZIMMER	13,10 M <sup>2</sup>
7 ZIMMER	14,82 M <sup>2</sup>
8 BAD	5,21 M <sup>2</sup>
9 VORRAUM DG	3,11 M <sup>2</sup>
10 ZIMMER	17,53 M <sup>2</sup>
11 BAD	5,13 M <sup>2</sup>
12 TERRASSE DG	2,95 M <sup>2</sup>
13 TERRASSE DG	7,78 M <sup>2</sup>
14 GARTENTERRASSE	11,58 M <sup>2</sup>
15 GARTEN	15,11 M <sup>2</sup>
16 GARTEN	14,16 M <sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 M



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR DELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DÜSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

WEIGA  
IMMOBILIENENTWICKLUNGS  
GMBH & Co KG  
LAMPIGASSE 9/11  
1020 WIEN

# GRUNDRISSE

WOHNUNGEN

ZUGANG

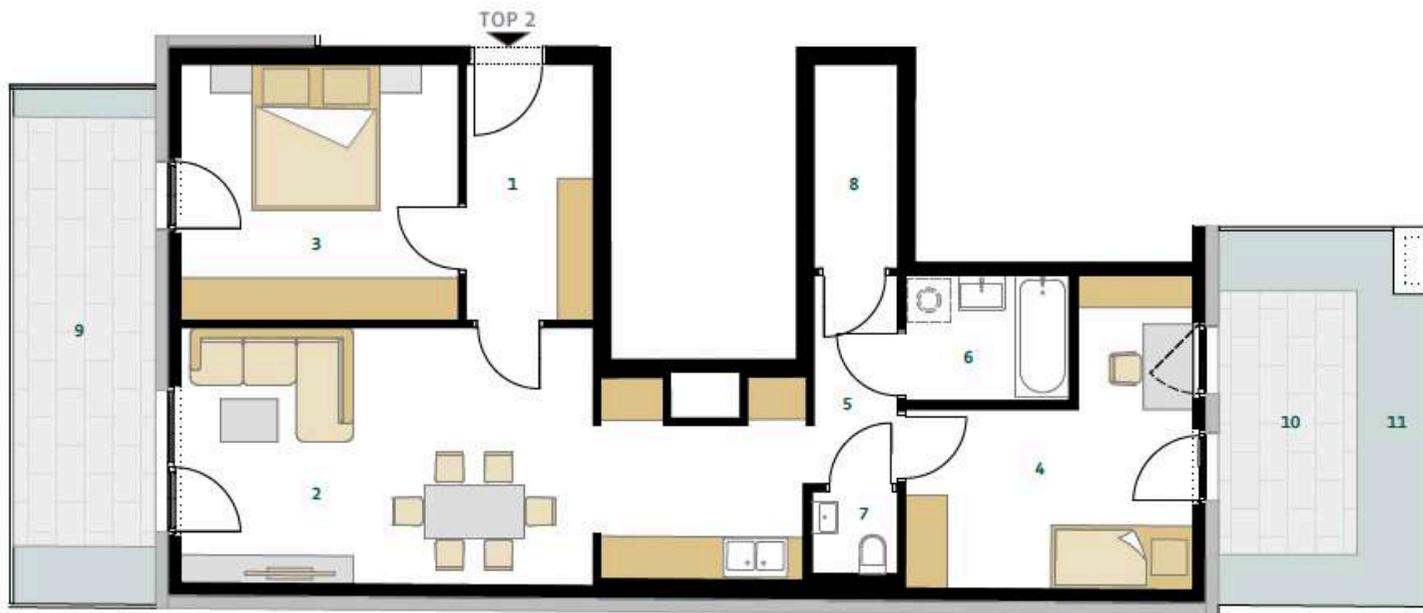
WEILANDGASSE 5



weilandgasse 5  
**top 2**  
 erdgeschoss



**weiland**  
 ZUHAUSE VERWEILEN



WOHNFLÄCHE	75,08 M <sup>2</sup>
1 VORRAUM	6,48 M <sup>2</sup>
2 WOHNKÜCHE	28,54 M <sup>2</sup>
3 ZIMMER	14,12 M <sup>2</sup>
4 ZIMMER	13,21 M <sup>2</sup>
5 VORRAUM	3,68 M <sup>2</sup>
6 BAD	4,16 M <sup>2</sup>
7 WC	1,44 M <sup>2</sup>
8 AR	3,45 M <sup>2</sup>
9 GARTENTERRASSE	12,06 M <sup>2</sup>
10 GARTENTERRASSE	7,25 M <sup>2</sup>
11 GARTEN	15,06 M <sup>2</sup>



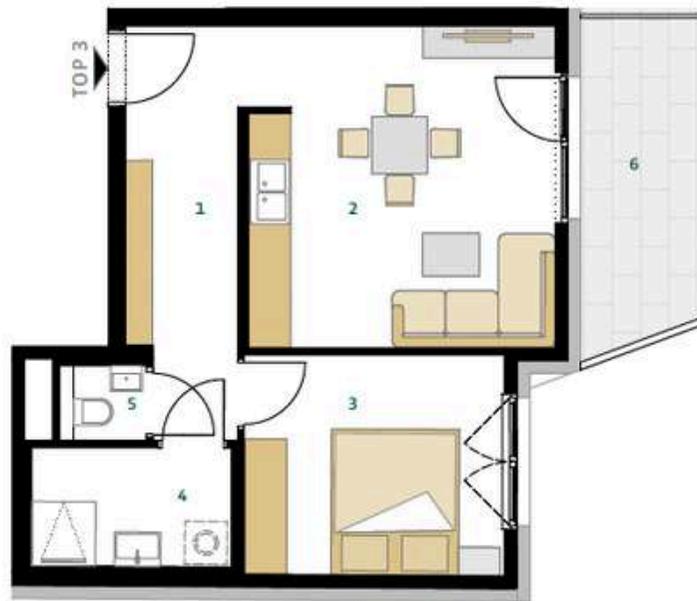
UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DÜSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

WEIGA  
 IMMOBILIENENTWICKLUNGS  
 GMBH & CO KG  
 LAMPIGASSE 9/11  
 1020 WIEN

weilandgasse 5  
top 3  
1.obergeschoss



weiland  
ZUHAUSE VERWEILEN

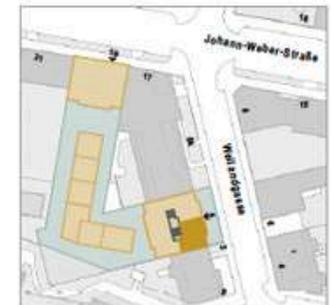


WOHNFLÄCHE 45,74 M<sup>2</sup>

1 VORRAUM	8,59 M <sup>2</sup>
2 WOHNKÜCHE	19,70 M <sup>2</sup>
3 ZIMMER	11,37 M <sup>2</sup>
4 BAD	4,95 M <sup>2</sup>
5 WC	1,13 M <sup>2</sup>
6 BALKON	7,70 M <sup>2</sup>



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



WEIGA  
IMMOBILIENENTWICKLUNGS  
GMBH & CO KG  
LAMPIGASSE 9/11  
1020 WIEN

STEUP  
CONNECTING REAL ESTATE

ALVAREA

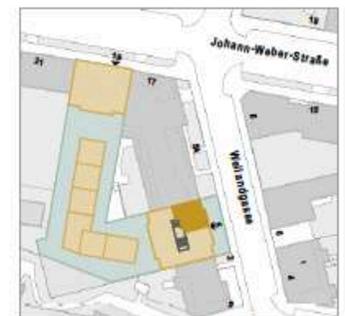
weilandgasse 5  
top 4  
1.obergeschoss



weiland  
ZUHAUSE VERWEILEN



WOHNFLÄCHE	47,09 M <sup>2</sup>
1 VORRAUM	7,53 M <sup>2</sup>
2 WOHNKÜCHE	21,70 M <sup>2</sup>
3 ZIMMER	12,16 M <sup>2</sup>
4 BAD	4,35 M <sup>2</sup>
5 WC	1,35 M <sup>2</sup>
6 BALKON	8,14 M <sup>2</sup>



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

WEIGA  
IMMOBILIENENTWICKLUNGS  
GMBH & CO KG  
LAMPIGASSE 9/11  
1020 WIEN

weilandgasse 5  
top 5  
1.obergeschoss



weiland  
ZUHAUSE VERWEILEN



WOHNFLÄCHE 48,54 M<sup>2</sup>

1 VORRAUM	8,37 M <sup>2</sup>
2 WOHNKÜCHE	20,79 M <sup>2</sup>
3 ZIMMER	13,90 M <sup>2</sup>
4 BAD	4,05 M <sup>2</sup>
5 WC	1,43 M <sup>2</sup>
6 BALKON	5,05 M <sup>2</sup>

0 1 2 3 4 5 M



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR DELIVERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASH-TISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



WEIGA  
IMMOBILIENENTWICKLUNGS  
GMBH & CO KG  
LAMPIGASSE 9/11  
1020 WIEN

weilandgasse 5  
top 7  
2.obergeschoss



weiland  
ZUHAUSE VERWEILEN



WOHNFLÄCHE 45,74 M<sup>2</sup>

1 VORRAUM	8,59 M <sup>2</sup>
2 WOHNKÜCHE	19,70 M <sup>2</sup>
3 ZIMMER	11,37 M <sup>2</sup>
4 BAD	4,95 M <sup>2</sup>
5 WC	1,13 M <sup>2</sup>
6 BALKON	7,70 M <sup>2</sup>



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR DELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MOBILIERUNG - AUSGEMDMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



WEIGA  
IMMOBILIENENTWICKLUNGS  
GMBH & CO KG  
LAMPIGASSE 9/11  
1020 WIEN

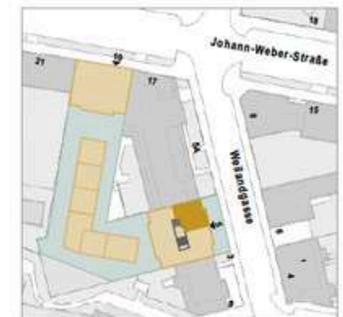
weilandgasse 5  
top 8  
2.obergeschoss



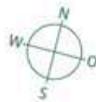
weiland  
ZUHAUSE VERWEILEN



WOHNFLÄCHE	47,09 M <sup>2</sup>
1 VORRAUM	7,53 M <sup>2</sup>
2 WOHNKÜCHE	21,70 M <sup>2</sup>
3 ZIMMER	12,16 M <sup>2</sup>
4 BAD	4,35 M <sup>2</sup>
5 WC	1,35 M <sup>2</sup>
6 BALKON	8,14 M <sup>2</sup>



WEIGA  
IMMOBILIENENTWICKLUNGS  
GMBH & CO KG  
LAMPIGASSE 9/11  
1020 WIEN



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR DELIVERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

weilandgasse 5  
top 9  
2.obergeschoss

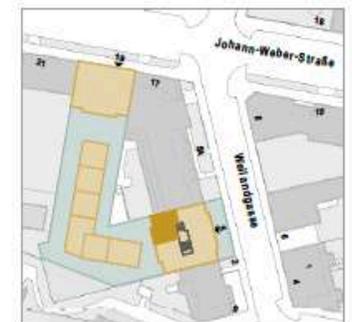


weiland  
ZUHAUSE VERWEILEN



WOHNFLÄCHE 48,54 M<sup>2</sup>

1 VORRAUM	8,37 M <sup>2</sup>
2 WOHNKÜCHE	20,79 M <sup>2</sup>
3 ZIMMER	13,90 M <sup>2</sup>
4 BAD	4,05 M <sup>2</sup>
5 WC	1,43 M <sup>2</sup>
6 BALKON	5,05 M <sup>2</sup>



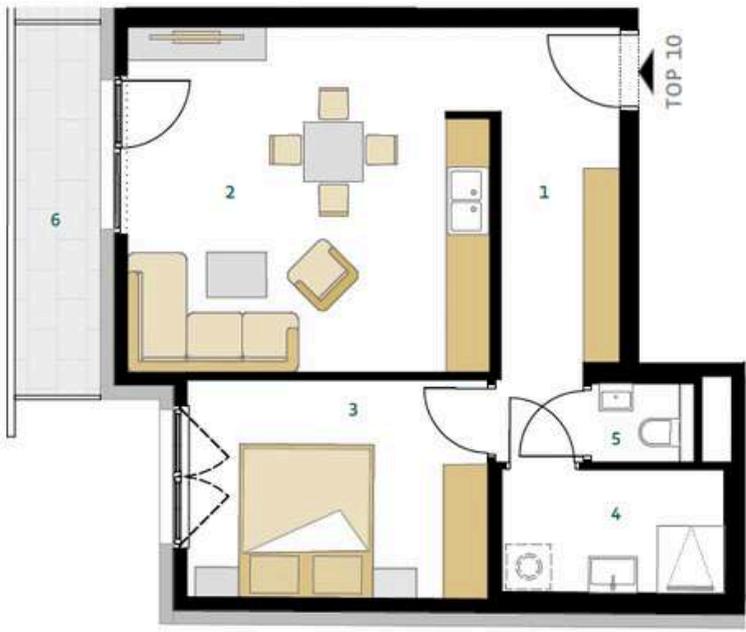
WEIGA  
IMMOBILIENENTWICKLUNGS  
GMBH & CO KG  
LAMPIGASSE 9/11  
1020 WIEN

UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

weilandgasse 5  
**top 10**  
 2.obergeschoss



**weiland**  
 ZUHAUSE VERWEILEN



WOHNFLÄCHE	49,52 M <sup>2</sup>
1 VORRAUM	8,58 M <sup>2</sup>
2 WOHNKÜCHE	22,65 M <sup>2</sup>
3 ZIMMER	11,82 M <sup>2</sup>
4 BAD	5,16 M <sup>2</sup>
5 WC	1,31 M <sup>2</sup>
6 BALKON	5,72 M <sup>2</sup>



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

WEIGA  
 IMMOBILIENENTWICKLUNGS  
 GMBH & CO KG  
 LAMPIGASSE 9/11  
 1020 WIEN

# GRUNDRISSE

## REIHENHÄUSER

ZUGANG

WEILANDGASSE 5



weilandgasse 5  
 town house 4



**weiland**  
 ZUHAUSE VERWEILEN



dg



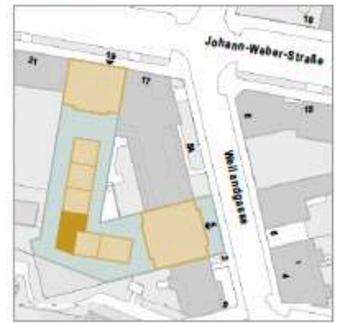
1.og



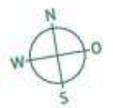
eg

**WOHNFLÄCHE 119,81 M<sup>2</sup>**

1 VORRAUM EG	5,26 M <sup>2</sup>
2 WOHNKÜCHE	28,50 M <sup>2</sup>
3 SR	6,18 M <sup>2</sup>
4 WC	2,44 M <sup>2</sup>
5 AR	2,75 M <sup>2</sup>
6 VORRAUM OG	10,57 M <sup>2</sup>
7 ZIMMER	13,56 M <sup>2</sup>
8 ZIMMER	17,19 M <sup>2</sup>
9 BAD	6,05 M <sup>2</sup>
10 VORRAUM DG	5,72 M <sup>2</sup>
11 ZIMMER	16,31 M <sup>2</sup>
12 BAD	5,28 M <sup>2</sup>
13 LOGGIA	4,18 M <sup>2</sup>
14 LOGGIA	5,88 M <sup>2</sup>
15 DACHTERRASSE	11,00 M <sup>2</sup>
16 DACHTERRASSE	15,73 M <sup>2</sup>
17 GARTENTERRASSE	21,93 M <sup>2</sup>
18 GARTEN	50,62 M <sup>2</sup>
19 GARTEN	8,70 M <sup>2</sup>



WEIGA  
 IMMOBILIENENTWICKLUNGS  
 GMBH & CO KG  
 LAMPIGASSE 9/11  
 1020 WIEN



UNVERBINDLICHE GRUNDRISSEINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASHCTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIEN NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

weilandgasse 5

# town house 5



weiland

ZUHAUSE VERWEILEN



dg



1.og



eg

WOHNFLÄCHE 87,03 M<sup>2</sup>

1 VORRAUM EG	5,93 M <sup>2</sup>
2 WOHNKÜCHE	22,70 M <sup>2</sup>
3 WC	2,19 M <sup>2</sup>
4 AR	2,68 M <sup>2</sup>
5 VORRAUM OG	4,29 M <sup>2</sup>
6 ZIMMER	14,36 M <sup>2</sup>
7 BAD	6,19 M <sup>2</sup>
8 VORRAUM DG	4,27 M <sup>2</sup>
9 ZIMMER	14,61 M <sup>2</sup>
10 BAD	6,15 M <sup>2</sup>
11 SR	3,66 M <sup>2</sup>
12 TERRASSE DG	7,28 M <sup>2</sup>
13 BALKON OG	7,22 M <sup>2</sup>
14 GARTENTERRASSE	11,70 M <sup>2</sup>
15 GARTEN	19,63 M <sup>2</sup>
16 GARTEN	6,15 M <sup>2</sup>



WEIGA  
IMMOBILIENENTWICKLUNGS  
GMBH & CO KG  
LAMPIGASSE 9/11  
1020 WIEN



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGEMOMMEN WÄSCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

STEUP  
CONNECTING REAL ESTATE

ALVAREA

weilandgasse 5  
town house 6



weiland

ZUHAUSE VERWEILEN

WOHNFLÄCHE 113,31 M<sup>2</sup>

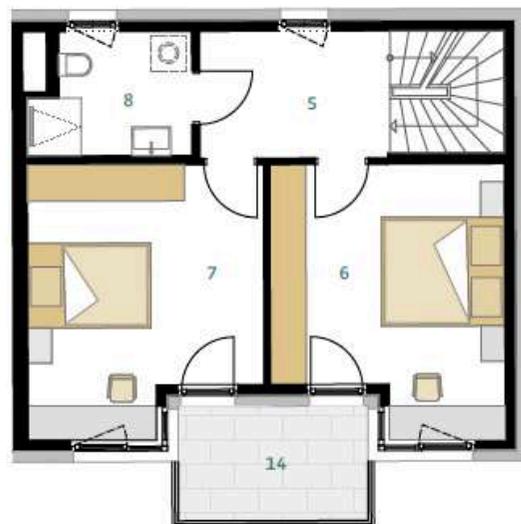
1 VORRAUM EG	9,68 M <sup>2</sup>
2 WOHNKÜCHE	28,97 M <sup>2</sup>
3 WC	2,19 M <sup>2</sup>
4 AR	2,68 M <sup>2</sup>
5 VORRAUM OG	6,68 M <sup>2</sup>
6 ZIMMER	16,01 M <sup>2</sup>
7 ZIMMER	16,32 M <sup>2</sup>
8 BAD	5,27 M <sup>2</sup>
9 VORRAUM DG	2,54 M <sup>2</sup>
10 ZIMMER	16,71 M <sup>2</sup>
11 BAD	5,27 M <sup>2</sup>
12 LOGGIA	2,28 M <sup>2</sup>
13 TERRASSE DG	8,90 M <sup>2</sup>
14 BALKON OG	6,25 M <sup>2</sup>
15 GARTENTERRASSE	12,00 M <sup>2</sup>
16 GARTEN	32,90 M <sup>2</sup>
17 GARTEN	25,00 M <sup>2</sup>



WEIGA  
IMMOBILIENENTWICKLUNGS  
GMBH & CO KG  
LAMPIGASSE 9/11  
1020 WIEN



dg



1.og



eg

0 1 2 3 4 5 M



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR DELIVERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

STEUP  
CONNECTING REAL ESTATE

ALVAREA

# Ansprechpartner



Nicole Öttl

---

---

+43 660 82 94 740  
noe@alvarea.com



Emilia Steup

---

---

+43 699 11 06 1190  
emilia@steup.at

## Allgemeines

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Das oben angeführte Objekt wird freibleibend und unverbindlich zum Kauf angeboten. Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Es gelten die Bestimmungen der Immobilienmaklerverordnung 1996. Ergänzend dazu, wurde die Übersicht der zu erwartenden Nebenkosten gemäß KSchG übermittelt.

Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass Sie im Falle des Ankaufes des oben angeführten Objektes mit folgenden Nebenkosten zu rechnen haben:

- 3% Vermittlungsprovision zzgl. 20% USt.
- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Eintragungsgebühr
- ca. 3,6 % für die Errichtung, Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages (hierbei handelt es sich um den Höchstbetrag inkl. 20% USt., die tatsächlichen Kosten sind mit Ihrem Notar oder Rechtsanwalt zu verhandeln)

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Liegenschaftsabgeber bzw. dessen direkten oder indirekten Gesellschaften ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Bitte beachten Sie die im Anhang befindliche Nebenkostenübersicht!



STEUP Realitäten GmbH  
Seilergasse 4 / Top 3  
1010 Wien

office@steup.at  
+43 664 18 22 644

[www.steup.at](http://www.steup.at)

---

ALVAREA Immobilien GmbH  
Bauernmarkt 10/15  
1010 Wien

office@alvarea.com  
+43 1 39 100 02

[www.alvarea.com](http://www.alvarea.com)