



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

Stadtvillen im Wilhelminen-Cottage

Besuchen Sie uns beim Baustellen-Event am 18. September 2024 von 17:30 Uhr bis 19:30 Uhr in der Erdbrustgasse 31, 1160 Wien! Wir freuen uns auf Sie!

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 m²
- 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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 11.12.2033

HWB: B 20,7 kWh/m²a

fGEE: A+ 0,66

Fotos







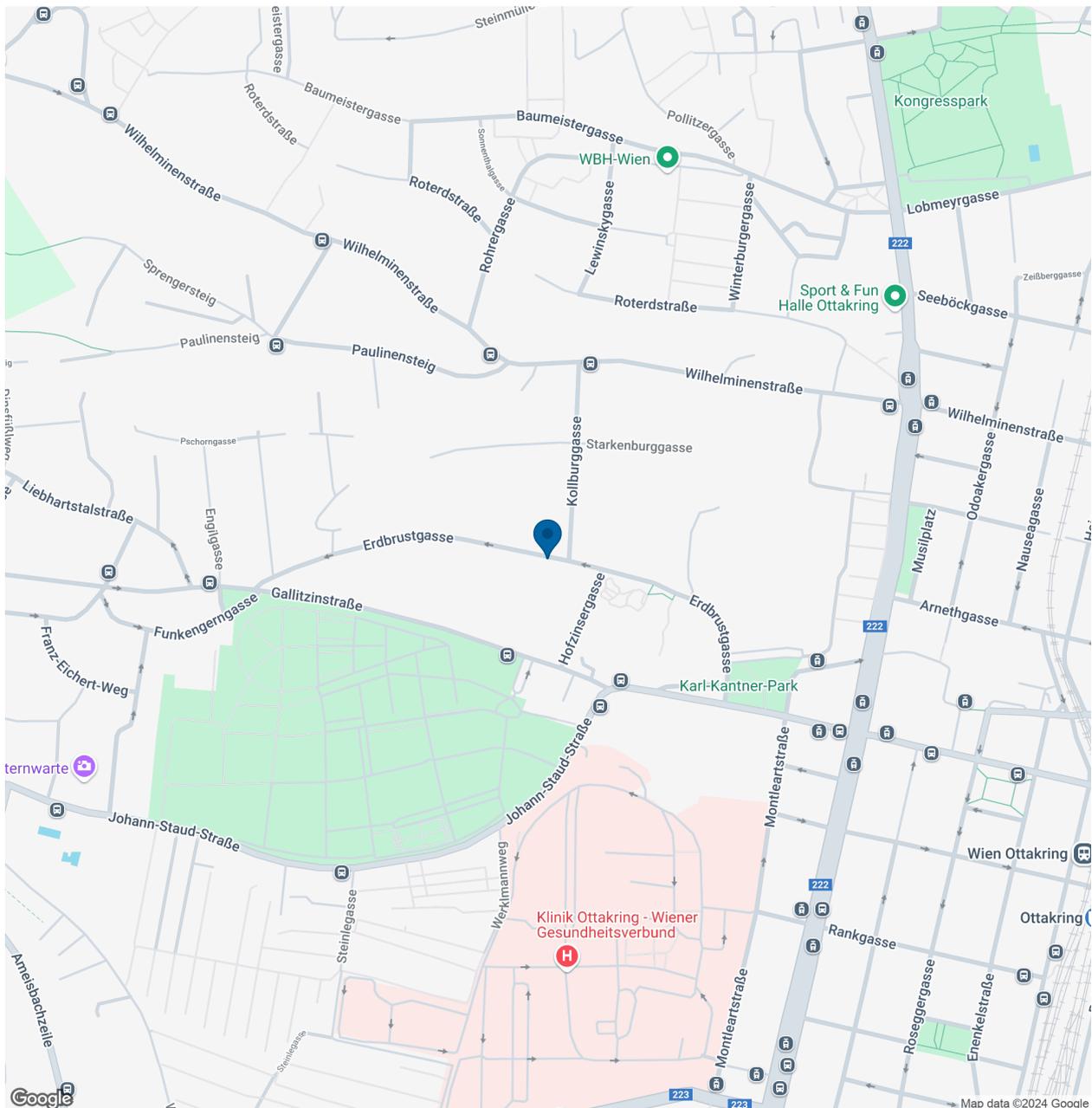






Lageplan

Das ist die Lebensqualität im Wilhelminen-Cottage! Mit der öffentlichen Anbindung 45A, 46B zur U3 ist die Innenstadt in 15 min. erreichbar. Eine perfekte Nahversorgung mit kurzen Verbindungswegen zur lokalen Einkaufsmöglichkeiten, vielfältiges Gastronomie-Angebot von Wiener Klassiker über die traditionellen Heurigen bis zu hippen internationalen Bistros. Ein breites Angebot von Gesundheitsdienstleistern und Ärzten hat sich rund um die nahe Klinik Ottakring etabliert. Und am Rande des Biosphärenpark Wienerwaldes liegt eine geschützte Kulturlandschaft vor Ihren Füßen, ein Rückzugsort für Naturliebhaber und ein wichtiges Naturschutzgebiet mit zahlreichen Pflanzen- und Tierarten.



Erdbrustgasse 31, 1160 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m ²	Gewichtete Fläche m ²	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m ²	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
Stiege 4												
76563	5	1. Etage	3	NO	79,18	86,82	15,28			€ 6.663,21	€ 578.500	€ 532.220
76564	6	1. Etage	3	NW	65,86	73,51	15,30			€ 6.522,92	€ 479.500	€ 441.140
76565	7	1. Etage	2	W	46,83	51,37	9,08			€ 6.603,08	€ 339.200	€ 312.064
76567	9	1. Etage	2	SO	53,40	64,35	21,90			€ 6.083,92	€ 391.500	€ 360.180
76570	12	2. Etage	3	NW	65,86	73,51	15,30			€ 7.107,88	€ 522.500	€ 480.700
76571	13	2. Etage	2	W	46,89	51,43	9,08			€ 7.184,52	€ 369.500	€ 339.940
76572	14	2. Etage	3	SW	73,00	80,46	14,91			€ 7.277,36	€ 585.500	€ 538.660
76573	15	2. Etage	2	SO	53,40	64,35	21,90			€ 6.616,94	€ 425.800	€ 391.736
76574	16	2. Etage	1,5	O	36,76	41,30	9,07			€ 7.020,22	€ 289.900	€ 266.708
76575	17	3. Etage	3	NO	79,18	86,82	15,28			€ 7.777,01	€ 675.200	€ 621.184
76576	18	3. Etage	3	NW	65,86	73,51	15,30			€ 7.486,06	€ 550.300	€ 506.276
76577	19	3. Etage	2	W	46,83	51,37	9,08			€ 7.720,46	€ 396.600	€ 364.872
76578	20	3. Etage	3	SW	73,00	80,46	14,91			€ 7.779,50	€ 625.900	€ 575.828
76579	21	3. Etage	2	SO	53,40	64,39	21,98			€ 7.070,97	€ 455.300	€ 418.876
76580	22	3. Etage	1,5	O	36,76	41,33	9,14			€ 7.532,06	€ 311.300	€ 286.396
76581	23	4. Etage	3	NO	79,18	86,82	15,28			€ 8.485,37	€ 736.700	€ 677.764
76582	24	4. Etage	3	NW	65,84	73,49	15,30			€ 8.163,02	€ 599.900	€ 551.908
76583	25	4. Etage	2	W	46,83	51,37	9,08			€ 8.376,48	€ 430.300	€ 395.876
76584	26	4. Etage	3	SW	73,00	80,46	14,91			€ 8.450,69	€ 679.900	€ 625.508
76585	27	4. Etage	2	SO	53,40	64,35	21,90			€ 7.701,63	€ 495.600	€ 455.952
76586	28	4. Etage	1,5	O	36,76	41,30	9,07			€ 8.231,02	€ 339.900	€ 312.708
76587	29	1. DG	3	W	92,45	129,56		74,23		€ 7.698,84	€ 997.500	€ 917.700
76588	30	1. DG	4	W	82,16	125,72		87,11		€ 7.357,91	€ 925.000	€ 851.000
Stiege 5												
76589	1	EG	3	NW	69,97	89,04		28,79	46,72	€ 5.430,33	€ 483.500	€ 444.820

Erdbrustgasse 31, 1160 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m ²	Gewichtete Fläche m ²	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m ²	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
Stiege 5												
76590	2	EG	2	NO	49,06	63,83		24,82	23,62	€ 6.000,13	€ 383.000	€ 352.360
76593	5	EG	3	SW	69,97	88,24		28,79	38,78	€ 5.551,72	€ 489.900	€ 450.708
76594	6	EG	2	W	48,55	57,95		15,72	15,40	€ 6.160,48	€ 357.000	€ 328.440
76595	7	1. Etage	3	NW	74,93	81,44	13,01			€ 6.638,42	€ 540.600	€ 497.352
76596	8	1. Etage	2	NO	52,41	58,06	11,31			€ 6.604,67	€ 383.500	€ 352.820
76597	9	1. Etage	2	O	47,16	50,22	6,13			€ 6.835,24	€ 343.300	€ 315.836
76599	11	1. Etage	2	SO	52,58	57,28	9,41			€ 6.956,45	€ 398.500	€ 366.620
76602	14	2. Etage	3	NW	74,97	81,48	13,01			€ 7.690,70	€ 626.600	€ 576.472
76603	15	2. Etage	2	NO	52,41	58,06	11,31			€ 7.605,27	€ 441.600	€ 406.272
76604	16	2. Etage	2	O	47,16	50,22	6,13			€ 7.840,72	€ 393.800	€ 362.296
76605	17	2. Etage	2	O	39,13	42,21	6,15			€ 7.816,61	€ 329.900	€ 303.508
76606	18	2. Etage	2	SO	52,59	57,30	9,41			€ 7.969,28	€ 456.600	€ 420.072
76608	20	2. Etage	2	W	52,39	55,90	7,01			€ 7.637,53	€ 426.900	€ 392.748
76609	21	3. Etage	3	NW	74,97	81,48	13,01			€ 8.699,60	€ 708.800	€ 652.096
76610	22	3. Etage	2	NO	52,42	58,08	11,31			€ 8.606,11	€ 499.800	€ 459.816
76611	23	3. Etage	2	O	47,16	50,22	6,13			€ 8.808,36	€ 442.400	€ 407.008
76612	24	3. Etage	2	O	39,13	42,21	6,15			€ 8.856,77	€ 373.800	€ 343.896
76613	25	3. Etage	2	SO	52,59	57,30	9,41			€ 9.187,54	€ 526.400	€ 484.288
76614	26	3. Etage	3	SW	74,97	81,48	13,01			€ 9.199,14	€ 749.500	€ 689.540
76615	27	3. Etage	2	W	52,39	55,90	7,01			€ 8.923,88	€ 498.800	€ 458.896
Stiege 6												
76621	6	1. Etage	4	SO	82,37	91,62	18,50			€ 6.546,61	€ 599.800	€ 551.816
76622	7	1. Etage	3	SW	59,80	67,26	14,91			€ 6.582,41	€ 442.700	€ 407.284
76624	9	1. Etage	2	NW	52,03	58,29	12,52			€ 6.496,83	€ 378.700	€ 348.404
76627	12	2. Etage	3	SW	59,82	67,28	14,91			€ 7.170,57	€ 482.400	€ 443.808

Erdbrustgasse 31, 1160 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m ²	Gewichtete Fläche m ²	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m ²	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
Stiege 6												
76628	13	2. Etage	2	W	41,33	47,59	12,52			€ 7.142,26	€ 339.900	€ 312.708
76629	14	2. Etage	2	NW	52,03	58,29	12,52			€ 6.860,52	€ 399.900	€ 367.908
76631	16	3. Etage	4	SO	82,43	91,68	18,50			€ 7.626,53	€ 699.200	€ 643.264
76632	17	3. Etage	3	SW	59,82	67,28	14,91			€ 7.759,20	€ 522.000	€ 480.240
76633	18	3. Etage	2	W	41,33	47,59	12,52			€ 7.638,16	€ 363.500	€ 334.420
76634	19	3. Etage	2	NW	52,03	58,29	12,52			€ 7.579,34	€ 441.800	€ 406.456
76635	20	3. Etage	3	NO	78,64	87,65	18,02			€ 7.526,53	€ 659.700	€ 606.924
76636	21	4. Etage	4	SO	82,43	91,68	18,50			€ 8.386,78	€ 768.900	€ 707.388
76637	22	4. Etage	3	SW	59,80	67,26	14,91			€ 8.356,26	€ 562.000	€ 517.040
76638	23	4. Etage	2	W	41,33	47,59	12,52			€ 8.321,08	€ 396.000	€ 364.320
76639	24	4. Etage	2	NW	52,03	58,29	12,52			€ 8.269	€ 482.000	€ 443.440
76640	25	4. Etage	3	NO	78,64	87,65	18,02			€ 7.963,49	€ 698.000	€ 642.160
Stiege 7												
76646	5	1. Etage	3	SO	67,52	72,96	10,88			€ 6.850,33	€ 499.800	€ 459.816
76647	6	1. Etage	2	S	46,58	50,55	7,94			€ 6.801,19	€ 343.800	€ 316.296
76648	7	1. Etage	2	SW	58,07	64,09	12,04			€ 6.787,33	€ 435.000	€ 400.200
76650	9	2. Etage	3	NO	72,45	77,08	9,26			€ 7.031,66	€ 542.000	€ 498.640
76651	10	2. Etage	3	SO	67,51	72,95	10,88			€ 7.476,35	€ 545.400	€ 501.768
76652	11	2. Etage	2	S	46,58	50,55	7,94			€ 7.390,70	€ 373.600	€ 343.712
76653	12	2. Etage	2	SW	58,07	64,09	12,04			€ 7.378,69	€ 472.900	€ 435.068
76654	13	2. Etage	4	NW	87,22	93,40	12,35			€ 7.112,80	€ 664.300	€ 611.156
76655	14	3. Etage	3	NO	72,45	77,08	9,26			€ 7.433,83	€ 573.000	€ 527.160
76656	15	3. Etage	3	SO	67,52	72,96	10,88			€ 7.981,09	€ 582.300	€ 535.716
76657	16	3. Etage	2	S	46,63	50,60	7,94			€ 7.778,66	€ 393.600	€ 362.112
76659	18	3. Etage	4	NW	87,22	93,40	12,35			€ 7.487,55	€ 699.300	€ 643.356

Erdbrustgasse 31, 1160 Wien

Verfügbarkeitsliste Eigennutzer

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m ²	Gewichtete Fläche m ²	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m ²	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
Stiege 7												
76660	19	4. Etage	3	NO	72,45	77,08	9,26			€ 8.339,39	€ 642.800	€ 591.376
76661	20	4. Etage	3	SO	67,51	72,95	10,88			€ 8.790,95	€ 641.300	€ 589.996
76662	21	4. Etage	2	S	46,58	50,55	7,94			€ 8.672,60	€ 438.400	€ 403.328
76663	22	4. Etage	2	SW	58,07	64,09	12,04			€ 8.559,84	€ 548.600	€ 504.712
76664	23	4. Etage	4	NW	87,22	93,40	12,35			€ 8.396,60	€ 784.200	€ 721.464
76665	24	1. DG	4	SO	166,65	216,98		100,66		€ 8.065,26	€ 1.750.000	€ 1.610.000
Stiege 8												
76673	8	1. Etage	2	NW	52,06	58,32	12,52			€ 6.591,22	€ 384.400	€ 353.648
76676	11	2. Etage	3	SW	59,85	67,30	14,91			€ 7.755,74	€ 522.000	€ 480.240
76678	13	2. Etage	2	NW	52,06	58,32	12,52			€ 7.475,99	€ 436.000	€ 401.120
76680	15	3. Etage	4	SO	82,43	91,68	18,50			€ 7.997,38	€ 733.200	€ 735.724
76683	18	3. Etage	2	NW	52,06	58,32	12,52			€ 8.559,67	€ 499.200	€ 459.264
76684	19	3. Etage	3	NO	78,40	87,41	18,02			€ 8.528,77	€ 745.500	€ 685.860

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung voraussichtlich Herbst 2026

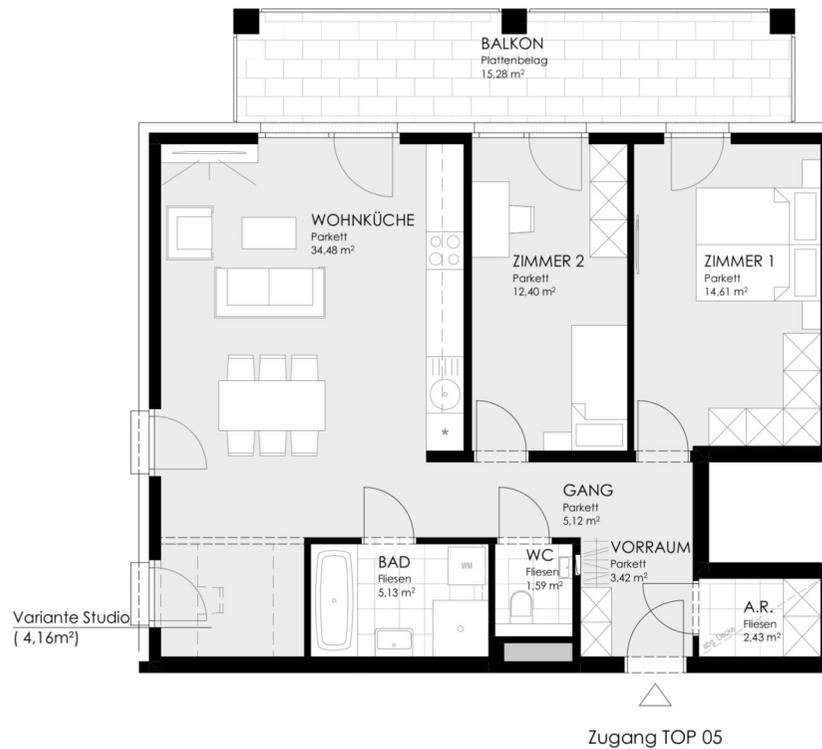
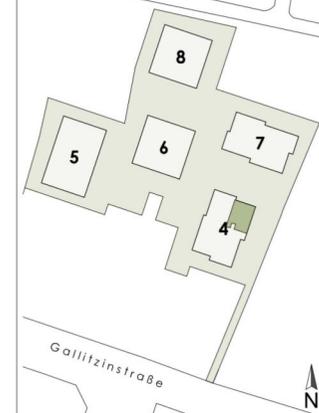
Ein Garagenstellplatz kann um € 34.500,- angekauft werden.

Die monatlichen Betriebskosten werden von der zuständigen Hausverwaltung nachgereicht.

STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

1. STOCK STIEGE 4 / TOP 05
Wohnfläche 79,18 m²
Balkon 15,28 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



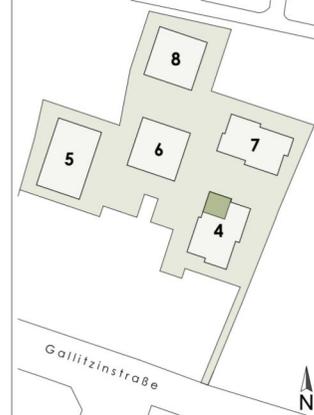
3 ZIMMER 79,18 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 578.500, ANLEGER: € 532.220



1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

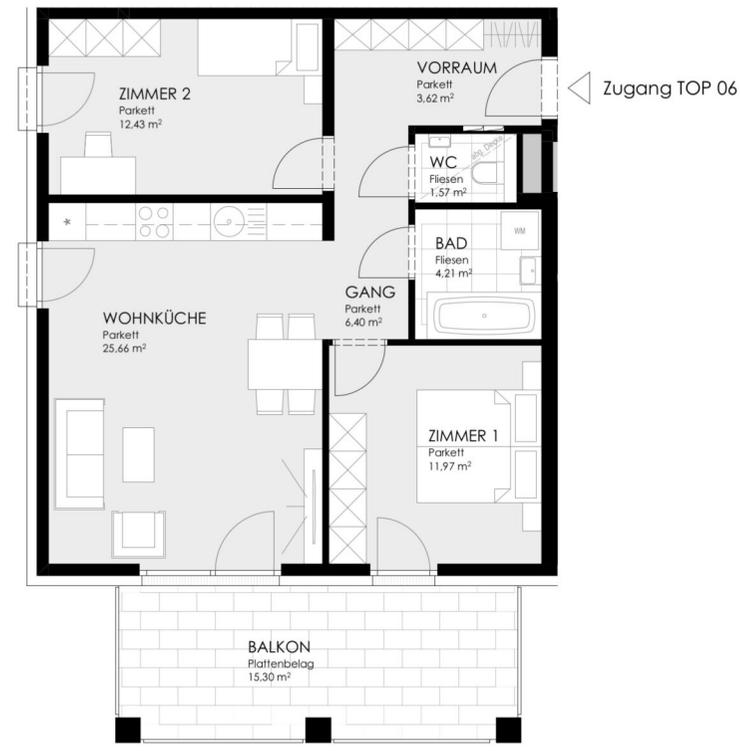
1. STOCK **STIEGE 4 / TOP 06**
 Wohnfläche **65,86 m²**
 Balkon **15,30 m²**



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
 Flächenangaben beziehen sich auf
 Rohbaumaße ohne Wandputz,
 Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



3 ZIMMER 65,86 m² WOHNFLÄCHE

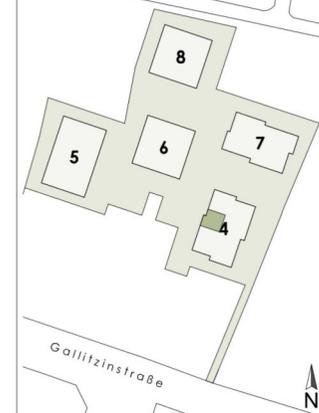
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 479.500, ANLEGER: € 441.140



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

1. STOCK STIEGE 4 / TOP 07
Wohnfläche 46,83 m²
Balkon 9,08 m²



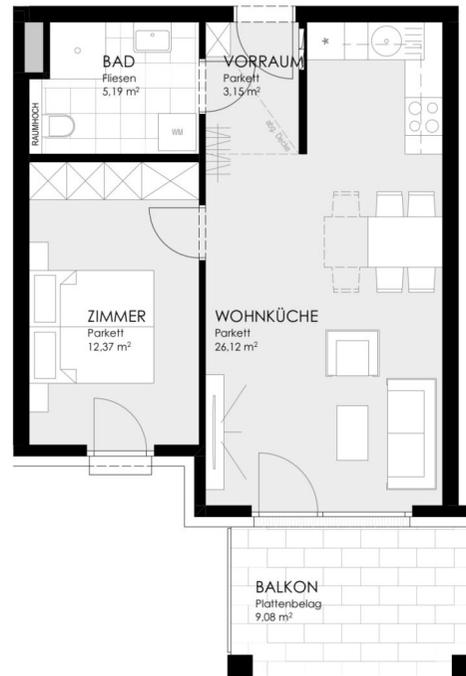
unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



Zugang TOP 07



2 ZIMMER 46,83 m² WOHNFLÄCHE

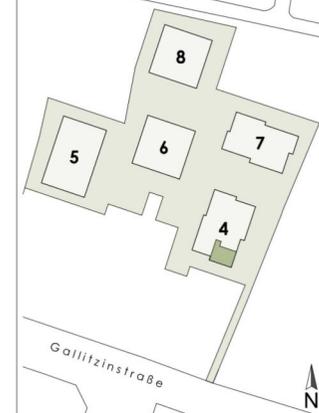
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 339.200, ANLEGER: € 312.064



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

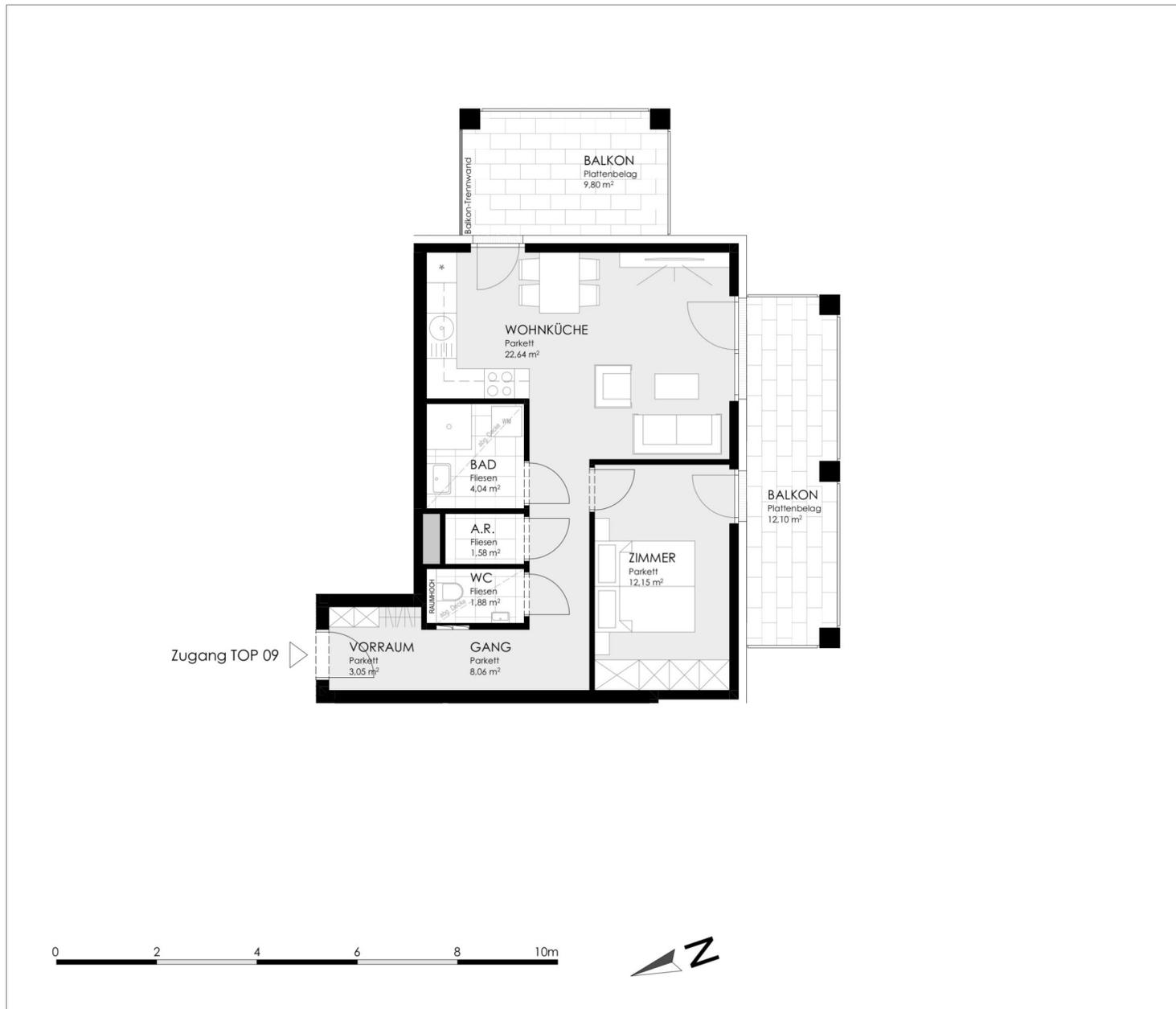
1. STOCK STIEGE 4 / TOP 09
Wohnfläche 53,40 m²
Balkon 21,90 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



2 ZIMMER 53,4 m² WOHNFLÄCHE

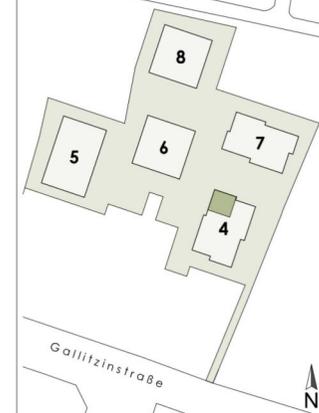
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 391.500, ANLEGER: € 360.180



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

2. STOCK STIEGE 4 / TOP 12
Wohnfläche 65,86 m²
Balkon 15,30 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



Zugang TOP 12



3 ZIMMER 65,86 m² WOHNFLÄCHE

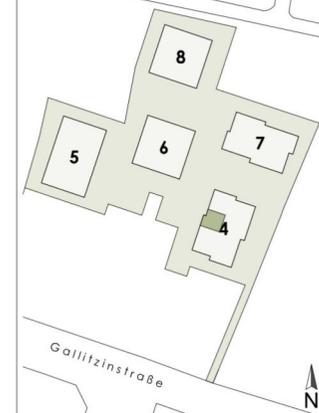
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 522.500, ANLEGER: € 480.700



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

2. STOCK STIEGE 4 / TOP 13
Wohnfläche 46,89 m²
Balkon 9,08 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



Zugang TOP 13



2 ZIMMER 46,89 m² WOHNFLÄCHE

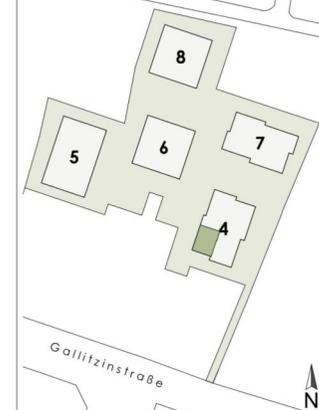
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 369.500, ANLEGER: € 339.940



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

2. STOCK STIEGE 4 / TOP 14
Wohnfläche 73,00 m²
Balkon 14,91 m²



Zugang TOP 14



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

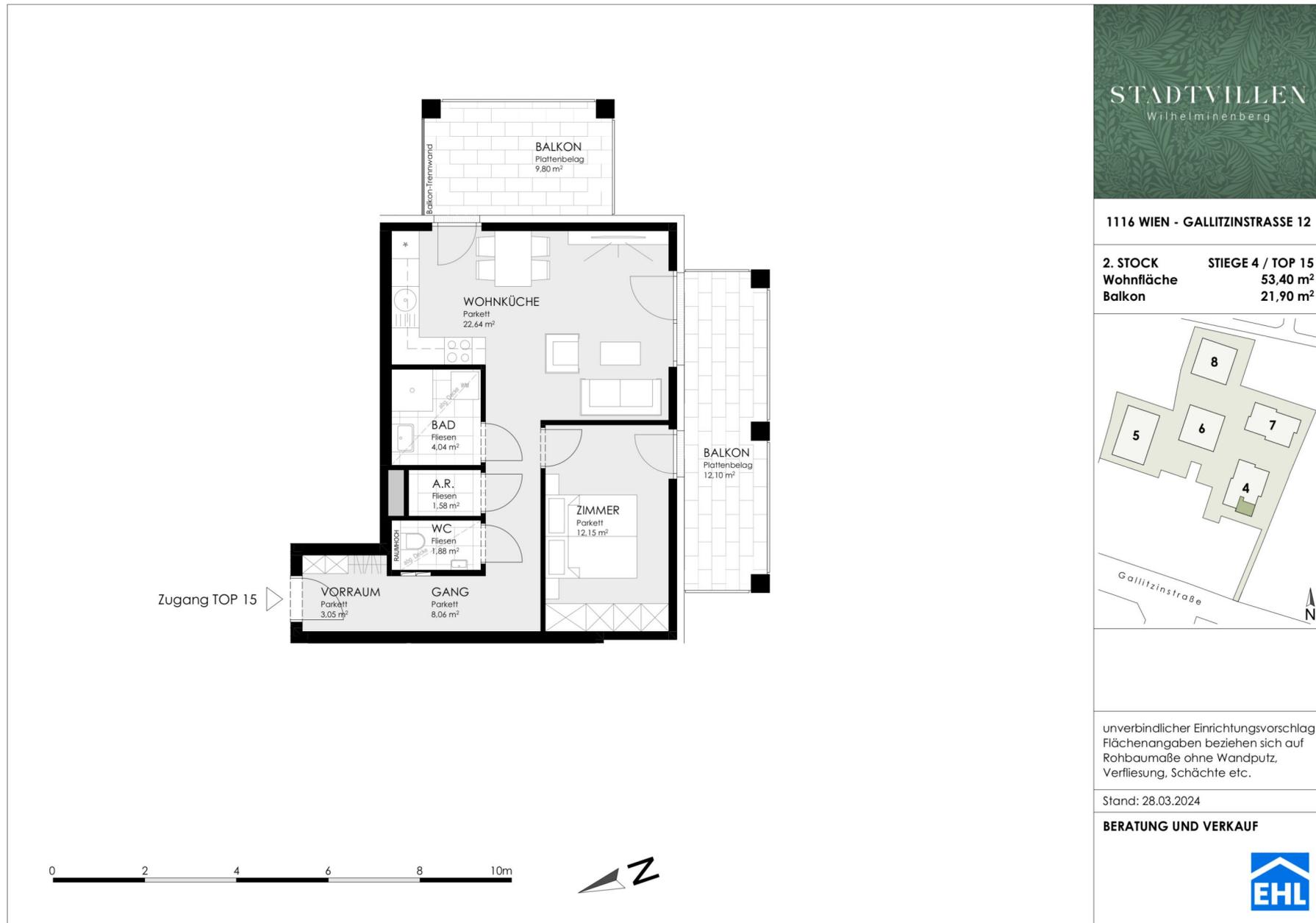
Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



3 ZIMMER 73 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 585.500, ANLEGER: € 538.660



2 ZIMMER 53,4 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 425.800, ANLEGER: € 391.736



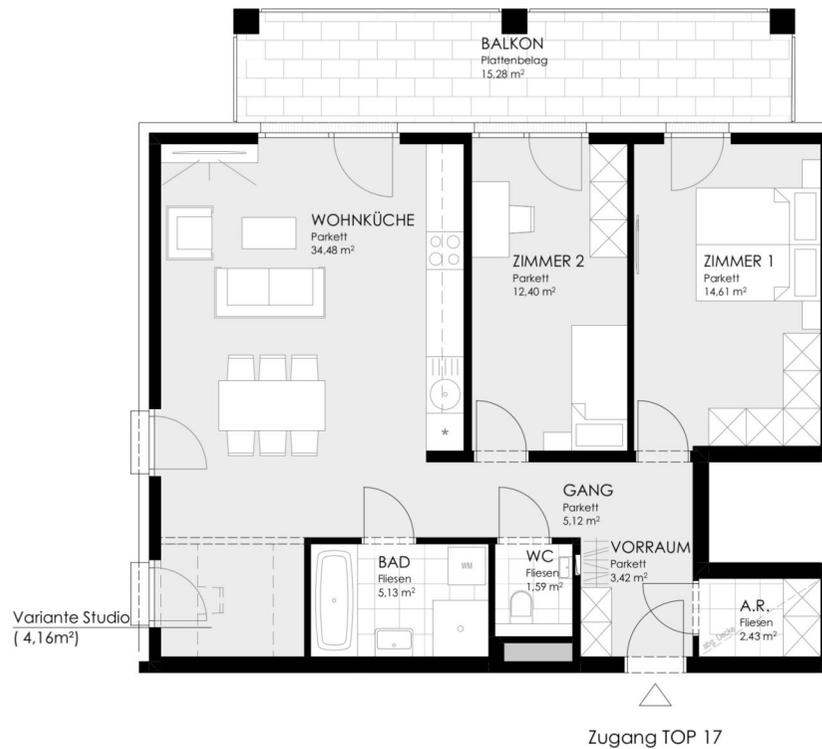
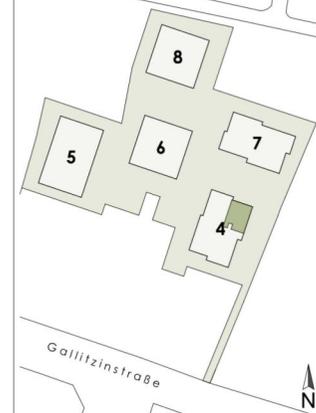
1.5 ZIMMER 36,76 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 289.900, ANLEGER: € 266.708

STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

3. STOCK STIEGE 4 / TOP 17
Wohnfläche 79,18 m²
Balkon 15,28 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



3 ZIMMER 79,18 m² WOHNFLÄCHE

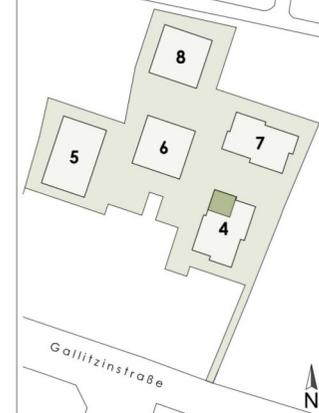
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 675.200, ANLEGER: € 621.184



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

3. STOCK STIEGE 4 / TOP 18
Wohnfläche 65,86 m²
Balkon 15,30 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



Zugang TOP 18



3 ZIMMER 65,86 m² WOHNFLÄCHE

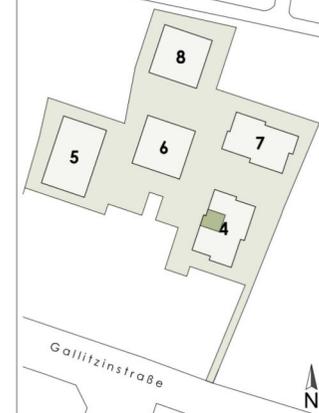
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 550.300, ANLEGER: € 506.276



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

3. STOCK STIEGE 4 / TOP 19
Wohnfläche 46,83 m²
Balkon 9,08 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



Zugang TOP 19



2 ZIMMER 46,83 m² WOHNFLÄCHE

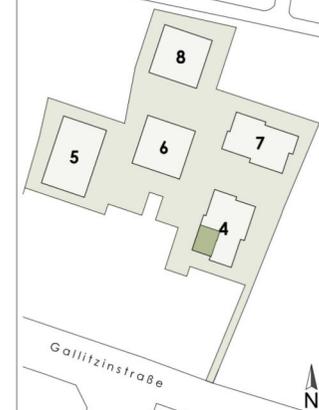
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 396.600, ANLEGER: € 364.872



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

3. STOCK STIEGE 4 / TOP 20
Wohnfläche 73,00 m²
Balkon 14,91 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



Zugang TOP 20



0 2 4 6 8 10m



3 ZIMMER 73 m² WOHNFLÄCHE

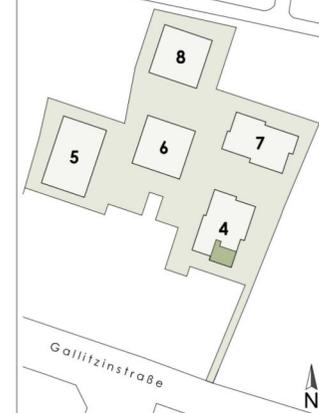
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 625.900, ANLEGER: € 575.828



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

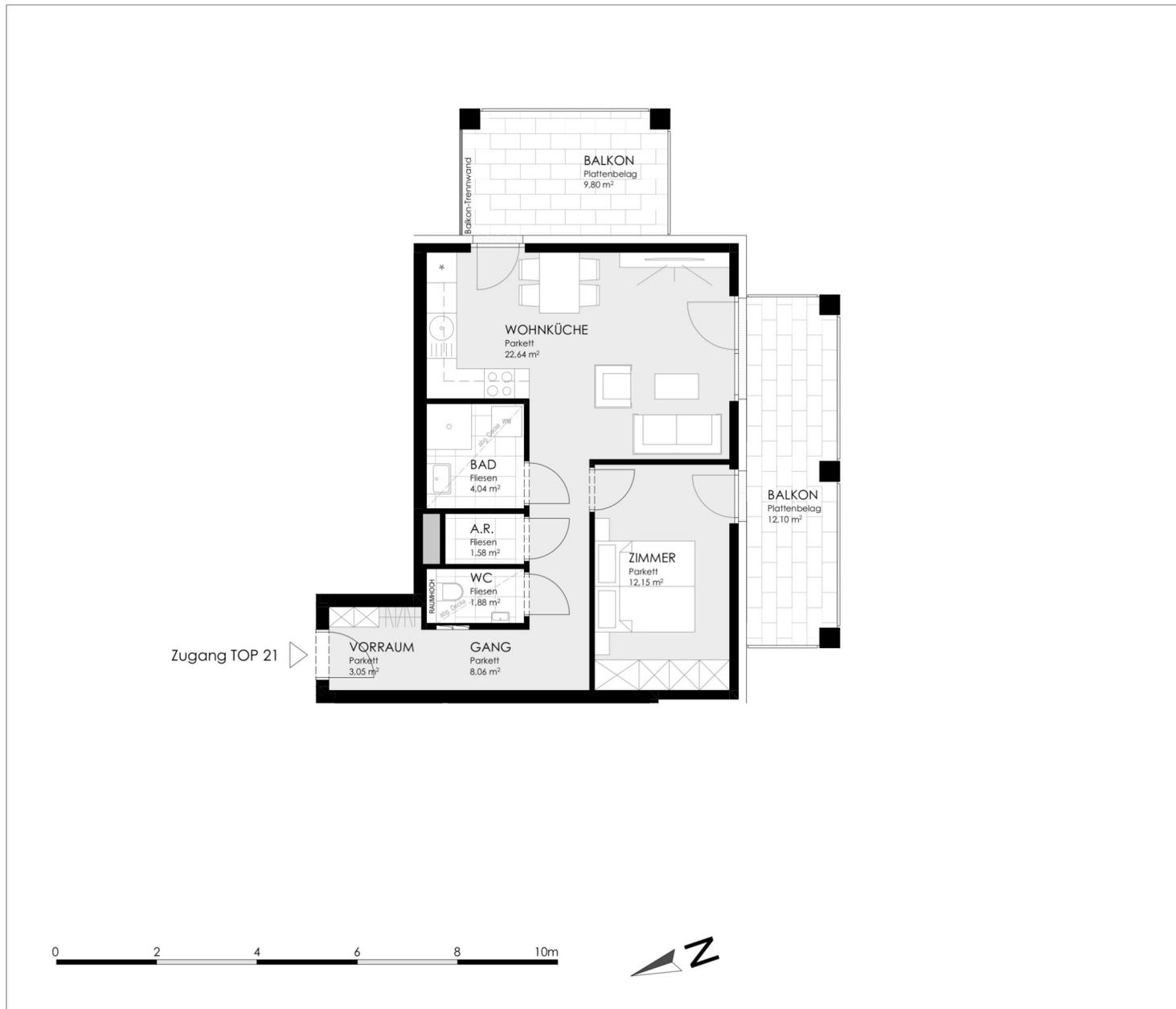
3. STOCK STIEGE 4 / TOP 21
Wohnfläche 53,40 m²
Balkon 21,90 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



2 ZIMMER 53,4 m² WOHNFLÄCHE

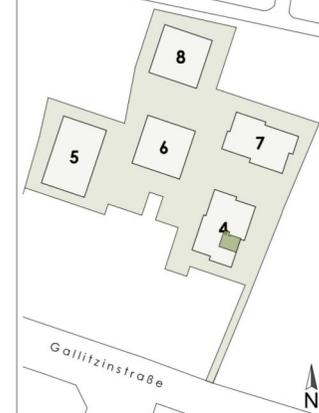
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 455.300, ANLEGER: € 418.876



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

3. STOCK STIEGE 4 / TOP 22
Wohnfläche 36,76 m²
Balkon 9,06 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



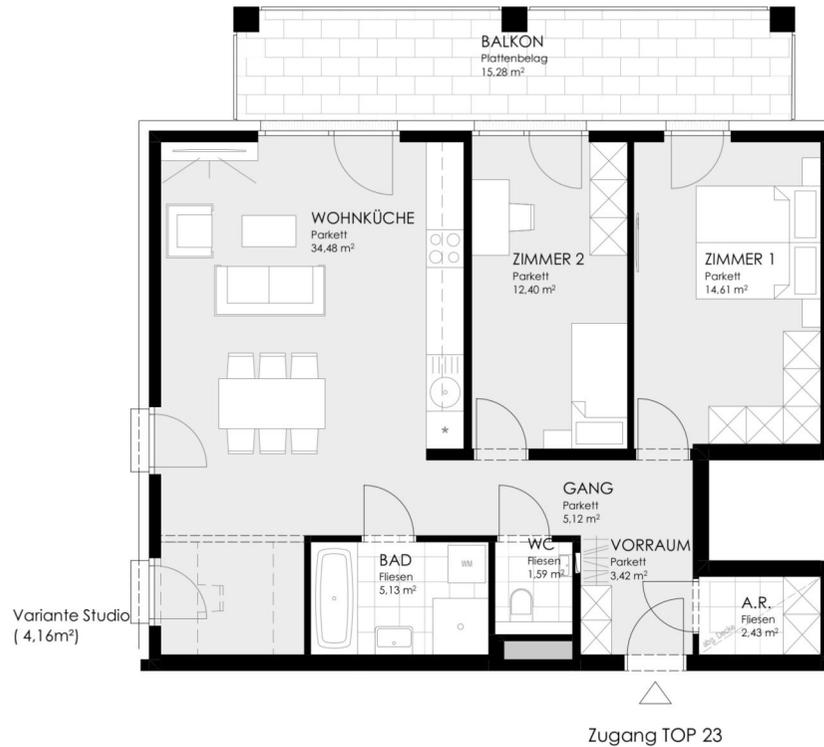
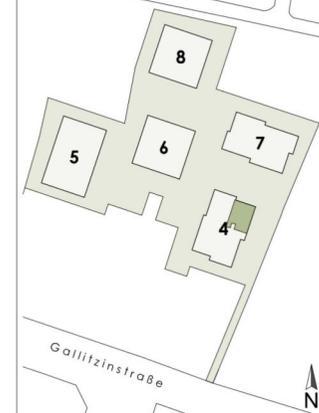
1.5 ZIMMER 36,76 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 311.300, ANLEGER: € 286.396

STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

4. STOCK STIEGE 4 / TOP 23
Wohnfläche 79,18 m²
Balkon 15,28 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



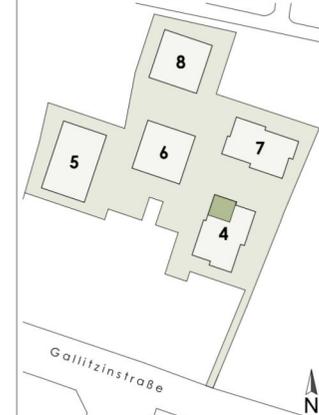
3 ZIMMER 79,18 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 736.700, ANLEGER: € 677.764

STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

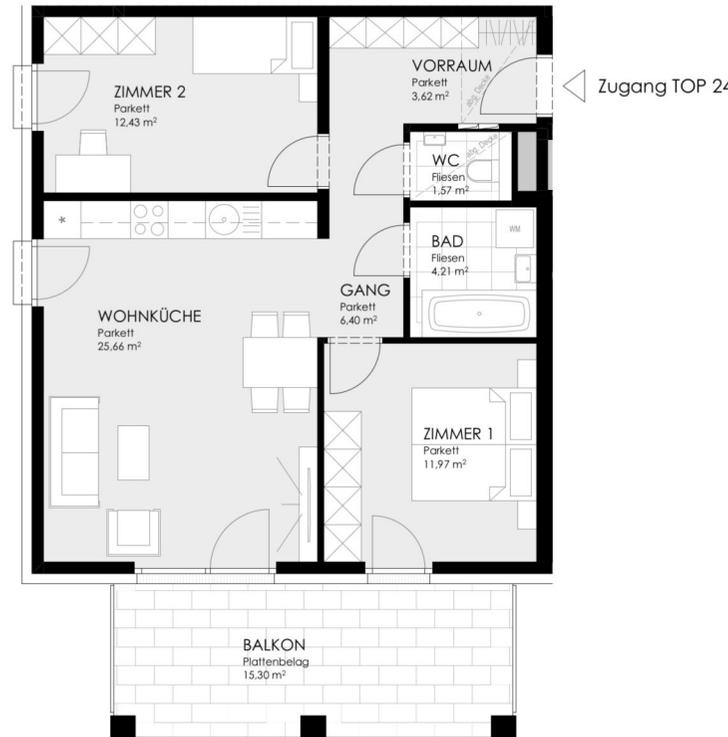
4. STOCK STIEGE 4 / TOP 24
Wohnfläche 65,86 m²
Balkon 15,30 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



3 ZIMMER 65,84 m² WOHNFLÄCHE

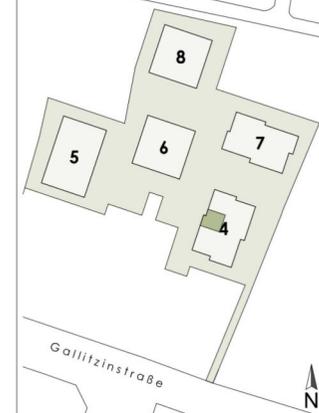
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 599.900, ANLEGER: € 551.908



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

4. STOCK STIEGE 4 / TOP 25
Wohnfläche 46,83 m²
Balkon 9,08 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



Zugang TOP 25



2 ZIMMER 46,83 m² WOHNFLÄCHE

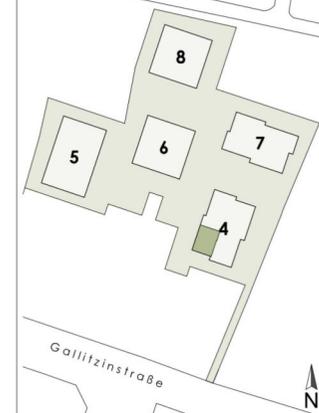
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 430.300, ANLEGER: € 395.876



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

4. STOCK STIEGE 4 / TOP 26
Wohnfläche 73,00 m²
Balkon 14,91 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF

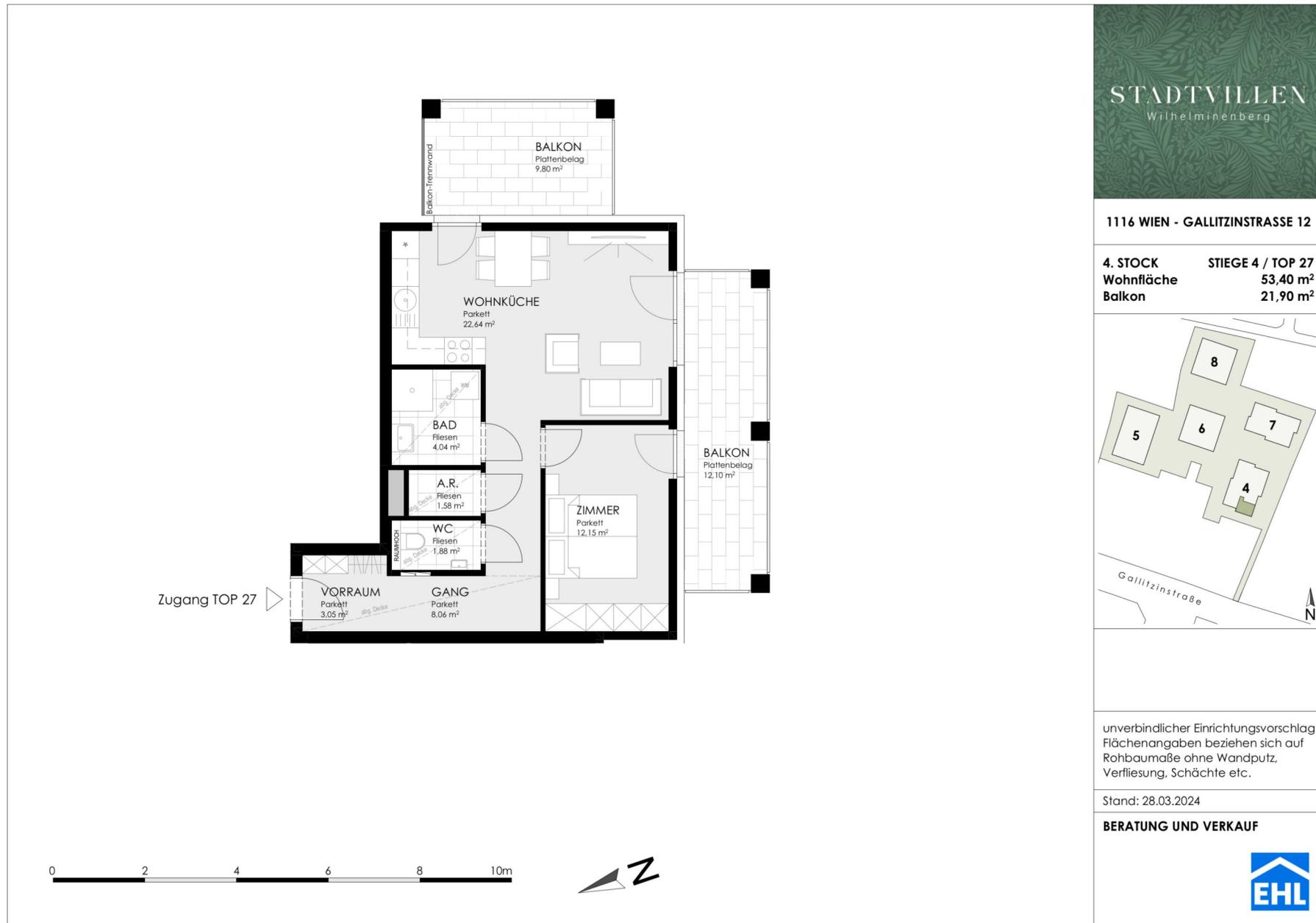


Zugang TOP 26



3 ZIMMER 73 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 679.900, ANLEGER: € 625.508



2 ZIMMER 53,4 m² WOHNFLÄCHE

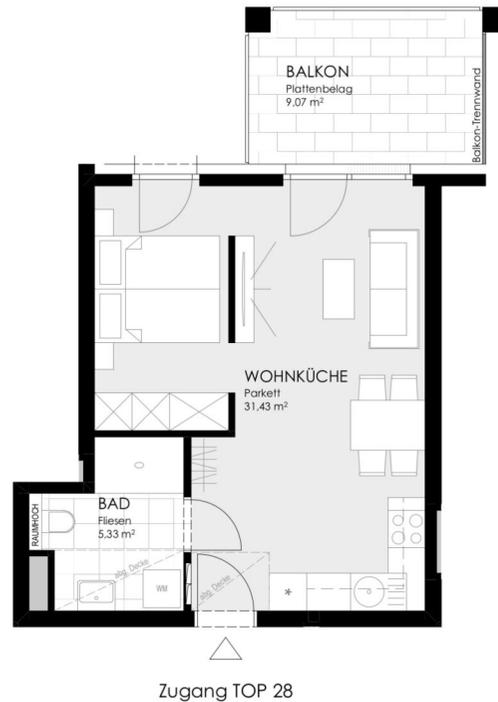
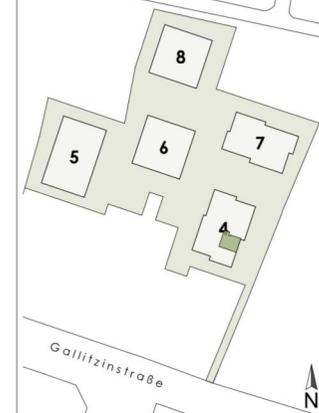
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 495.600, ANLEGER: € 455.952



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

4. STOCK **STIEGE 4 / TOP 28**
Wohnfläche **36,76 m²**
Balkon **9,07 m²**



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
 Flächenangaben beziehen sich auf
 Rohbaumaße ohne Wandputz,
 Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



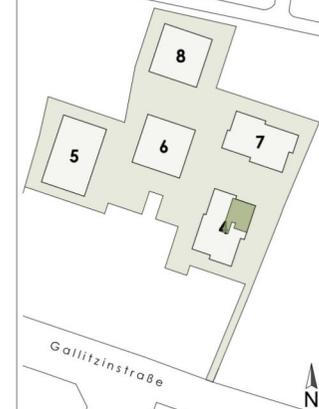
1.5 ZIMMER 36,76 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 339.900, ANLEGER: € 312.708

STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

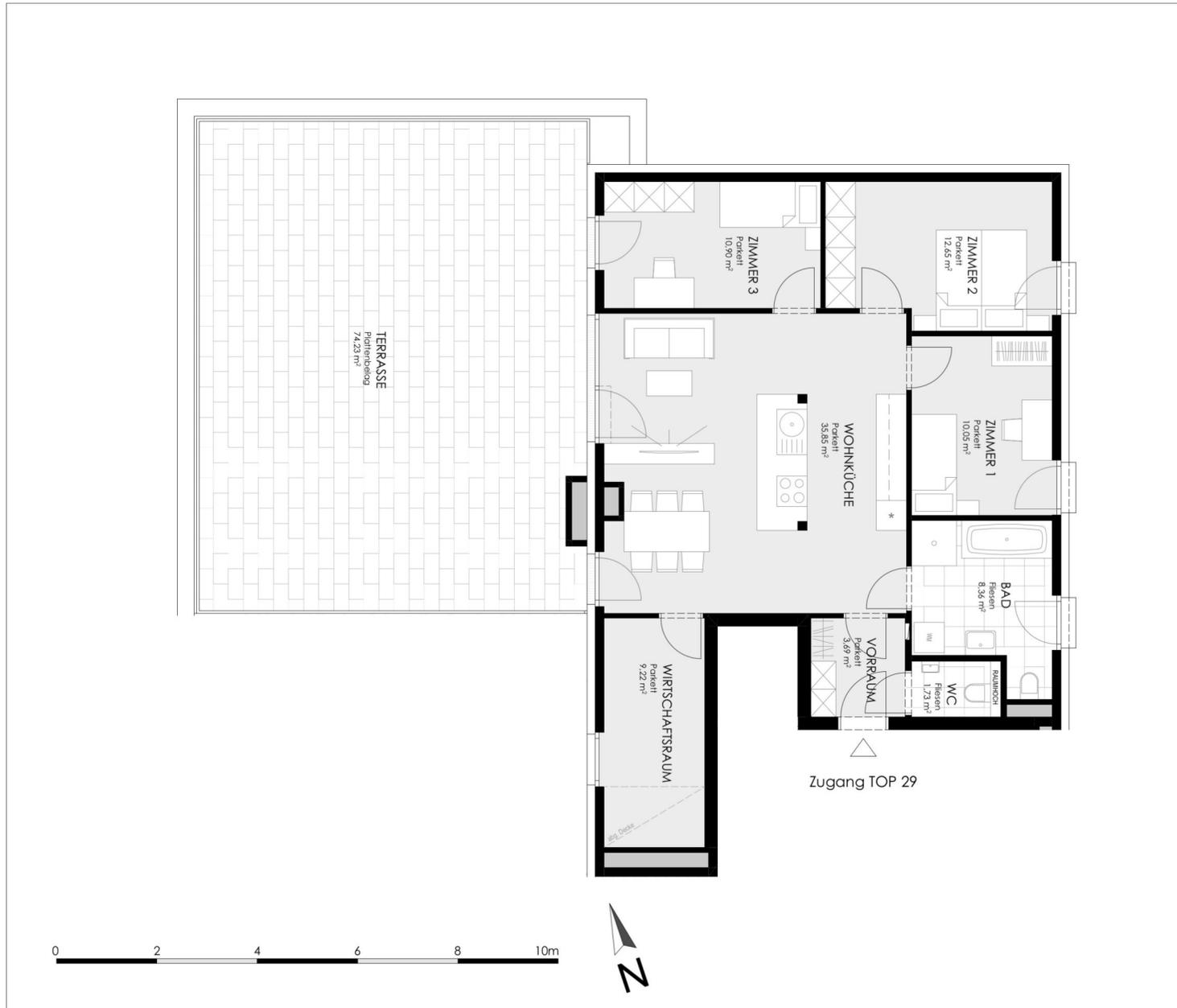
5. STOCK STIEGE 4 / TOP 29
Wohnfläche 92,45 m²
Terrasse 74,23 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



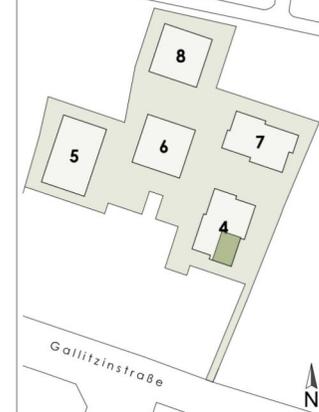
3 ZIMMER 92,45 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 997.500, ANLEGER: € 917.700

STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

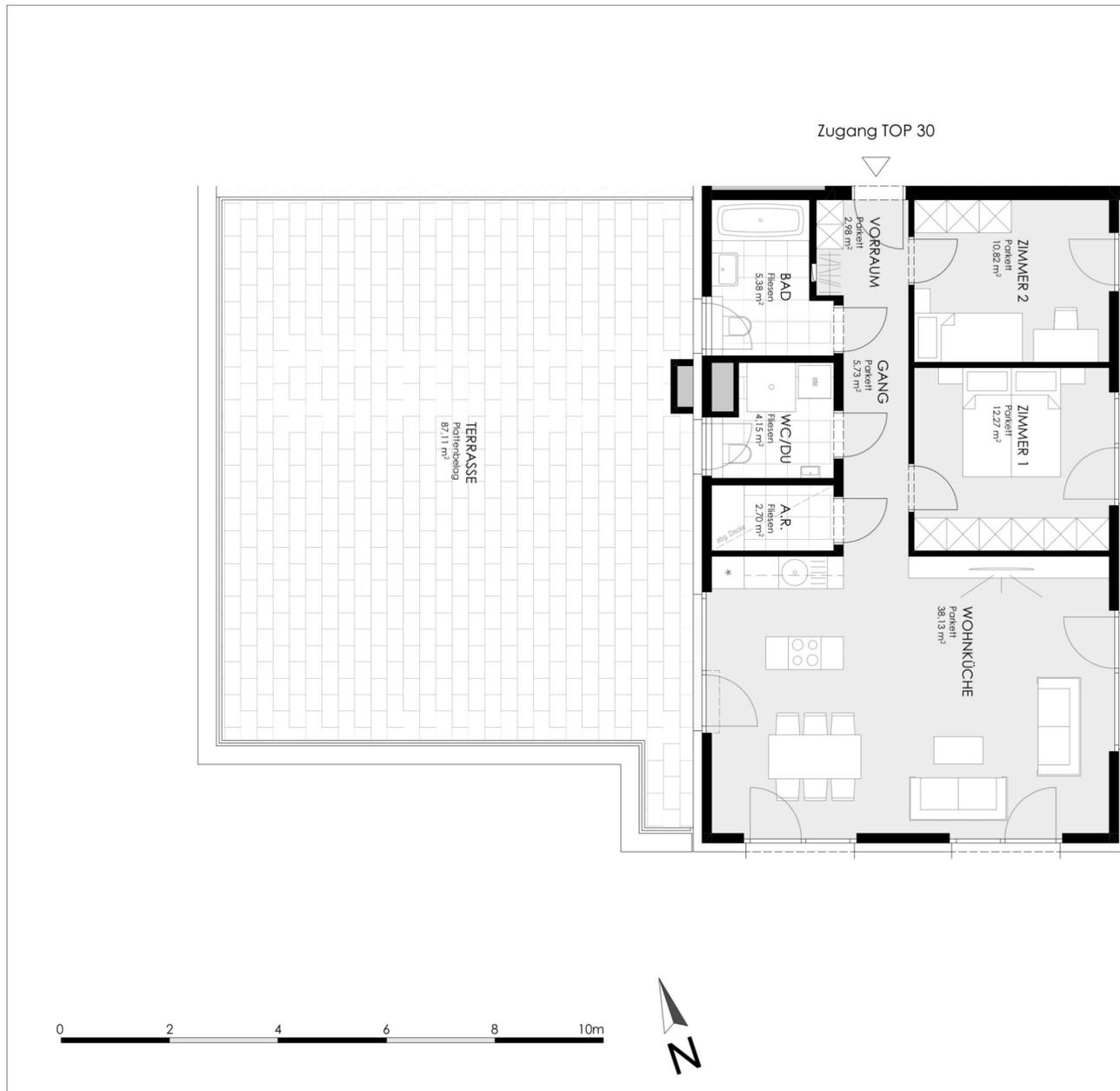
5. STOCK STIEGE 4 / TOP 30
Wohnfläche 82,16 m²
Terrasse 87,11 m²

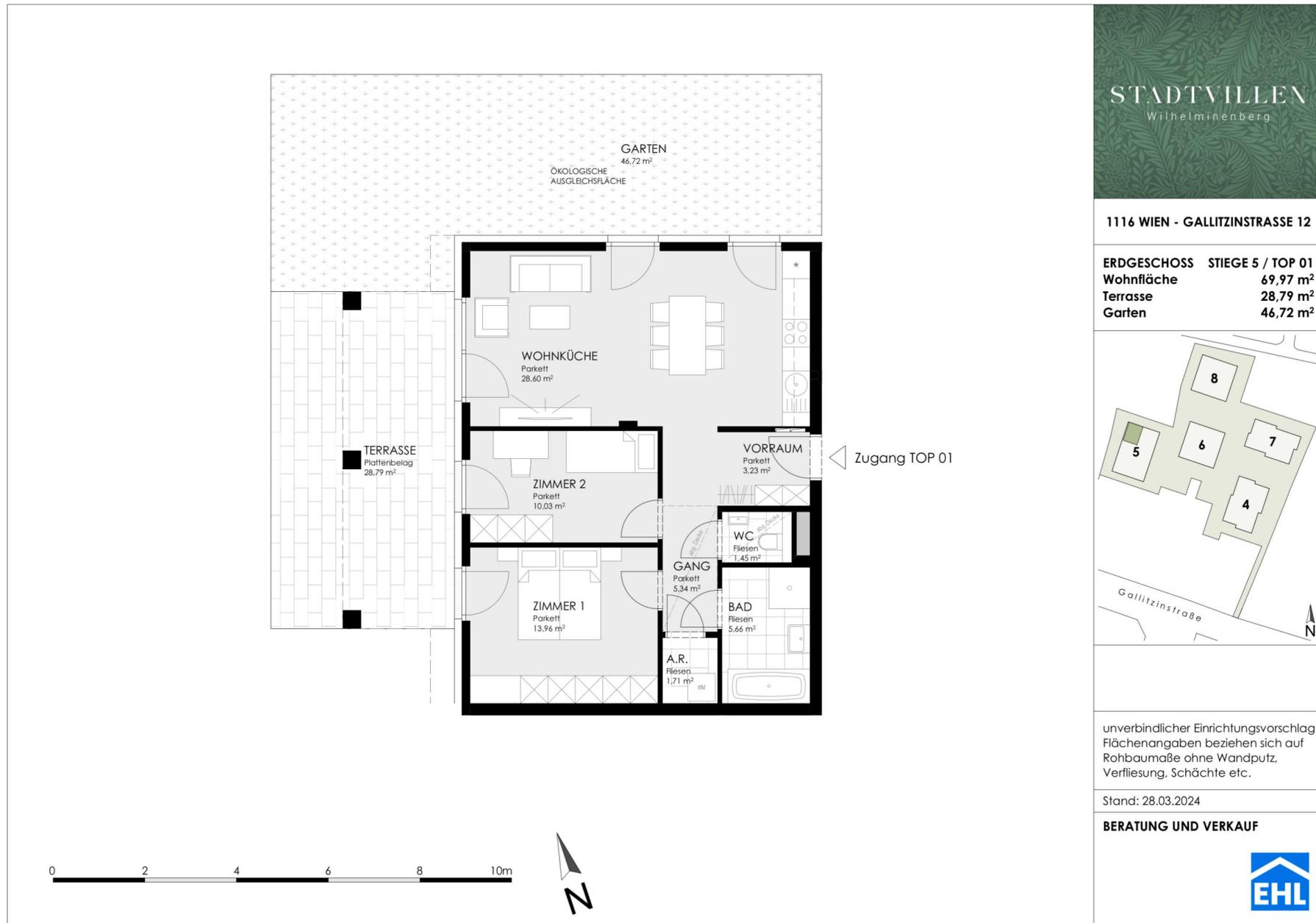


unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF





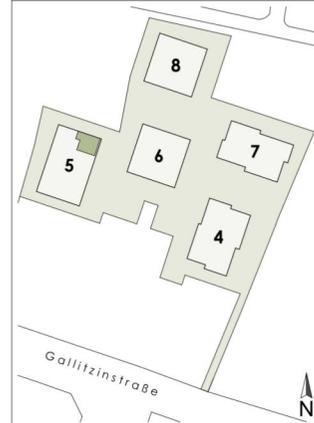
3 ZIMMER 69,97 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 483.500, ANLEGER: € 444.820



1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

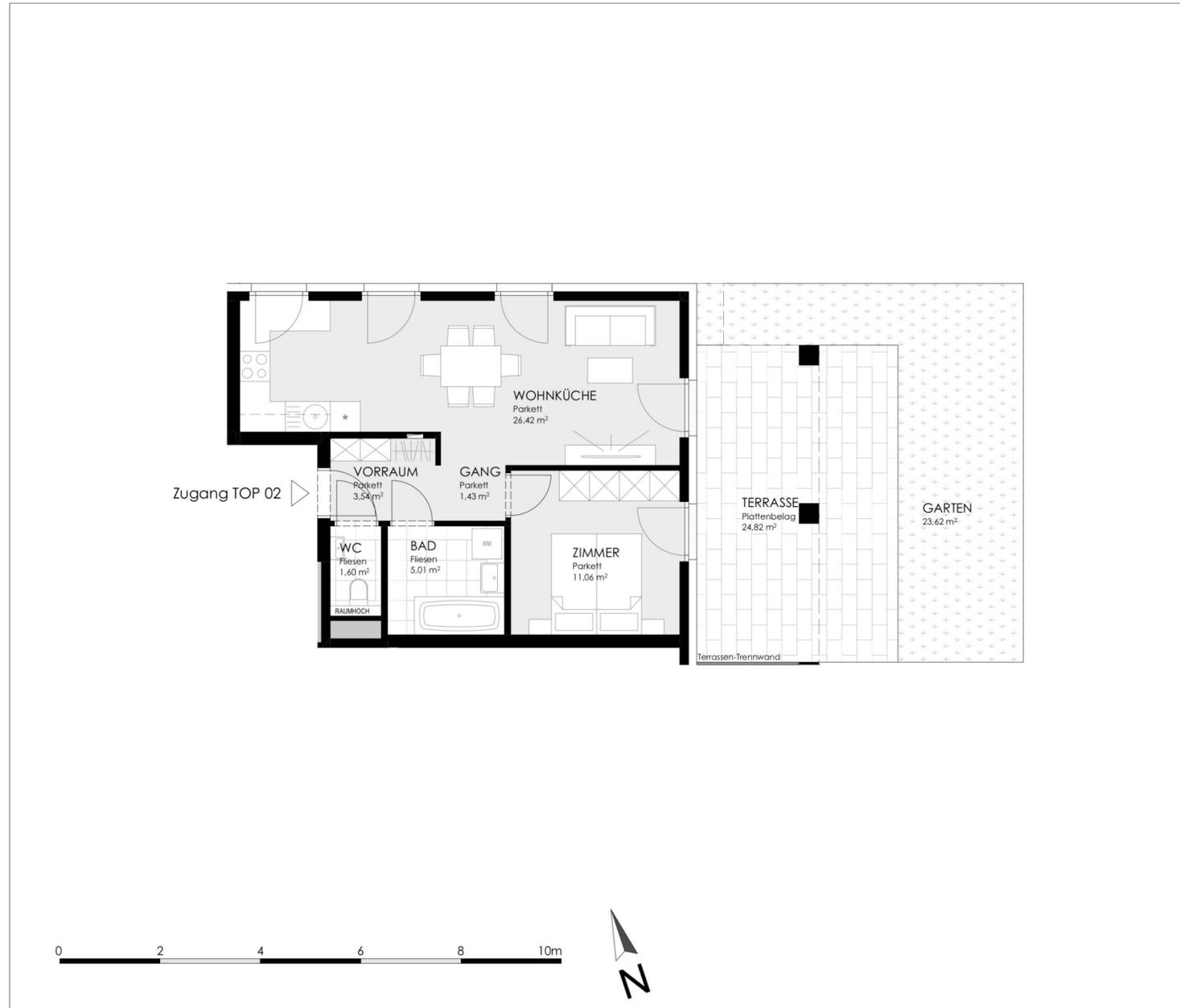
ERDGESCHOSS STIEGE 5 / TOP 02
 Wohnfläche 49,06 m²
 Terrasse 24,82 m²
 Garten 23,62 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
 Flächenangaben beziehen sich auf
 Rohbaumaße ohne Wandputz,
 Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



2 ZIMMER 49,06 m² WOHNFLÄCHE

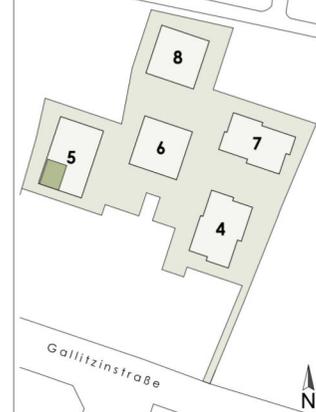
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 383.000, ANLEGER: € 352.360



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

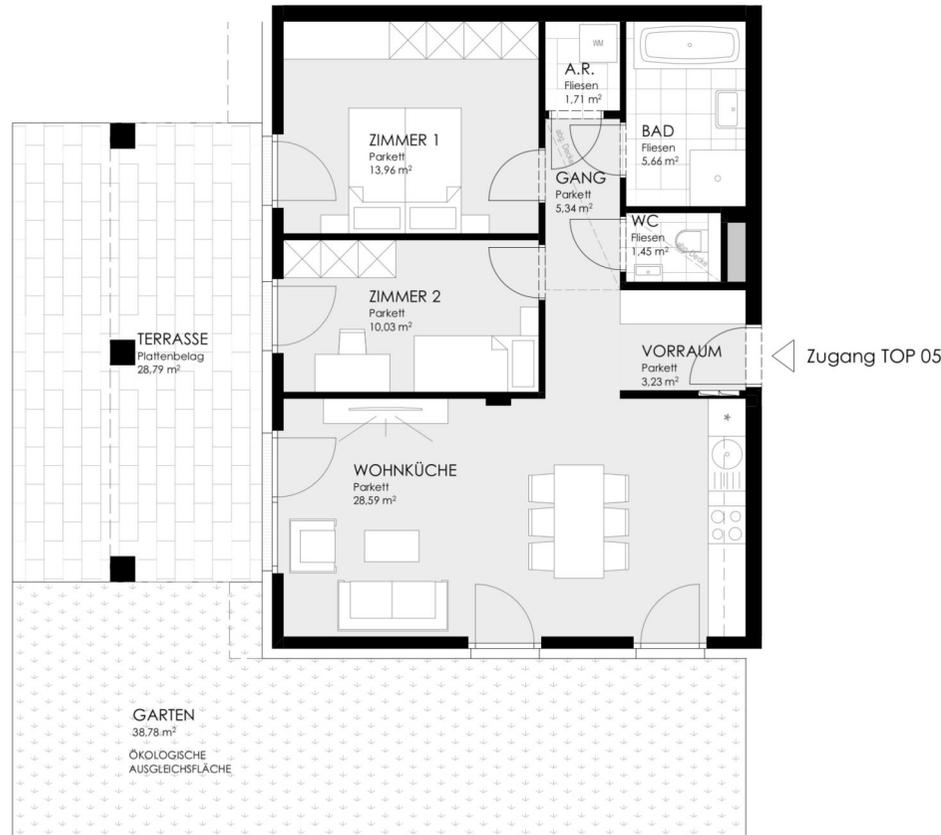
ERDGESCHOSS STIEGE 5 / TOP 05
 Wohnfläche **69,97 m²**
 Terrasse **28,79 m²**
 Garten **38,78 m²**



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
 Flächenangaben beziehen sich auf
 Rohbaumaße ohne Wandputz,
 Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



3 ZIMMER 69,97 m² WOHNFLÄCHE

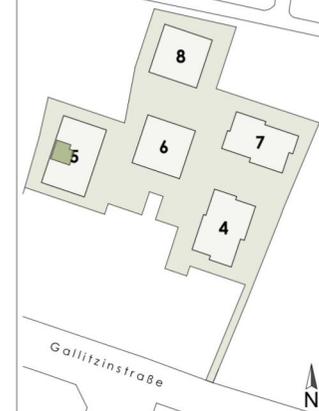
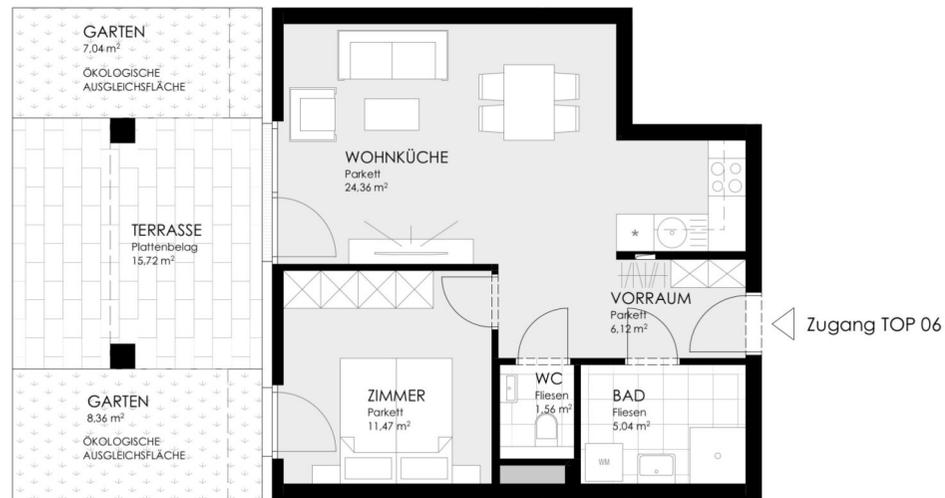
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 489.900, ANLEGER: € 450.708



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

ERDGESCHOSS STIEGE 5 / TOP 06
Wohnfläche 48,55 m²
Terrasse 15,72 m²
Garten 15,40 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



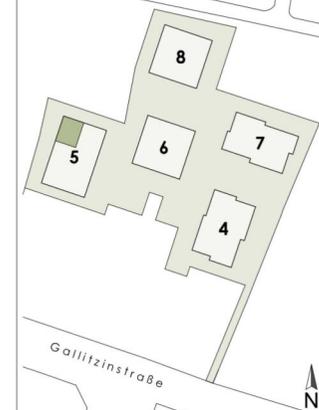
2 ZIMMER 48,55 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 357.000, ANLEGER: € 328.440

STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

1. STOCK STIEGE 5 / TOP 07
Wohnfläche 74,93 m²
Balkon 13,01 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



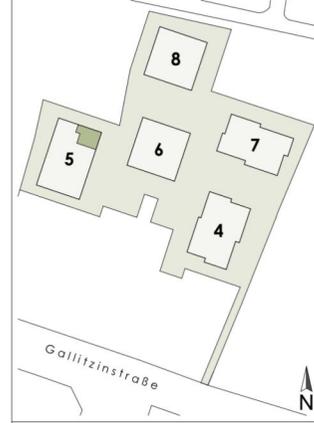
0 2 4 6 8 10m





1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

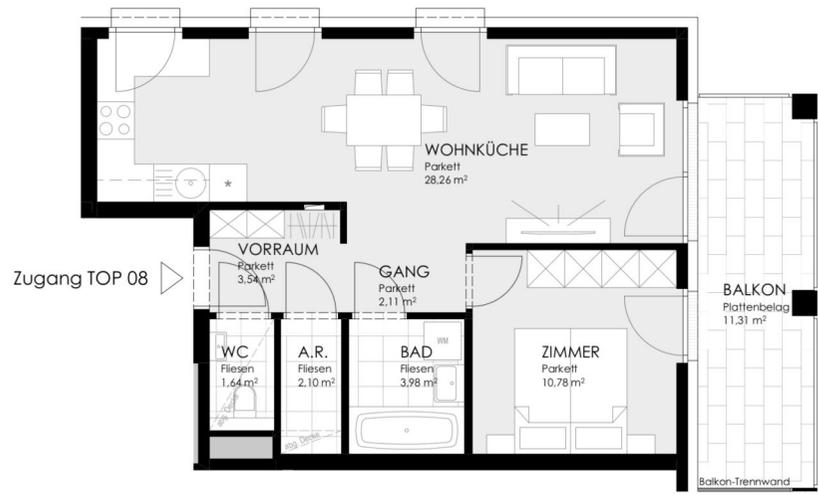
1. STOCK STIEGE 5 / TOP 08
 Wohnfläche 52,41 m²
 Balkon 11,31 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
 Flächenangaben beziehen sich auf
 Rohbaumaße ohne Wandputz,
 Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



2 ZIMMER 52,41 m² WOHNFLÄCHE

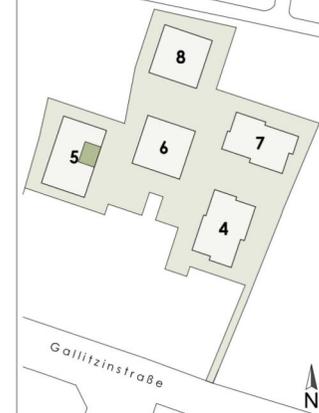
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 383.500, ANLEGER: € 352.820



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

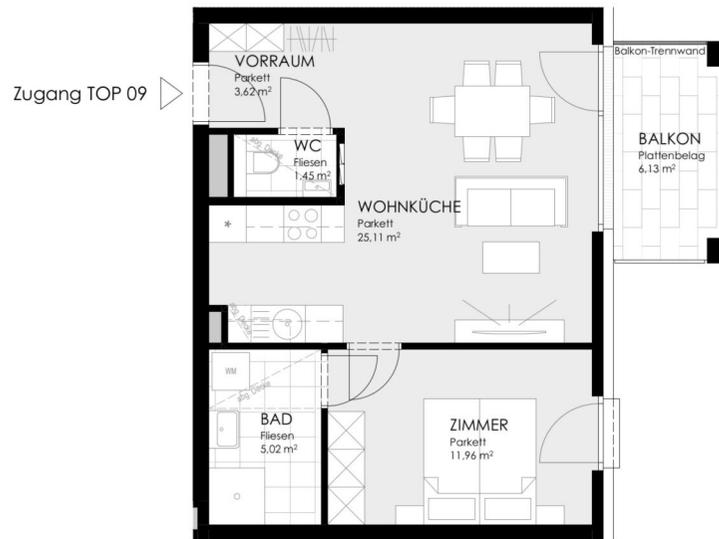
1. STOCK STIEGE 5 / TOP 09
Wohnfläche 47,16 m²
Balkon 6,13 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



2 ZIMMER 47,16 m² WOHNFLÄCHE

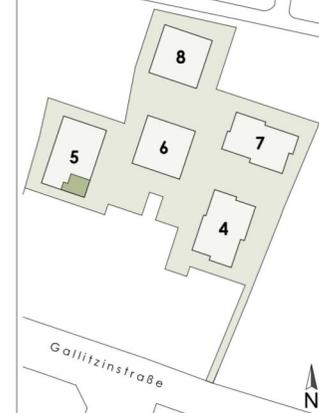
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 343.300, ANLEGER: € 315.836



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

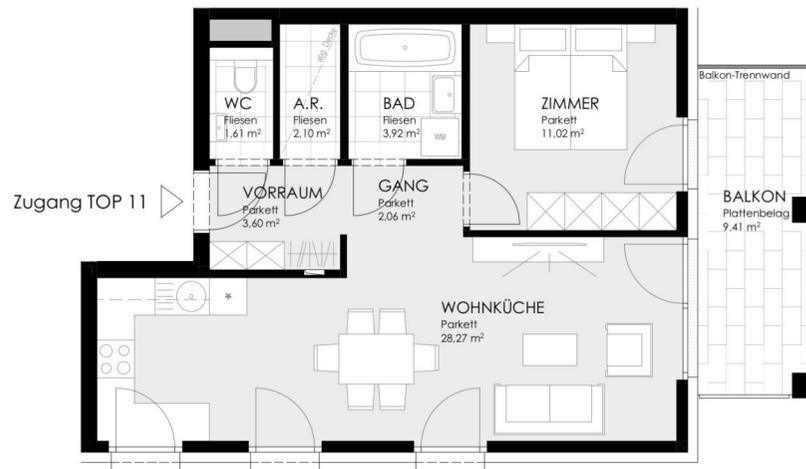
1. STOCK STIEGE 5 / TOP 11
Wohnfläche 52,58 m²
Balkon 9,41 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



0 2 4 6 8 10m



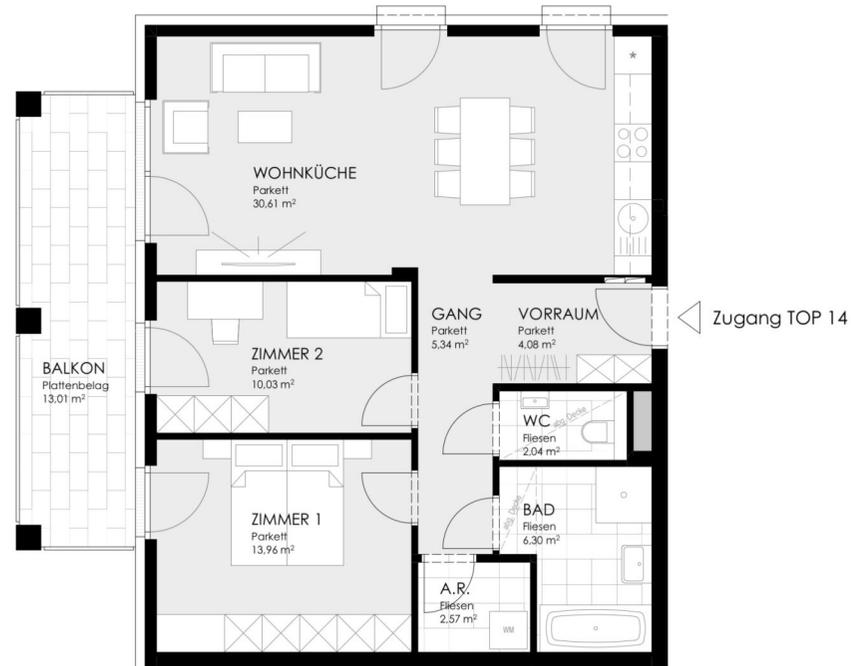
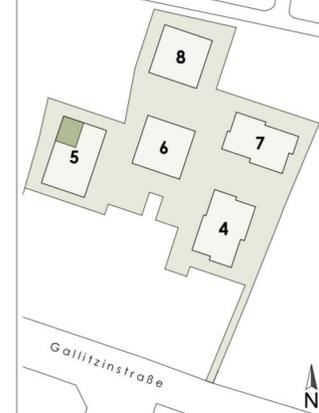
2 ZIMMER 52,58 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 398.500, ANLEGER: € 366.620

STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

2. STOCK **STIEGE 5 / TOP 14**
Wohnfläche **74,93 m²**
Balkon **13,01 m²**



0 2 4 6 8 10m



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
 Flächenangaben beziehen sich auf
 Rohbaumaße ohne Wandputz,
 Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



3 ZIMMER 74,97 m² WOHNFLÄCHE

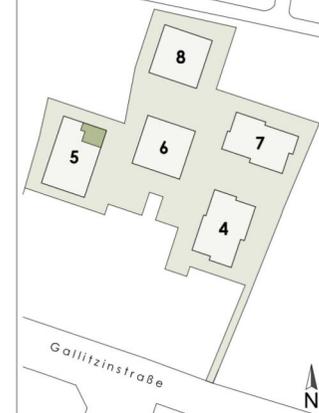
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 626.600, ANLEGER: € 576.472



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

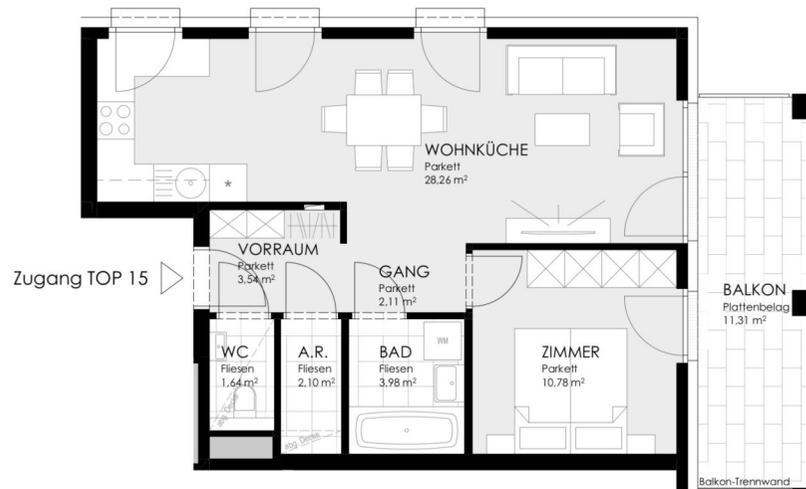
2. STOCK STIEGE 5 / TOP 15
Wohnfläche 52,41 m²
Balkon 11,31 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



2 ZIMMER 52,41 m² WOHNFLÄCHE

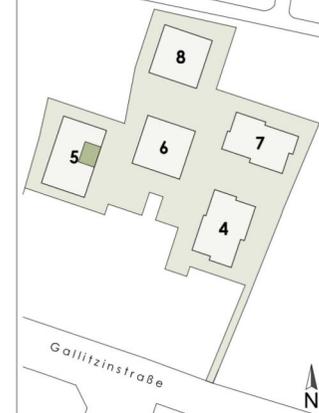
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 441.600, ANLEGER: € 406.272



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

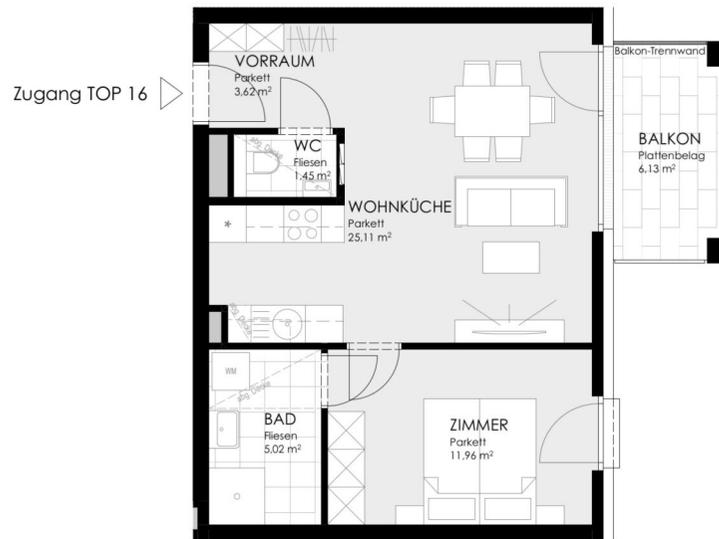
2. STOCK **STIEGE 5 / TOP 16**
Wohnfläche **47,16 m²**
Balkon **6,13 m²**



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
 Flächenangaben beziehen sich auf
 Rohbaumaße ohne Wandputz,
 Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



2 ZIMMER 47,16 m² WOHNFLÄCHE

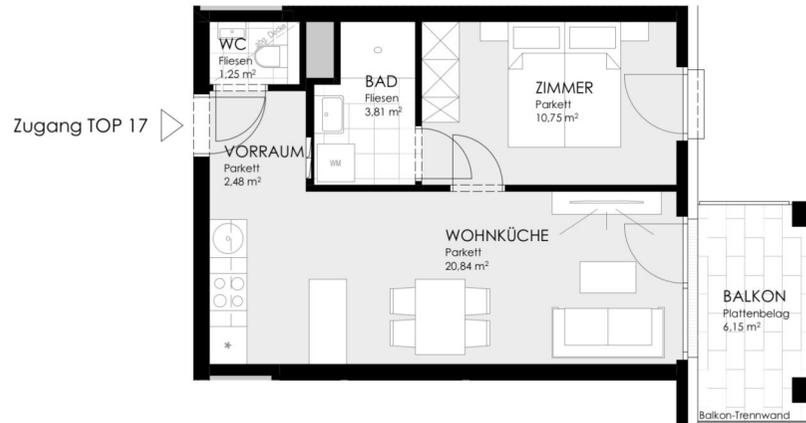
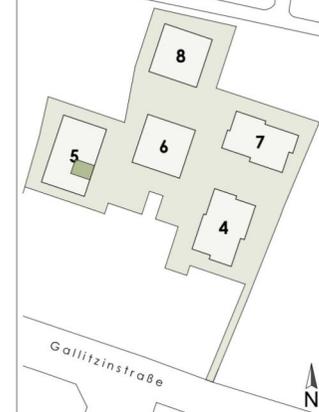
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 393.800, ANLEGER: € 362.296



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

2. STOCK STIEGE 5 / TOP 17
Wohnfläche 39,13 m²
Balkon 6,15 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



2 ZIMMER 39,13 m² WOHNFLÄCHE

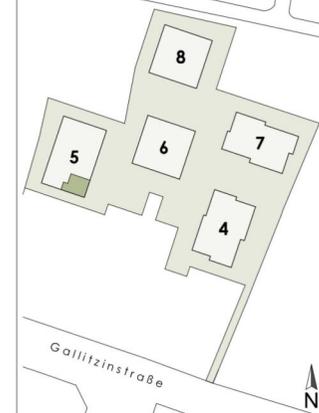
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 329.900, ANLEGER: € 303.508



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

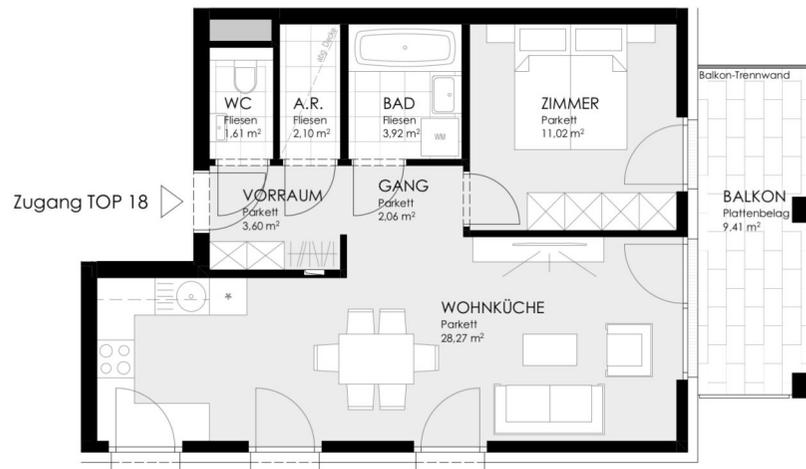
2. STOCK STIEGE 5 / TOP 18
Wohnfläche 52,58 m²
Balkon 9,41 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



2 ZIMMER 52,59 m² WOHNFLÄCHE

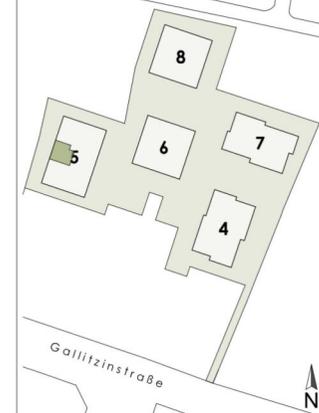
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 456.600, ANLEGER: € 420.072



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

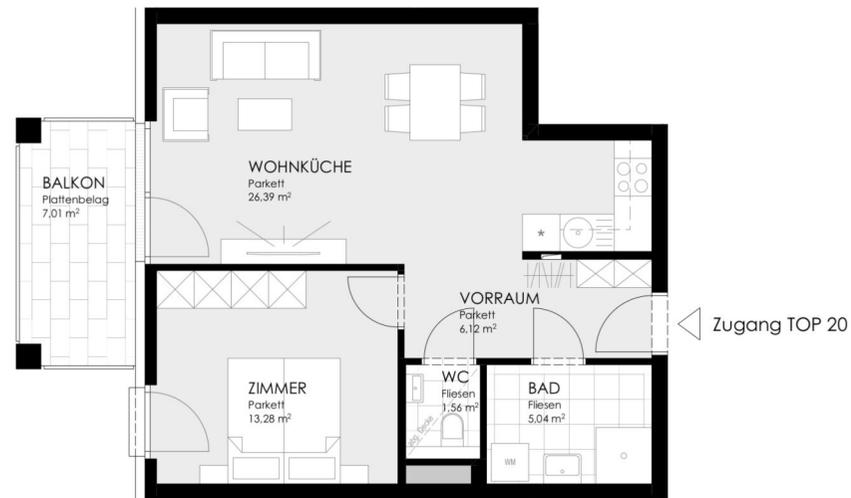
2. STOCK STIEGE 5 / TOP 20
Wohnfläche 52,39 m²
Balkon 7,01 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



0 2 4 6 8 10m



2 ZIMMER 52,39 m² WOHNFLÄCHE

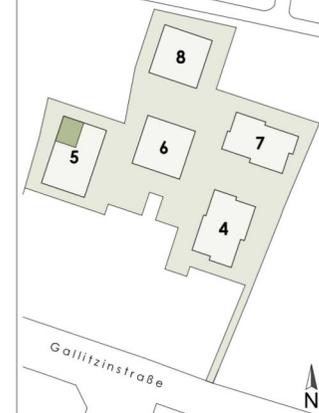
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 426.900, ANLEGER: € 392.748



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

3. STOCK STIEGE 5 / TOP 21
Wohnfläche 74,93 m²
Balkon 13,01 m²



0 2 4 6 8 10m



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



3 ZIMMER 74,97 m² WOHNFLÄCHE

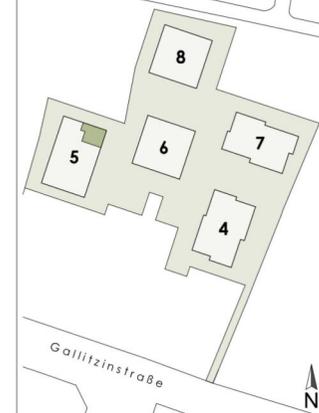
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 708.800, ANLEGER: € 652.096



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

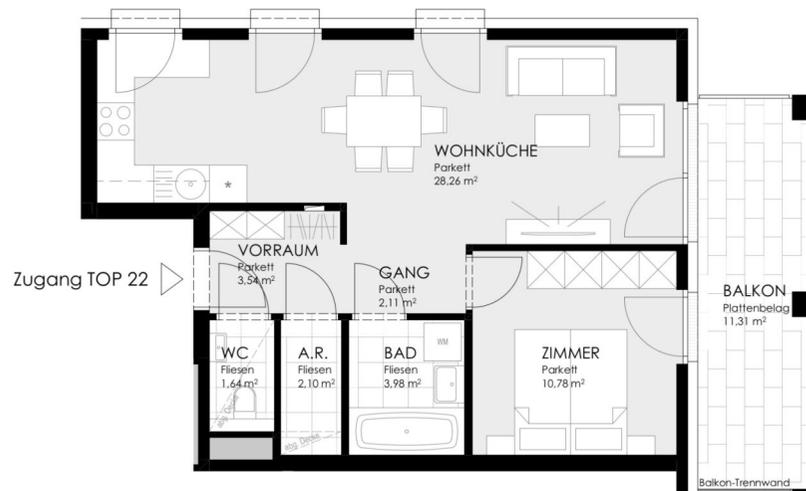
3. STOCK STIEGE 5 / TOP 22
Wohnfläche 52,41 m²
Balkon 11,31 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

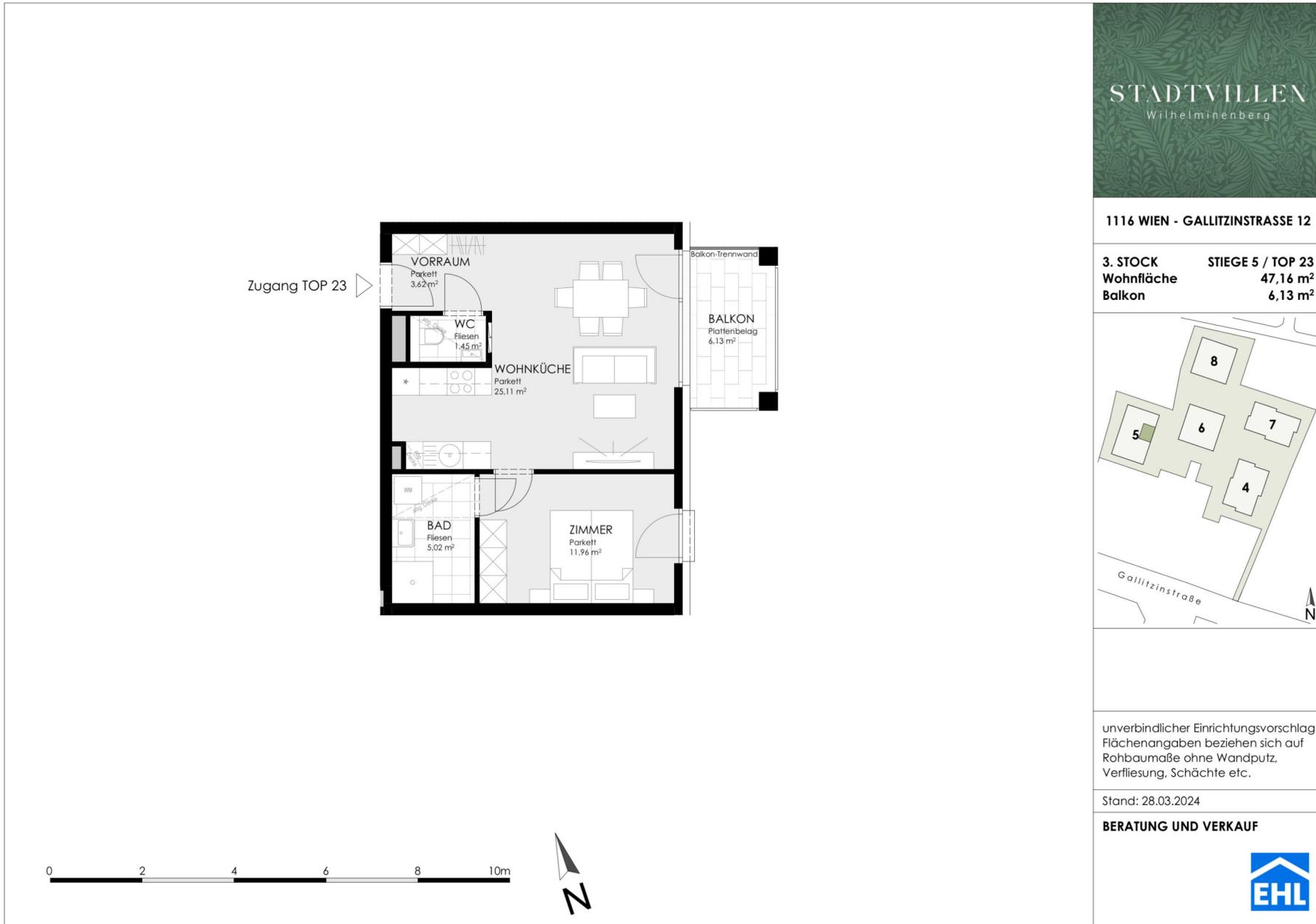
Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



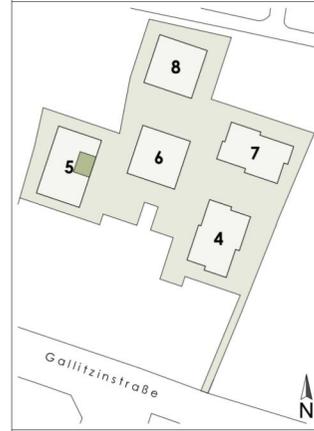
2 ZIMMER 52,42 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 499.800, ANLEGER: € 459.816



1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

3. STOCK STIEGE 5 / TOP 23
Wohnfläche 47,16 m²
Balkon 6,13 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



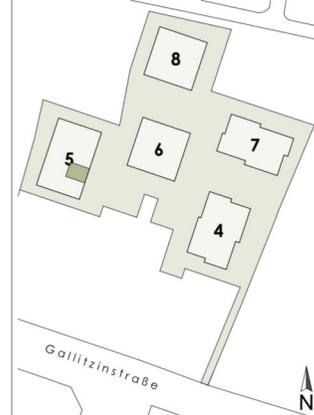
2 ZIMMER 47,16 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 442.400, ANLEGER: € 407.008



1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

3. STOCK STIEGE 5 / TOP 24
Wohnfläche 39,13 m²
Balkon 6,15 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



2 ZIMMER 39,13 m² WOHNFLÄCHE

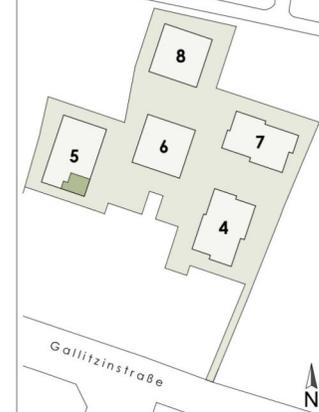
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 373.800, ANLEGER: € 343.896



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

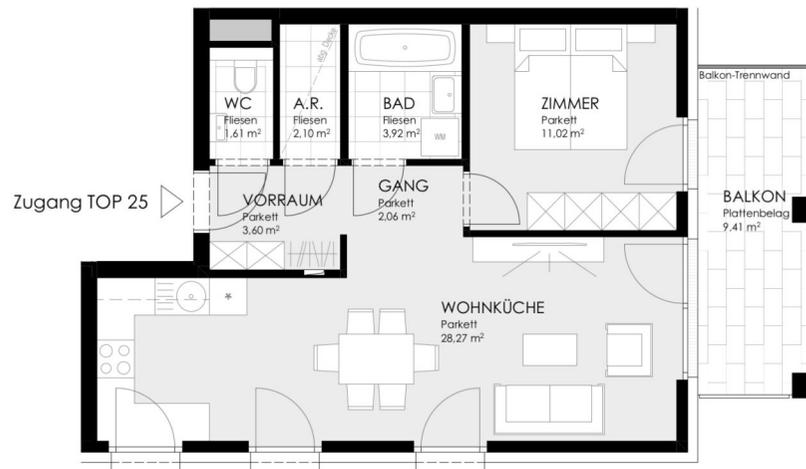
3. STOCK STIEGE 5 / TOP 25
Wohnfläche 52,58 m²
Balkon 9,41 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



0 2 4 6 8 10m



2 ZIMMER 52,59 m² WOHNFLÄCHE

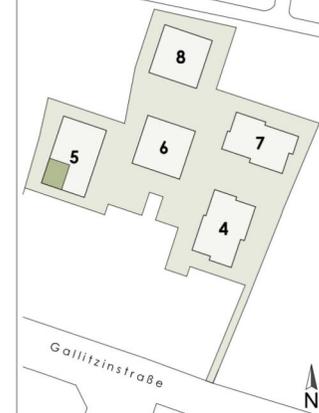
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 526.400, ANLEGER: € 484.288



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

3. STOCK STIEGE 5 / TOP 26
Wohnfläche 74,93 m²
Balkon 13,01 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



0 2 4 6 8 10m



3 ZIMMER 74,97 m² WOHNFLÄCHE

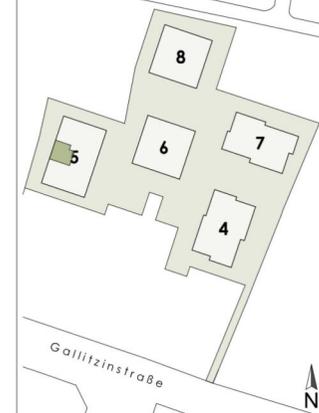
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 749.500, ANLEGER: € 689.540



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

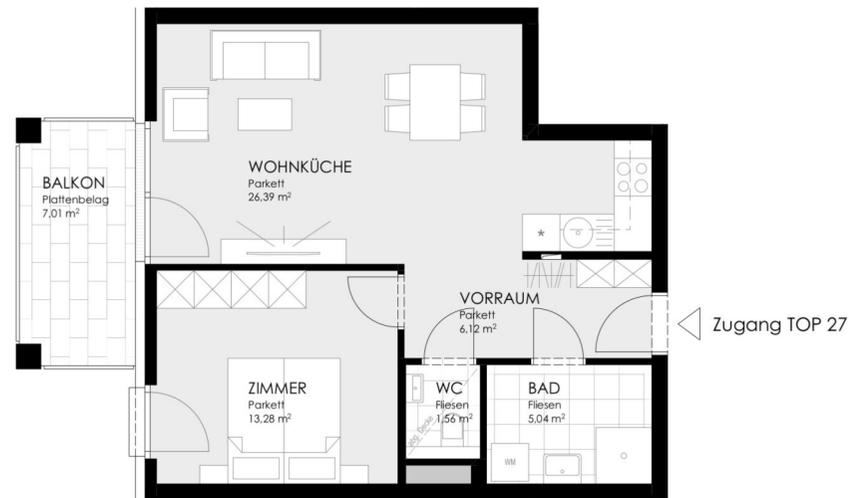
3. STOCK STIEGE 5 / TOP 27
Wohnfläche 52,39 m²
Balkon 7,01 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



0 2 4 6 8 10m



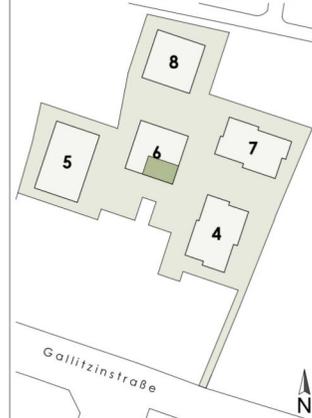
2 ZIMMER 52,39 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 498.800, ANLEGER: € 458.896



1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

1.STOCK **STIEGE 6 / TOP 06**
 Wohnfläche **82,37 m²**
 Balkon **18,50 m²**



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
 Flächenangaben beziehen sich auf
 Rohbaumaße ohne Wandputz,
 Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



4 ZIMMER 82,37 m² WOHNFLÄCHE

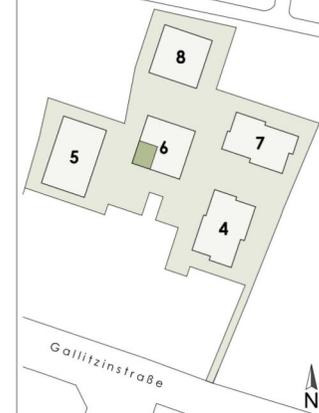
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 599.800, ANLEGER: € 551.816



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

1.STOCK STIEGE 6 / TOP 07
Wohnfläche 59,74 m²
Balkon 14,91 m²



0 2 4 6 8 10m



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



3 ZIMMER 59,8 m² WOHNFLÄCHE

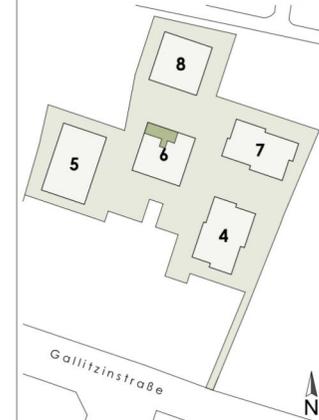
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 442.700, ANLEGER: € 407.284



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

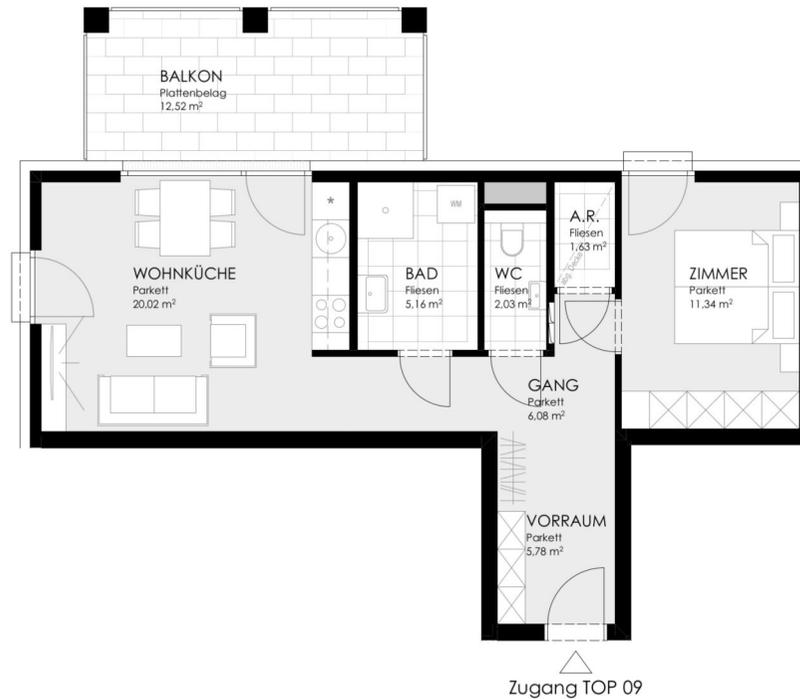
1.STOCK STIEGE 6 / TOP 09
Wohnfläche 52,03 m²
Balkon 12,52 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



0 2 4 6 8 10m



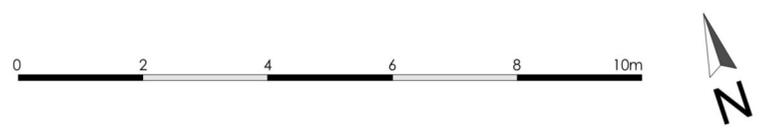
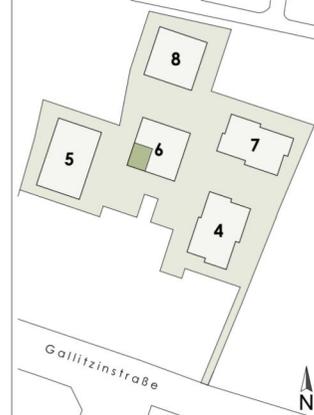
2 ZIMMER 52,03 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 378.700, ANLEGER: € 348.404



1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

2.STOCK **STIEGE 6 / TOP 12**
Wohnfläche **59,74 m²**
Balkon **14,91 m²**



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
 Flächenangaben beziehen sich auf
 Rohbaumaße ohne Wandputz,
 Verfliesen, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



3 ZIMMER 59,82 m² WOHNFLÄCHE

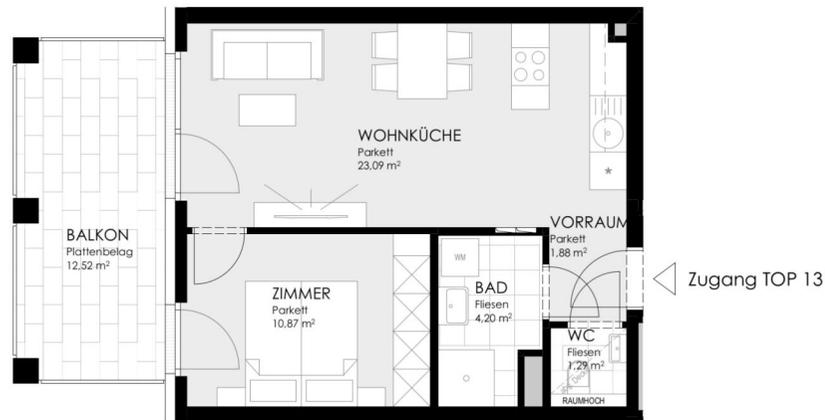
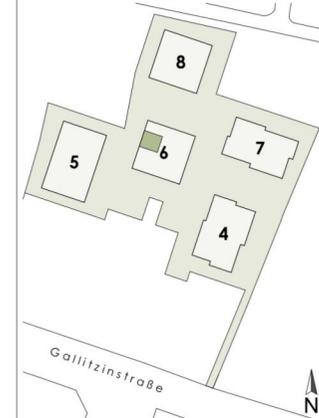
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 482.400, ANLEGER: € 443.808



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

2.STOCK STIEGE 6 / TOP 13
Wohnfläche 41,33 m²
Balkon 12,52 m²



0 2 4 6 8 10m



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



2 ZIMMER 41,33 m² WOHNFLÄCHE

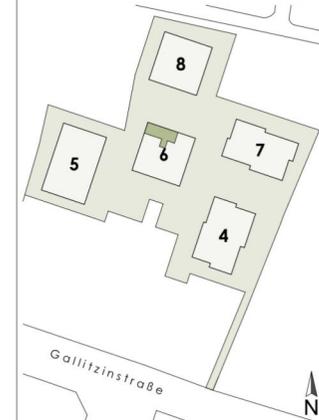
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 339.900, ANLEGER: € 312.708



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

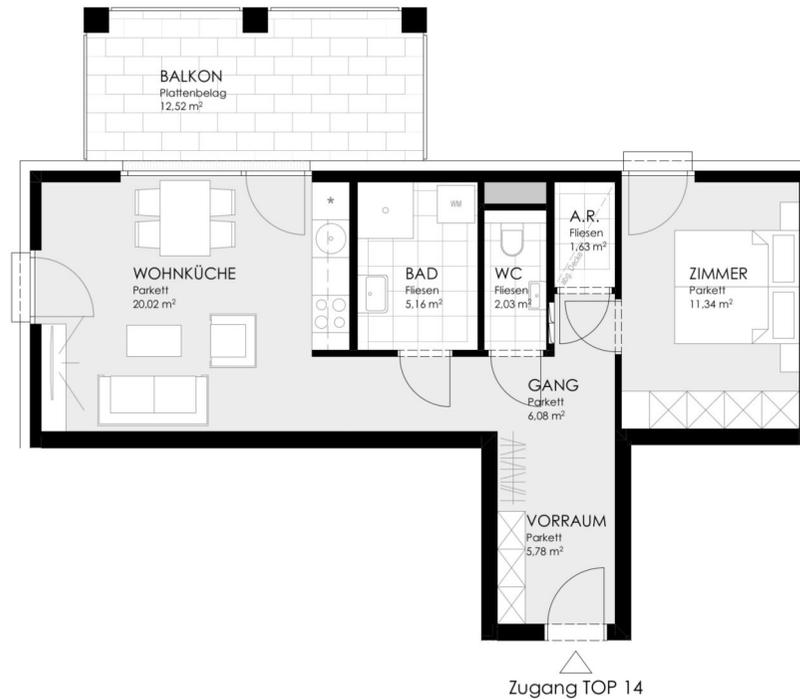
2.STOCK STIEGE 6 / TOP 14
Wohnfläche 52,03 m²
Balkon 12,52 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



0 2 4 6 8 10m



2 ZIMMER 52,03 m² WOHNFLÄCHE

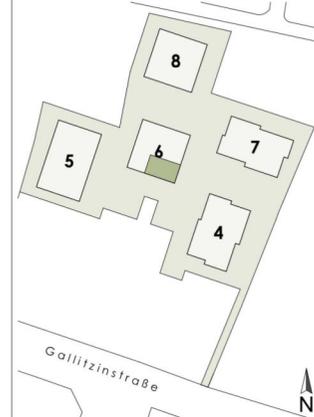
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 399.900, ANLEGER: € 367.908



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

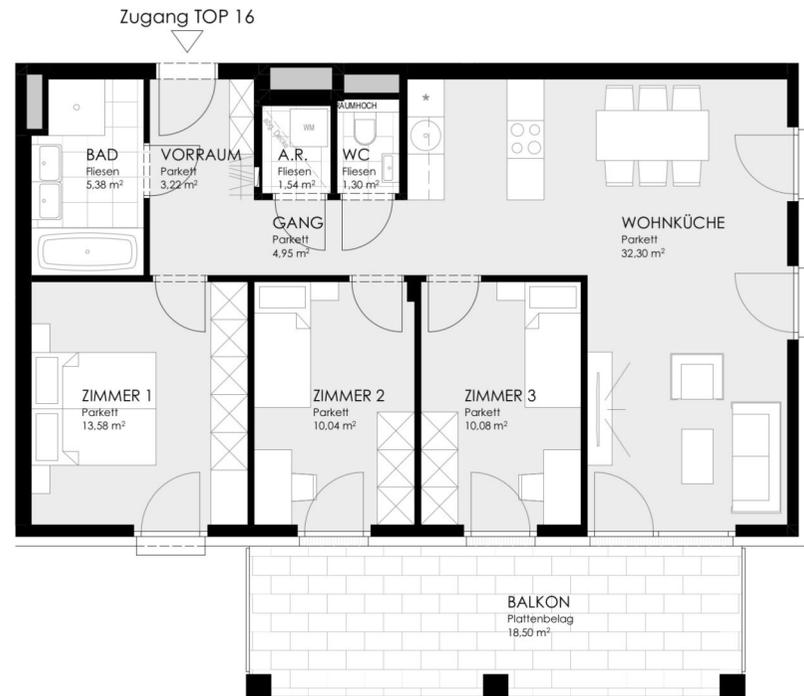
3. STOCK STIEGE 6 / TOP 16
Wohnfläche 82,39 m²
Balkon 18,50 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



0 2 4 6 8 10m



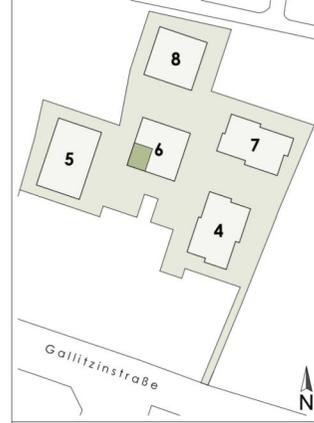
4 ZIMMER 82,43 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 699.200, ANLEGER: € 643.264



1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

3. STOCK **STIEGE 6 / TOP 17**
Wohnfläche **59,76 m²**
Balkon **14,91 m²**



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
 Flächenangaben beziehen sich auf
 Rohbaumaße ohne Wandputz,
 Verfliesen, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



3 ZIMMER 59,82 m² WOHNFLÄCHE

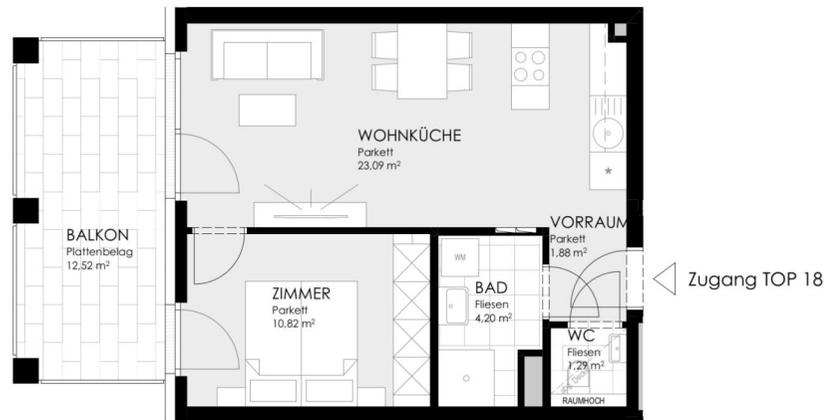
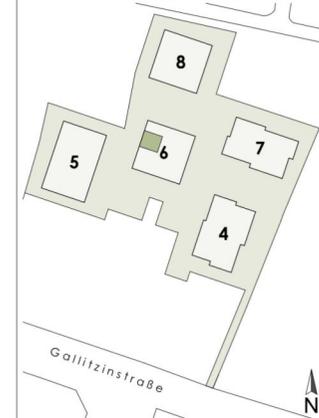
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 522.000, ANLEGER: € 480.240



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

3. STOCK STIEGE 6 / TOP 18
Wohnfläche 41,28 m²
Balkon 12,52 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



2 ZIMMER 41,33 m² WOHNFLÄCHE

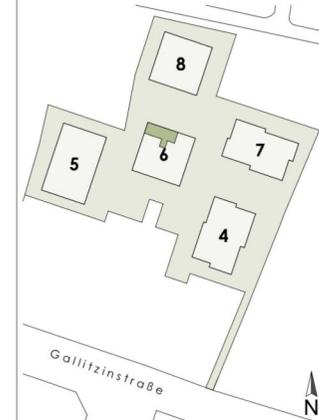
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 363.500, ANLEGER: € 334.420



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

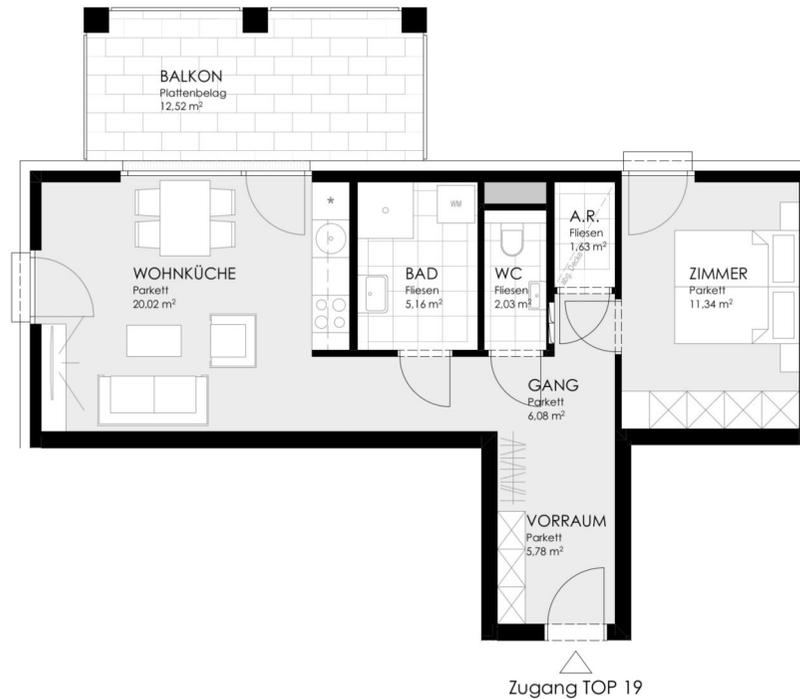
3. STOCK STIEGE 6 / TOP 19
Wohnfläche 52,03 m²
Balkon 12,52 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



0 2 4 6 8 10m



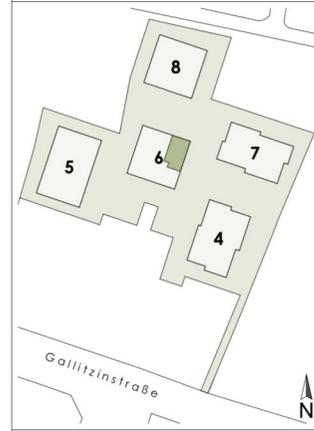
2 ZIMMER 52,03 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 441.800, ANLEGER: € 406.456



1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

3. STOCK **STIEGE 6 / TOP 20**
Wohnfläche **78,58 m²**
Balkon **18,02 m²**



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
 Flächenangaben beziehen sich auf
 Rohbaumaße ohne Wandputz,
 Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



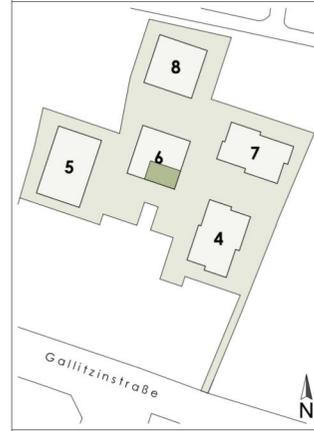
3 ZIMMER 78,64 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 659.700, ANLEGER: € 606.924



1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

4. STOCK **STIEGE 6 / TOP 21**
Wohnfläche 82,39 m²
Balkon 18,50 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
 Flächenangaben beziehen sich auf
 Rohbaumaße ohne Wandputz,
 Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



4 ZIMMER 82,43 m² WOHNFLÄCHE

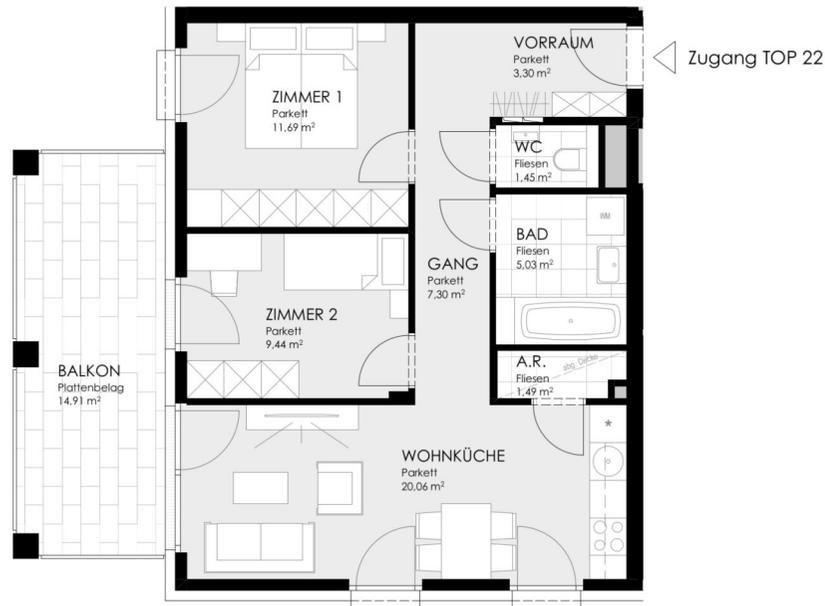
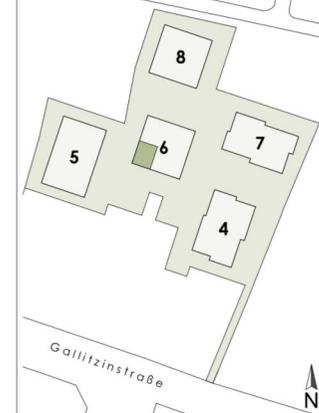
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 768.900, ANLEGER: € 707.388



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

4. STOCK STIEGE 6 / TOP 22
Wohnfläche 59,76 m²
Balkon 14,91 m²



0 2 4 6 8 10m



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesen, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



3 ZIMMER 59,8 m² WOHNFLÄCHE

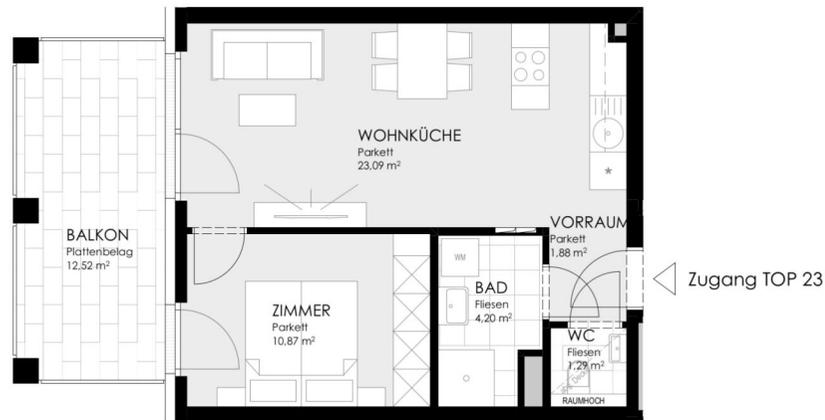
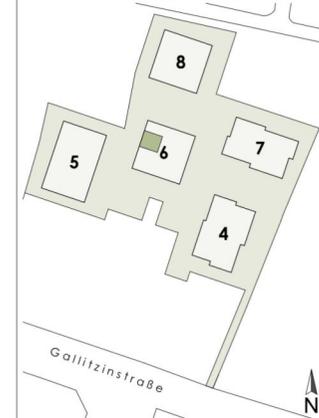
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 562.000, ANLEGER: € 517.040



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

4. STOCK STIEGE 6 / TOP 23
Wohnfläche 41,33 m²
Balkon 12,52 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



2 ZIMMER 41,33 m² WOHNFLÄCHE

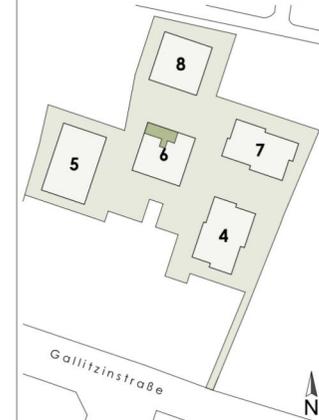
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 396.000, ANLEGER: € 364.320



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

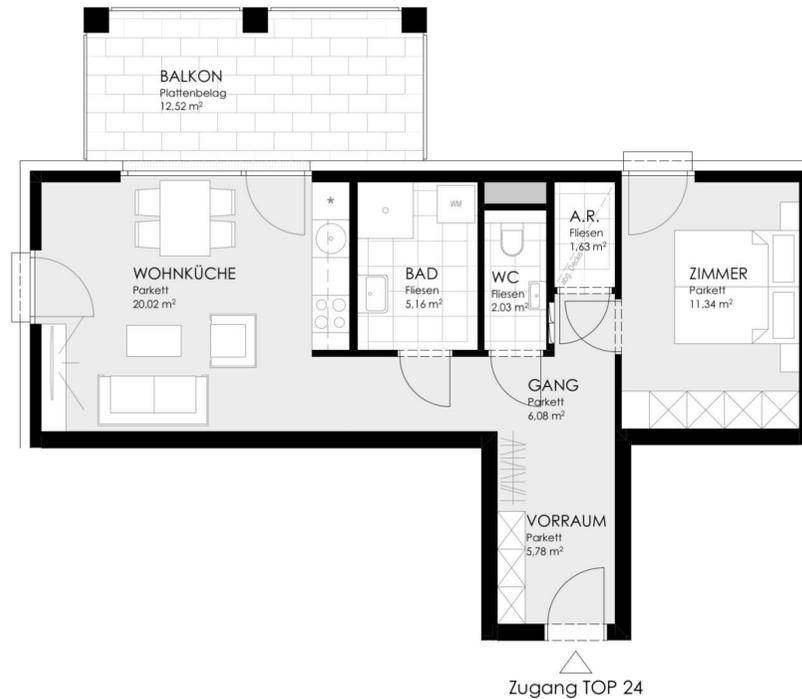
4. STOCK STIEGE 6 / TOP 24
Wohnfläche 52,03 m²
Balkon 12,52 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



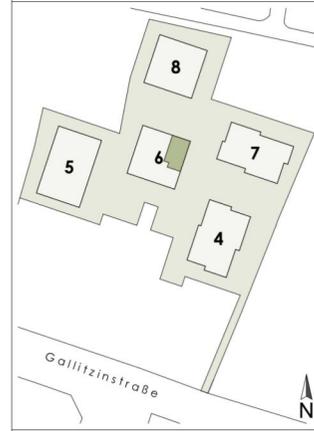
2 ZIMMER 52,03 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 482.000, ANLEGER: € 443.440



1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

4. STOCK **STIEGE 6 / TOP 25**
Wohnfläche **78,61 m²**
Balkon **18,02 m²**



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
 Flächenangaben beziehen sich auf
 Rohbaumaße ohne Wandputz,
 Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



3 ZIMMER 78,64 m² WOHNFLÄCHE

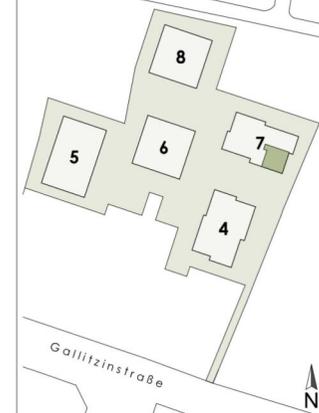
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 698.000, ANLEGER: € 642.160



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

1. STOCK STIEGE 7 / TOP 05
Wohnfläche 67,52 m²
Balkon 10,88 m²



0 2 4 6 8 10m



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



3 ZIMMER 67,52 m² WOHNFLÄCHE

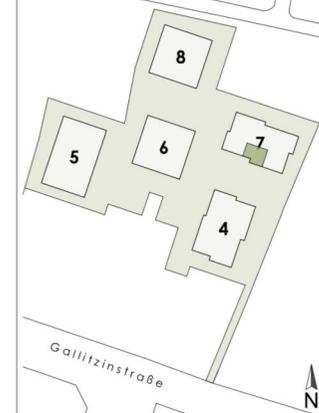
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 499.800, ANLEGER: € 459.816



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

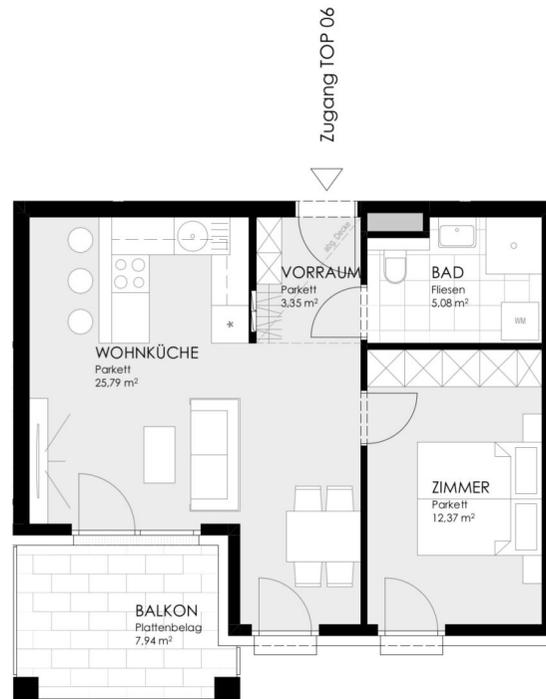
1. STOCK STIEGE 7 / TOP 06
Wohnfläche 46,58 m²
Balkon 7,94 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF

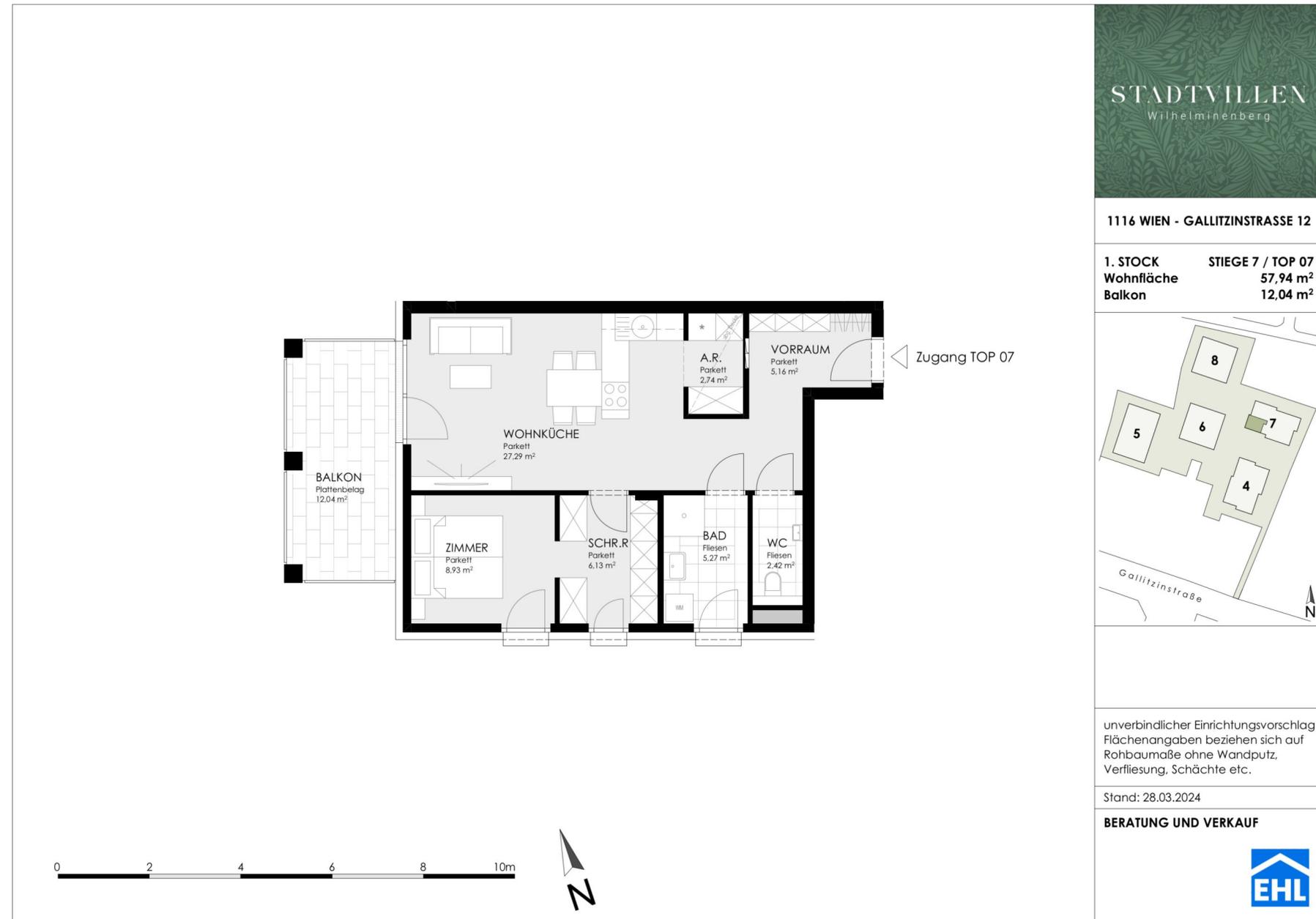


0 2 4 6 8 10m



2 ZIMMER 46,58 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 343.800, ANLEGER: € 316.296



2 ZIMMER 58,07 m² WOHNFLÄCHE

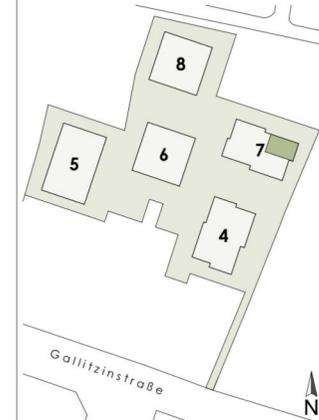
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 435.000, ANLEGER: € 400.200



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

2. STOCK STIEGE 7 / TOP 09
Wohnfläche 72,45 m²
Balkon 9,26 m²



0 2 4 6 8 10m



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



3 ZIMMER 72,45 m² WOHNFLÄCHE

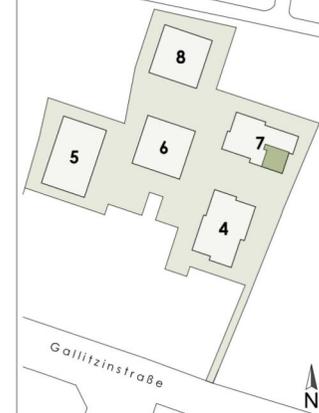
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 542.000, ANLEGER: € 498.640



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

2. STOCK STIEGE 7 / TOP 10
Wohnfläche 67,51 m²
Balkon 10,88 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



3 ZIMMER 67,51 m² WOHNFLÄCHE

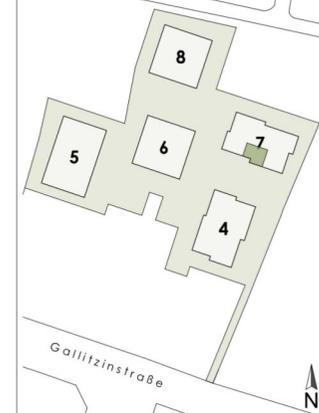
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 545.400, ANLEGER: € 501.768



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

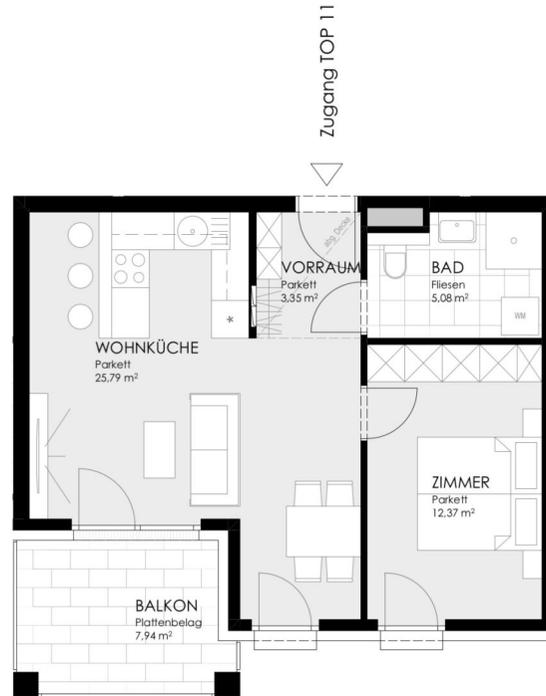
2. STOCK STIEGE 7 / TOP 11
Wohnfläche 46,58 m²
Balkon 7,94 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



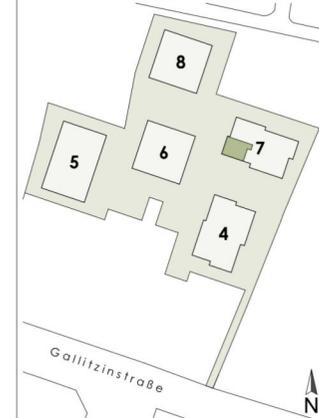
2 ZIMMER 46,58 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 373.600, ANLEGER: € 343.712

STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

2. STOCK STIEGE 7 / TOP 12
Wohnfläche 57,94 m²
Balkon 12,04 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesen, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



Zugang TOP 12

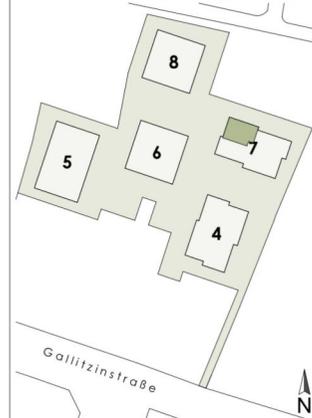
2 ZIMMER 58,07 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 472.900, ANLEGER: € 435.068



1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

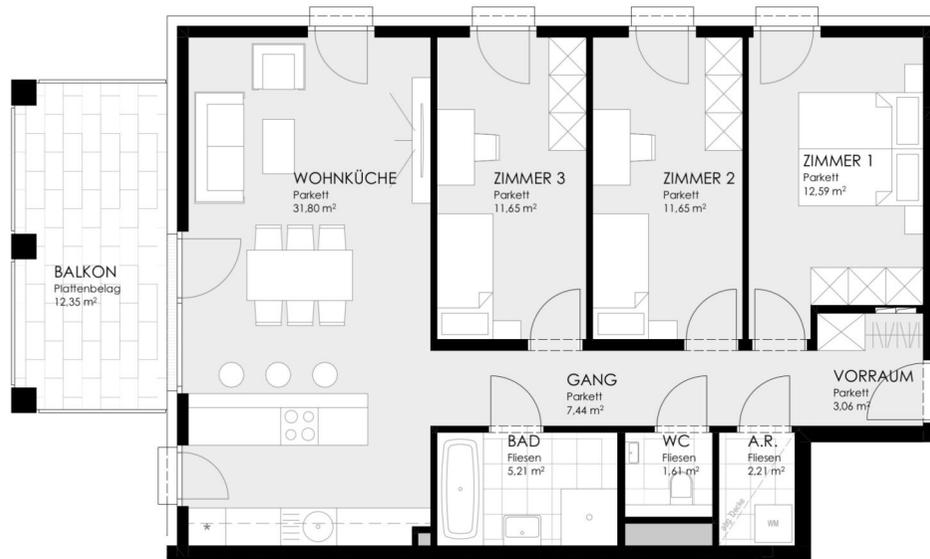
2. STOCK STIEGE 7 / TOP 13
Wohnfläche 87,22 m²
Balkon 12,35 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



Zugang TOP 13



4 ZIMMER 87,22 m² WOHNFLÄCHE

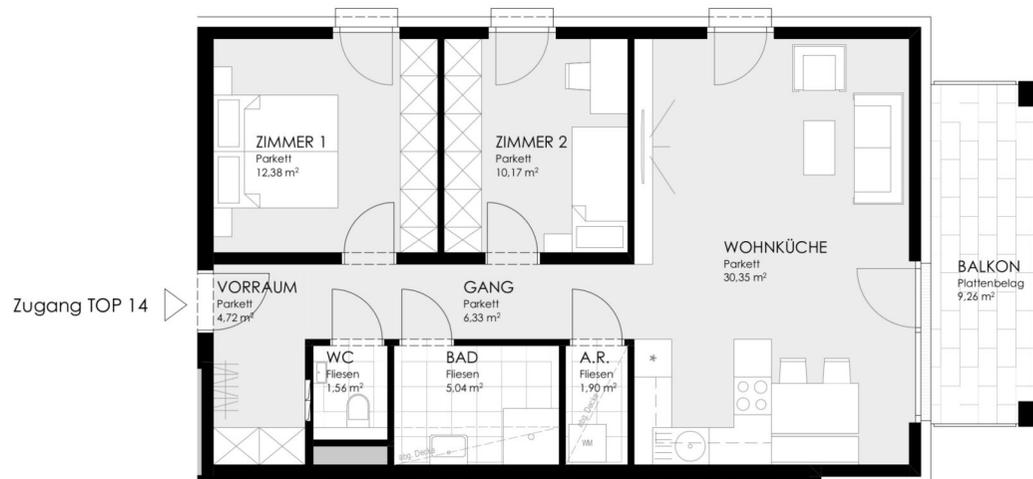
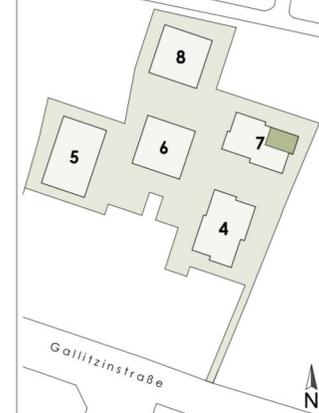
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 664.300, ANLEGER: € 611.156



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

3. STOCK STIEGE 7 / TOP 14
Wohnfläche 72,45 m²
Balkon 9,26 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



3 ZIMMER 72,45 m² WOHNFLÄCHE

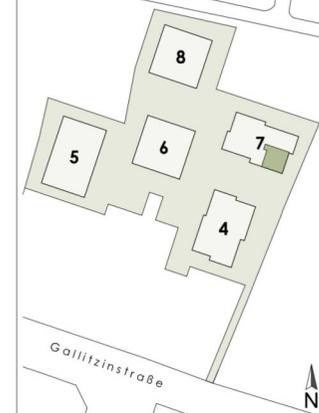
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 573.000, ANLEGER: € 527.160



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

3. STOCK STIEGE 7 / TOP 15
Wohnfläche 67,52 m²
Balkon 10,88 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



3 ZIMMER 67,52 m² WOHNFLÄCHE

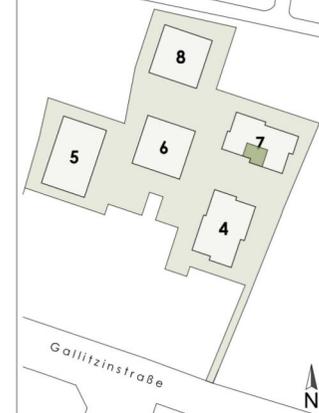
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 582.300, ANLEGER: € 535.716



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

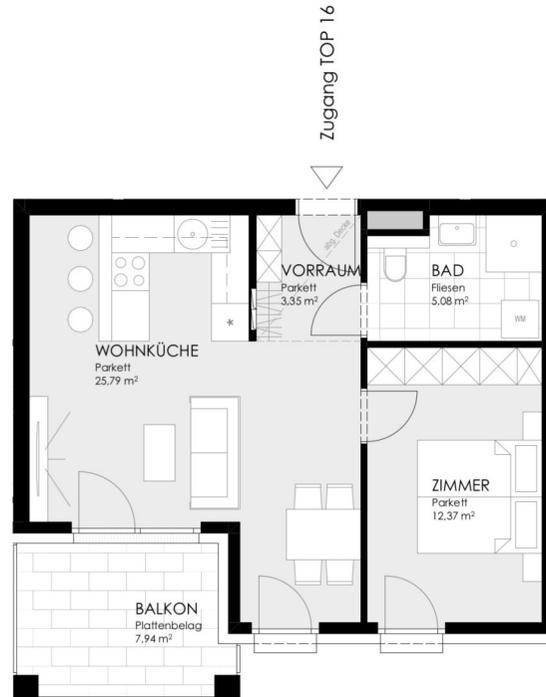
3. STOCK STIEGE 7 / TOP 16
Wohnfläche 46,58 m²
Balkon 7,94 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



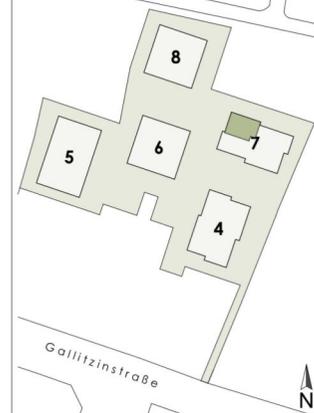
2 ZIMMER 46,63 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 393.600, ANLEGER: € 362.112

STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

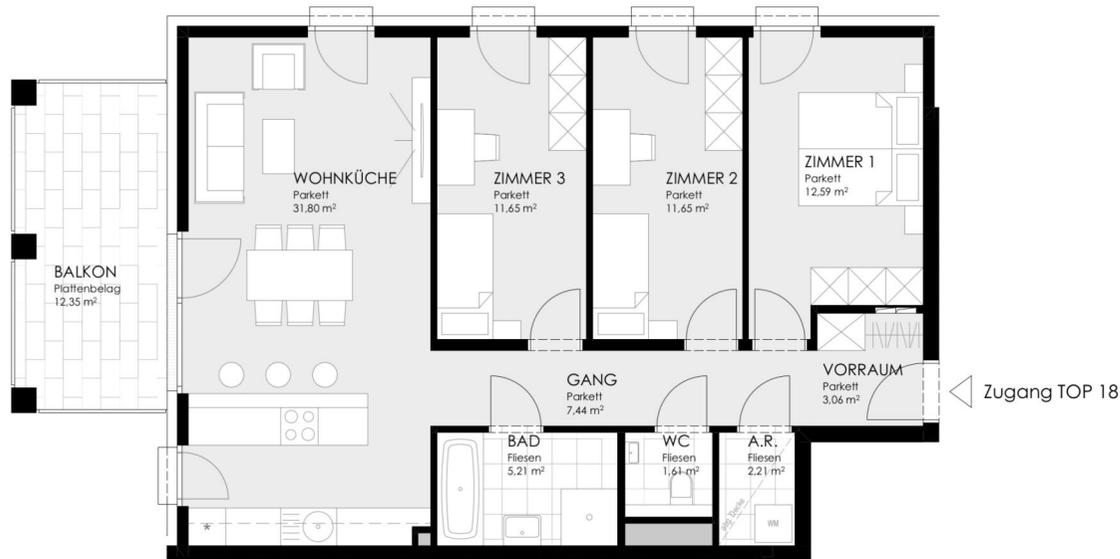
3. STOCK STIEGE 7 / TOP 18
Wohnfläche 87,22 m²
Balkon 12,35 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



Zugang TOP 18



4 ZIMMER 87,22 m² WOHNFLÄCHE

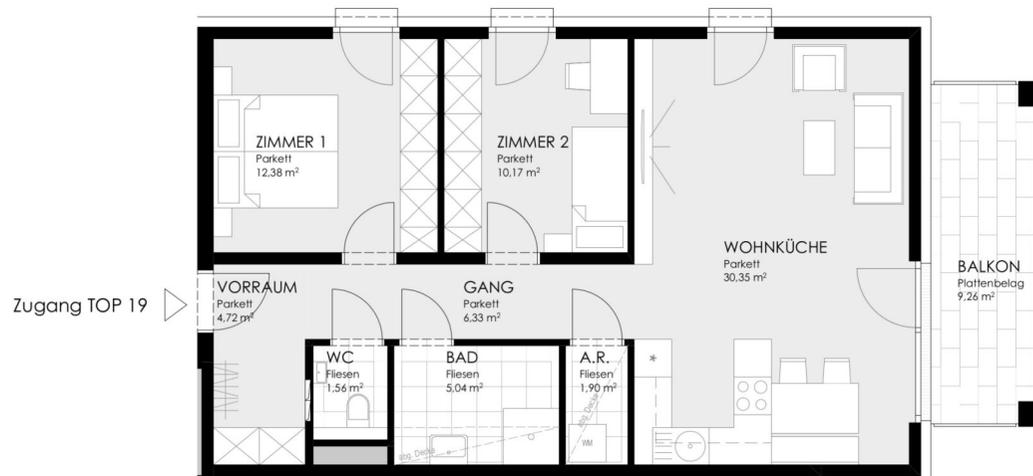
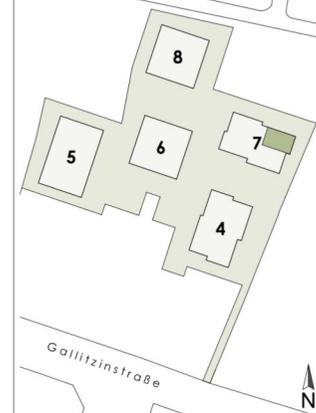
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 699.300, ANLEGER: € 643.356



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

4. STOCK STIEGE 7 / TOP 19
Wohnfläche 72,45 m²
Balkon 9,26 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



3 ZIMMER 72,45 m² WOHNFLÄCHE

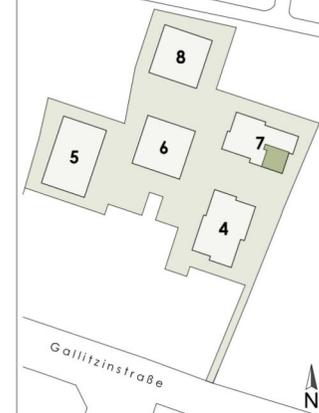
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 642.800, ANLEGER: € 591.376



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

4. STOCK STIEGE 7 / TOP 20
Wohnfläche 67,51 m²
Balkon 10,88 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



3 ZIMMER 67,51 m² WOHNFLÄCHE

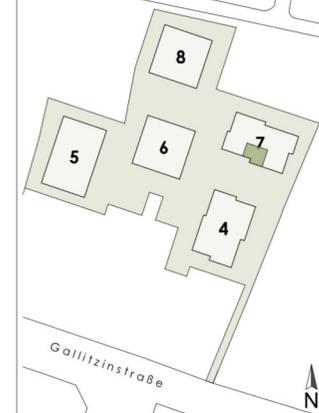
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 641.300, ANLEGER: € 589.996



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

4. STOCK STIEGE 7 / TOP 21
Wohnfläche 46,58 m²
Balkon 7,94 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



0 2 4 6 8 10m



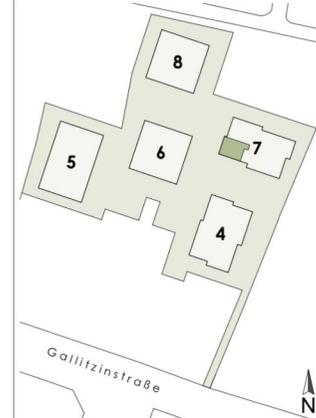
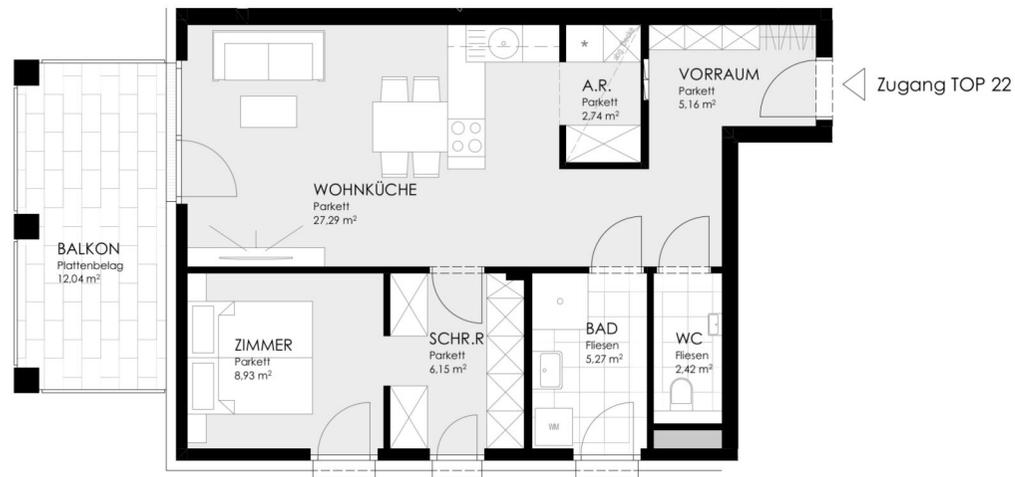
2 ZIMMER 46,58 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 438.400, ANLEGER: € 403.328

STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

4. STOCK STIEGE 7 / TOP 22
Wohnfläche 57,96 m²
Balkon 12,04 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



2 ZIMMER 58,07 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 548.600, ANLEGER: € 504.712



4 ZIMMER 87,22 m² WOHNFLÄCHE

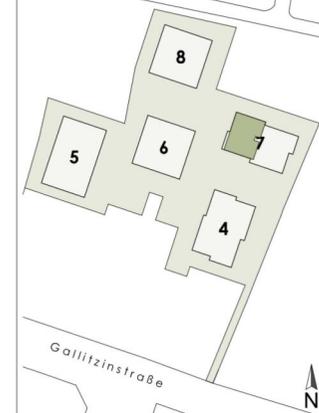
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 784.200, ANLEGER: € 721.464



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

5. STOCK STIEGE 7 / TOP 24
Wohnfläche 166,33 m²
Terrasse 100,66 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



4 ZIMMER 166,65 m² WOHNFLÄCHE

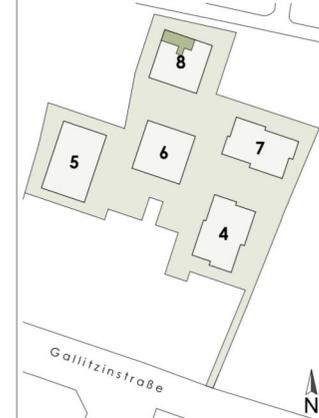
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.750.000, ANLEGER: € 1.610.000



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

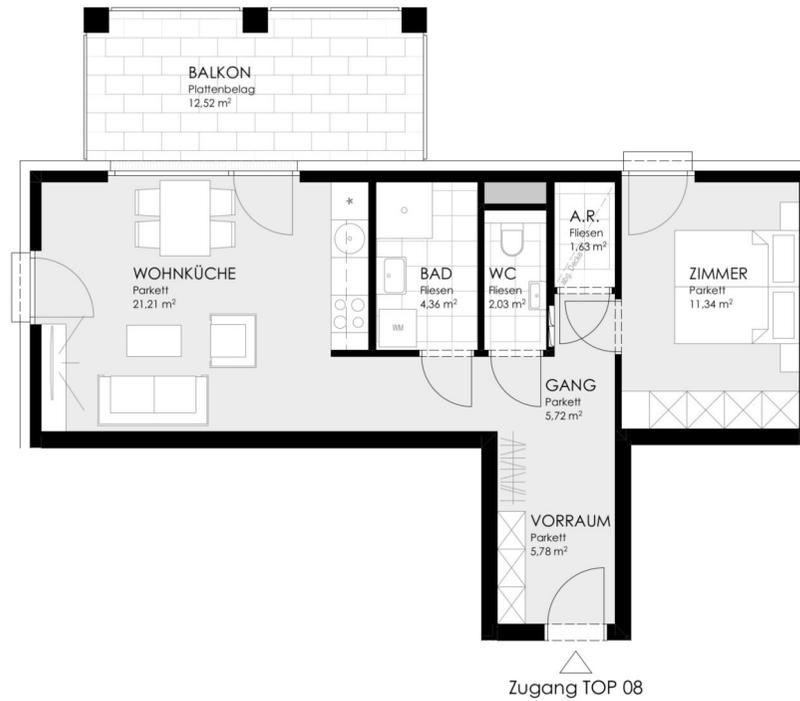
1.STOCK STIEGE 8 / TOP 08
Wohnfläche 52,06 m²
Balkon 12,52 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



0 2 4 6 8 10m



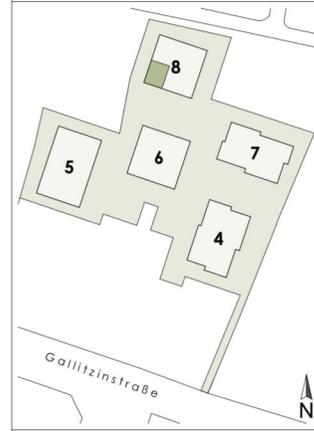
2 ZIMMER 52,06 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 384.400, ANLEGER: € 353.648



1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

2.STOCK **STIEGE 8 / TOP 11**
Wohnfläche **59,76 m²**
Balkon **14,91 m²**



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
 Flächenangaben beziehen sich auf
 Rohbaumaße ohne Wandputz,
 Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



3 ZIMMER 59,85 m² WOHNFLÄCHE

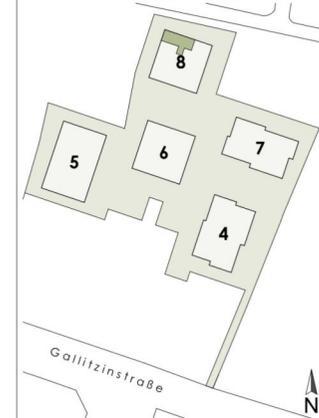
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 522.000, ANLEGER: € 480.240



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

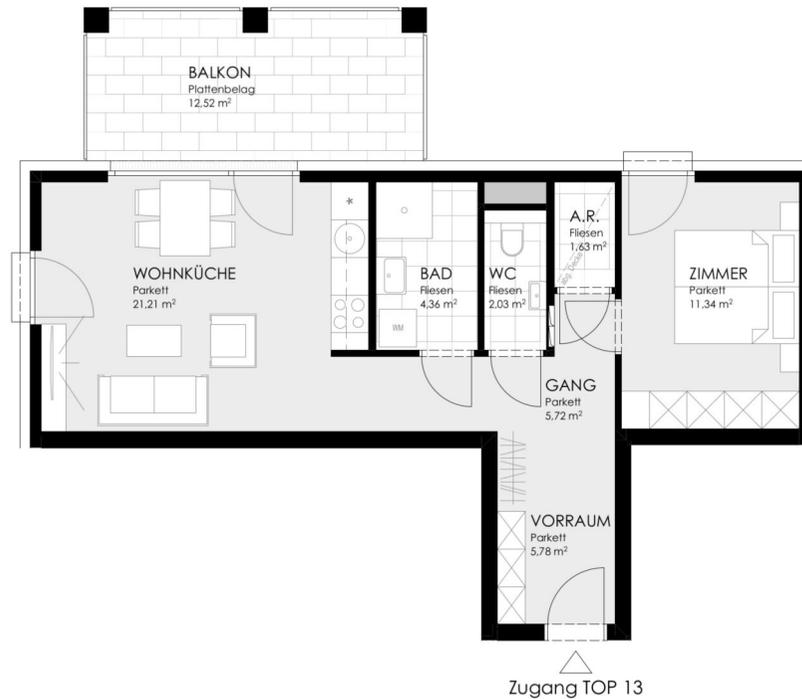
2.STOCK STIEGE 8 / TOP 13
Wohnfläche 52,06 m²
Balkon 12,52 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



2 ZIMMER 52,06 m² WOHNFLÄCHE

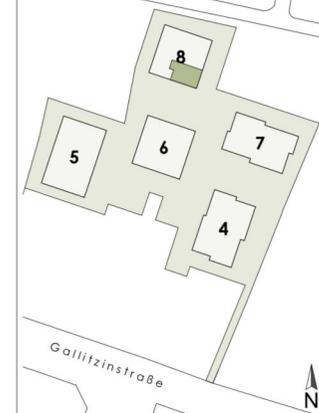
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 436.000, ANLEGER: € 401.120



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

3. STOCK STIEGE 8 / TOP 15
Wohnfläche 76,40 m²
Balkon 18,50 m²



0 2 4 6 8 10m



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 11.06.2024

BERATUNG UND VERKAUF



4 ZIMMER 82,43 m² WOHNFLÄCHE

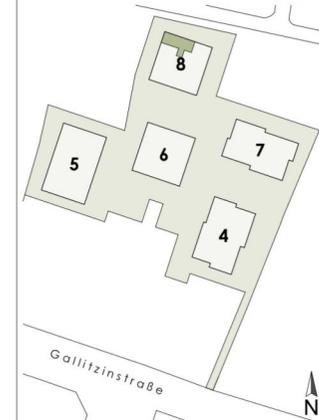
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 733.200, ANLEGER: € 735.724



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

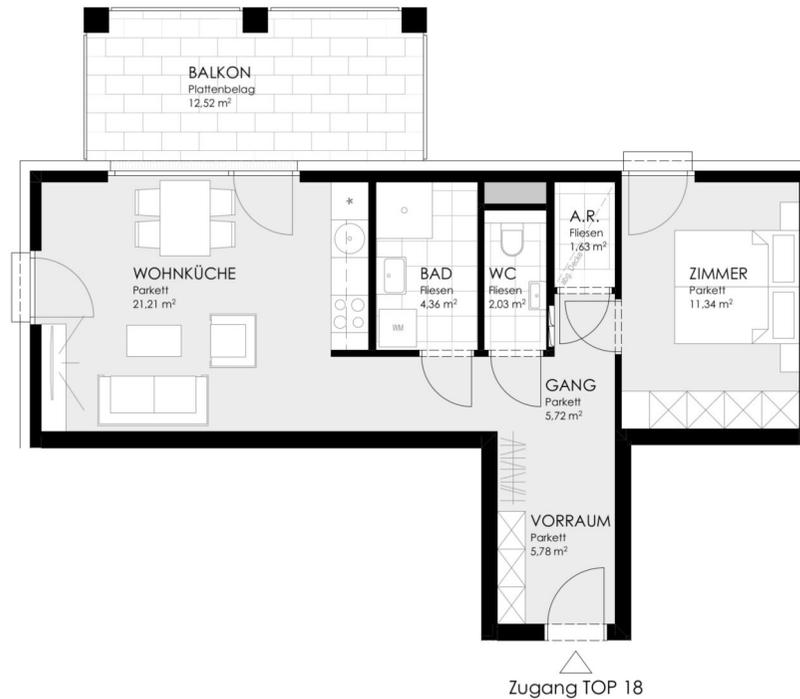
3. STOCK STIEGE 8 / TOP 18
Wohnfläche 52,06 m²
Balkon 12,52 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



0 2 4 6 8 10m



2 ZIMMER 52,06 m² WOHNFLÄCHE

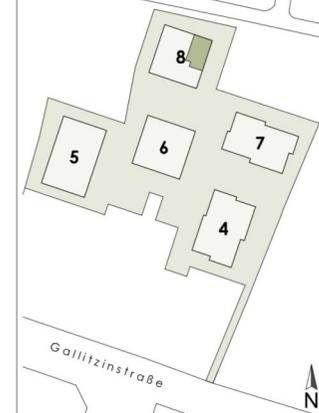
KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 499.200, ANLEGER: € 459.264



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

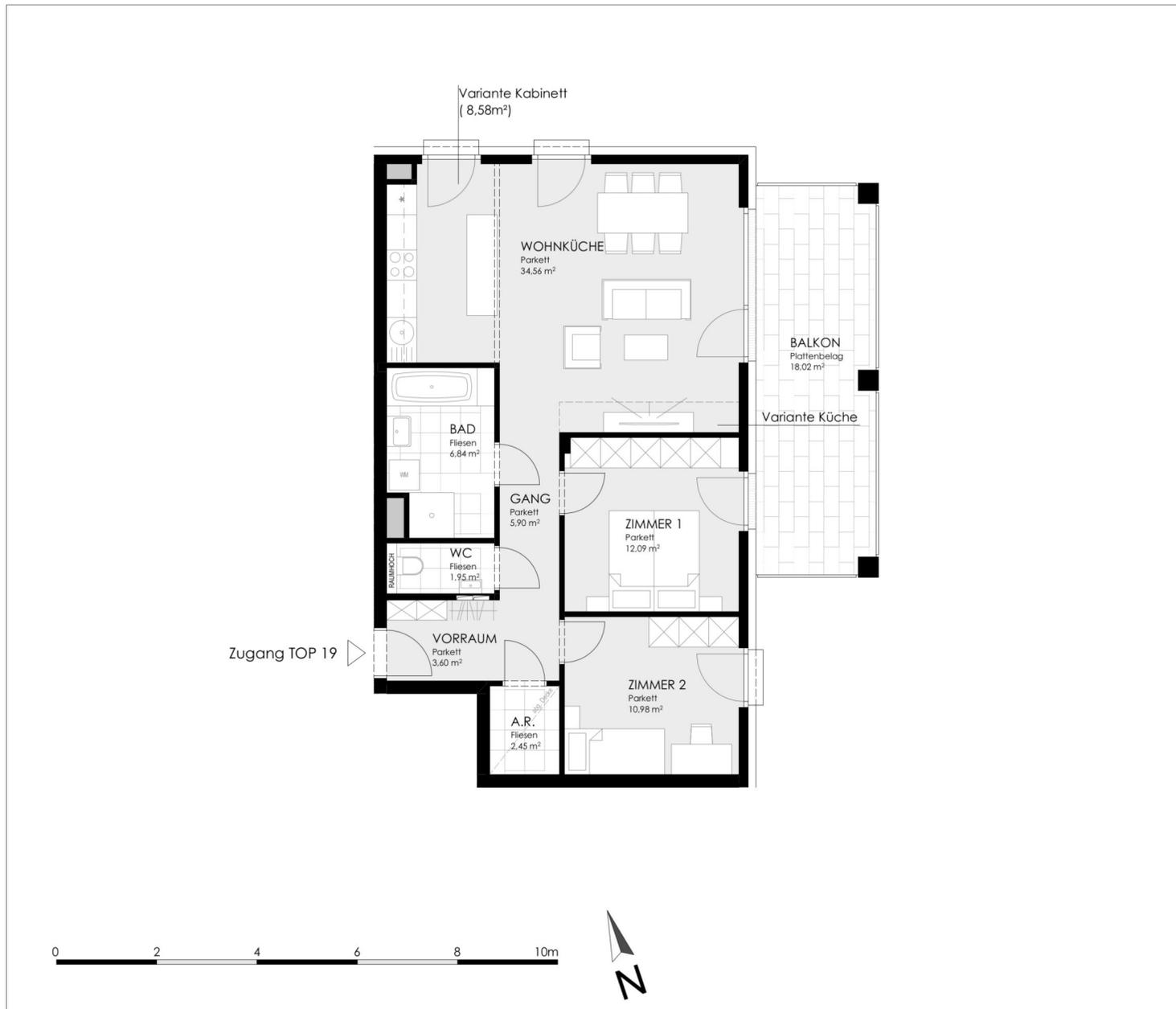
3. STOCK STIEGE 8 / TOP 19
Wohnfläche 78,37 m²
Balkon 18,02 m²



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



3 ZIMMER 78,4 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 745.500, ANLEGER: € 685.860

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

