

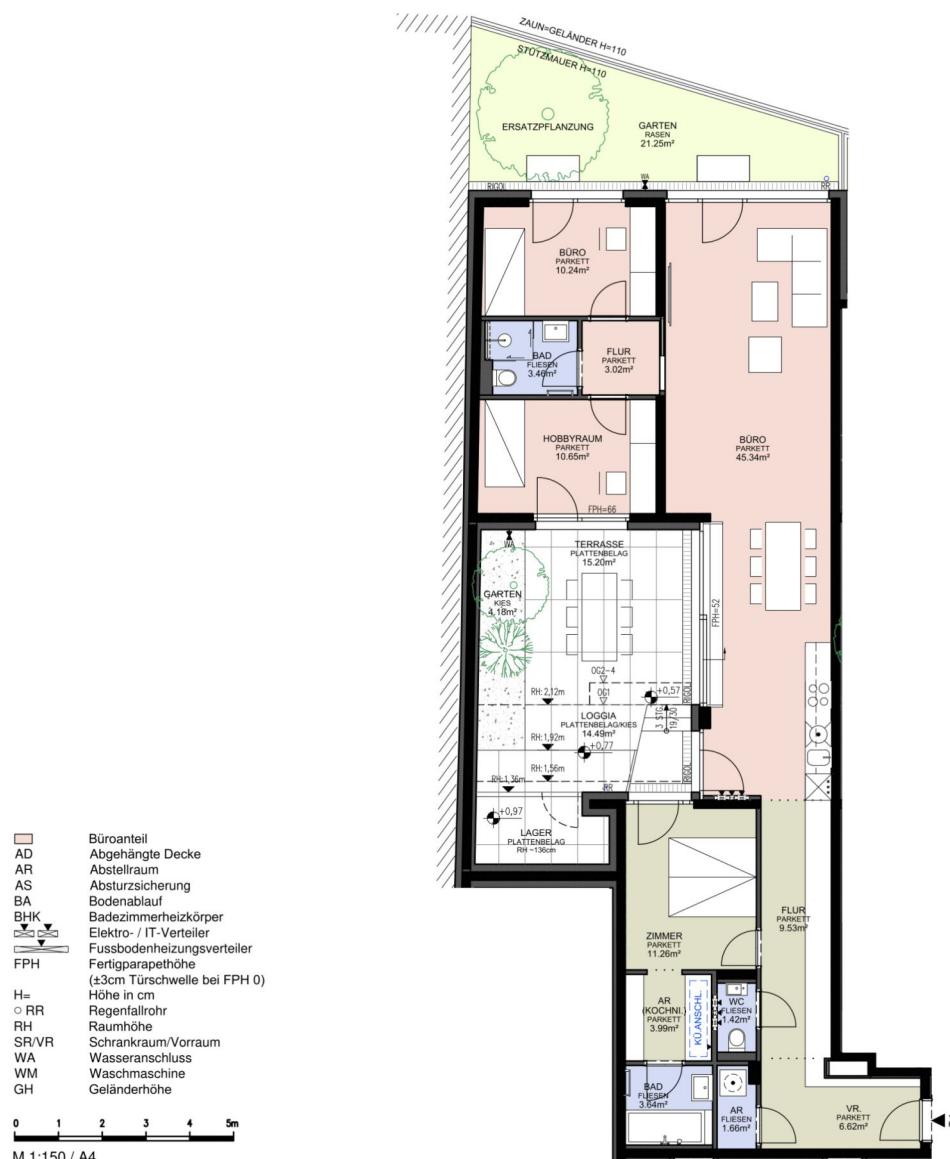


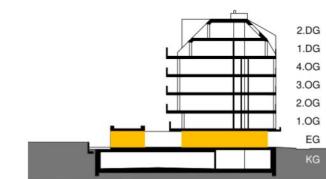
# Ihre EHL Planmappe

Heiligenstädter Straße 103, 1190 Wien

Wir leben  
Immobilien.



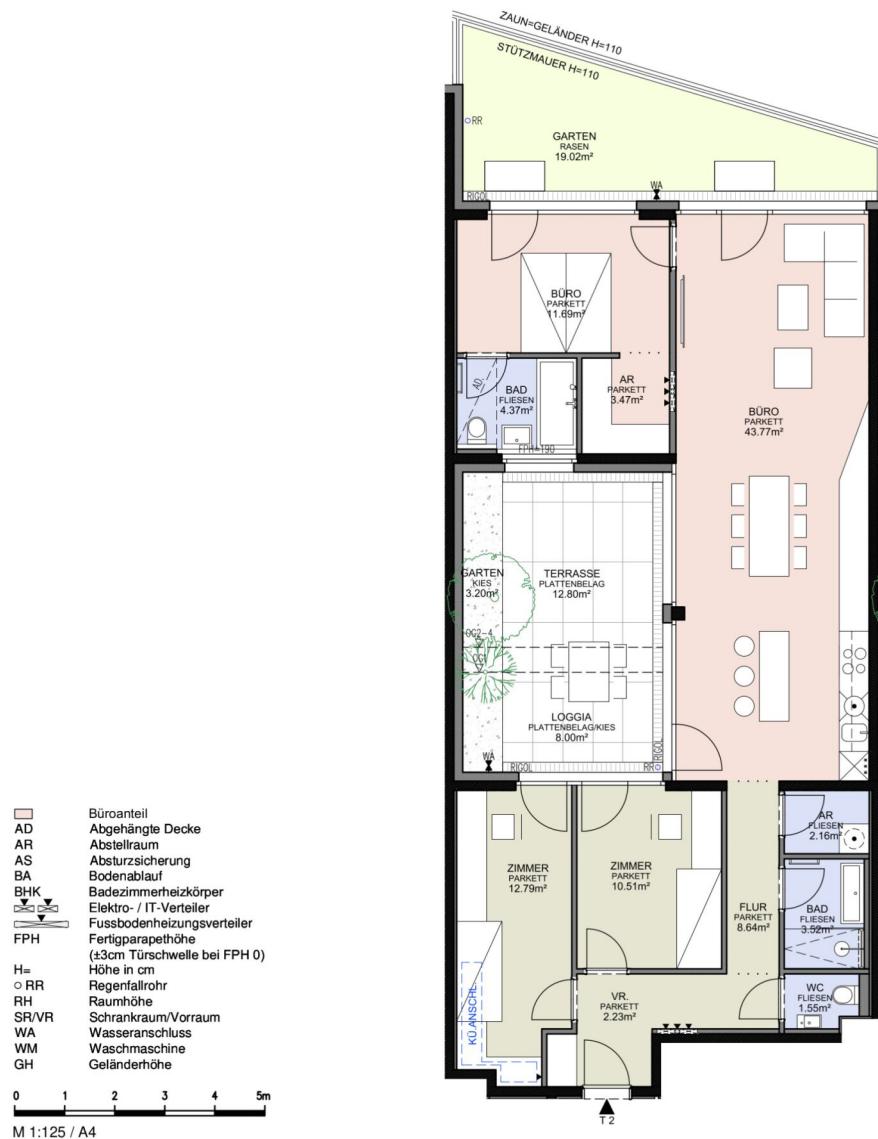

**Raiffeisen WohnBau**

**HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103**  
A-1190 Wien
**TOP 1****ERDGESCHOSS**

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

Idx-A 30.09.2025

03.03.2025

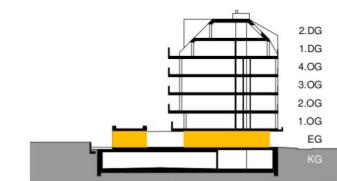


Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsrößen können sich durch die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

4 ZIMMER 104,7 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

### HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103 A-1190 Wien

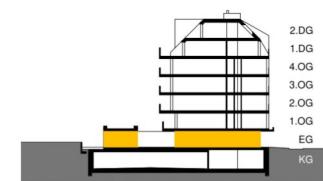


**TOP 2**

**ERDGESCHOSS**

4 Zimmer	
WOHN- UND BÜROFLÄCHE	104.70m <sup>2</sup>
WOHNFLÄCHE	41.40m <sup>2</sup>
BÜROFLÄCHE	63.30m <sup>2</sup>
Loggia	8.00m <sup>2</sup>
Terrasse	12.80m <sup>2</sup>
Garten	22.22m <sup>2</sup>
Einlagerungsabteil Nr. 2	3.10m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

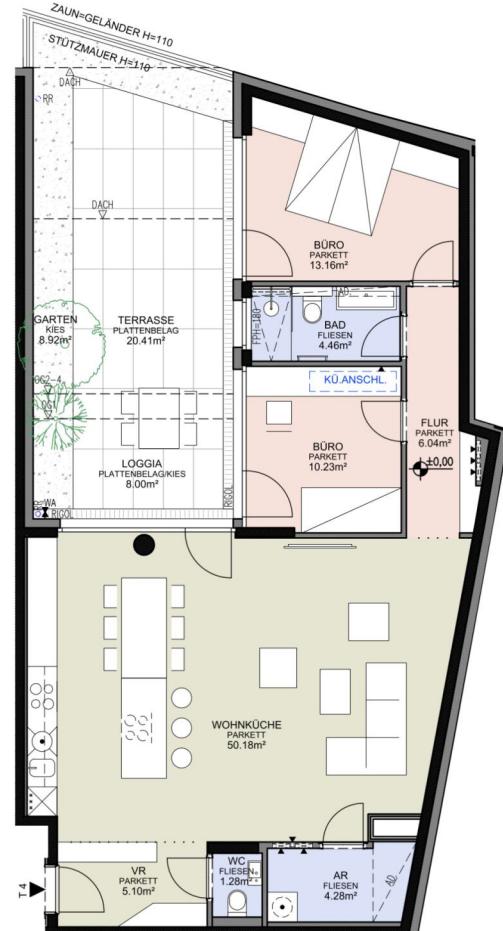
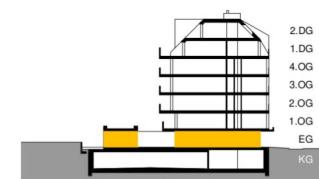
03.03.2025

**TOP 3****ERDGESCHOSS**

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

Idx-A 30.09.2025

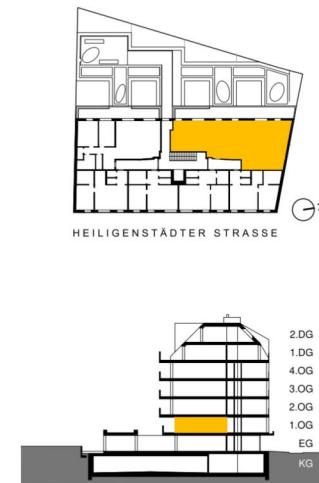
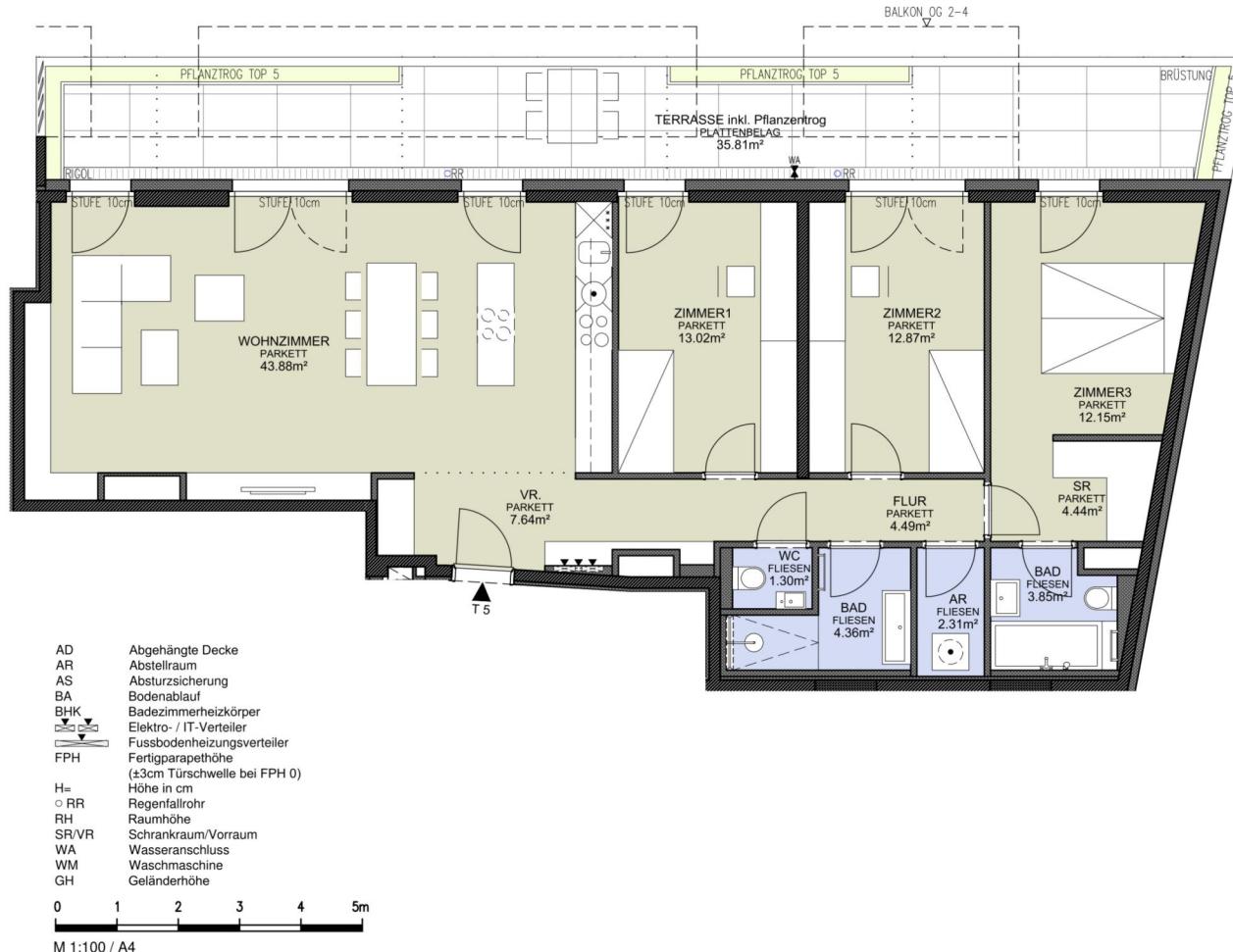
03.03.2025


**HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103**  
A-1190 Wien
**TOP 4****ERDGESCHOSS**

## 3 Zimmer

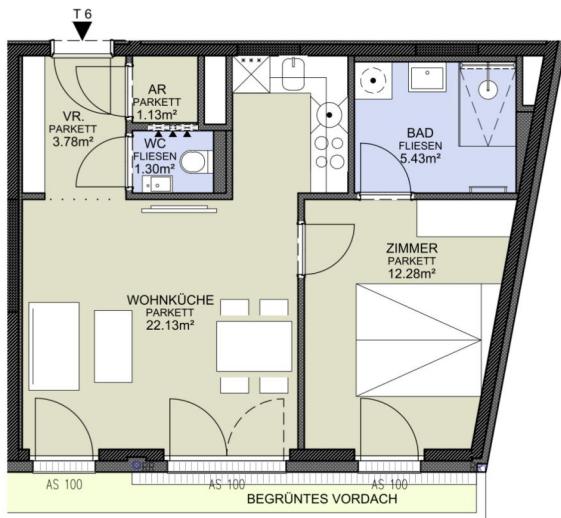
WOHN- UND BÜROFLÄCHE	94.73m <sup>2</sup>
WOHNFLÄCHE	60.84m <sup>2</sup>
BÜROFLÄCHE	33.89m <sup>2</sup>
Loggia	8.00m <sup>2</sup>
Terrasse	20.41m <sup>2</sup>
Garten	8.92m <sup>2</sup>
Einlagerungsabteil Nr. 4	3.19m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei AD	2.20 m

03.03.2025

**TOP 5****1. OBERGESCHOSS**

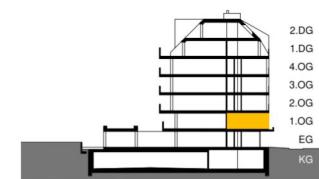
4 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	110.31 m <sup>2</sup>
Loggia		--
Balkon		--
Terrasse		35.81 m <sup>2</sup>
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 5		3.19 m <sup>2</sup>
Raumhöhe		2.50 m
Raumhöhe bei AD		2.20 m

Idx-A 30.09.2025 03.03.2025



AD	Abgehängte Decke
AR	Abstellraum
AS	Absturzsicherung
BA	Bodenablauf
BHK	Badezimmerheizkörper
FPH	Elektro- / IT-Verteiler
	Fussbodenheizungsverteiler
	Fertigparapethöhe
(±3cm Türschwelle bei FPH 0)	
H=	Höhe in cm
○ RR	Regenfallrohr
RH	Raumhöhe
SR/VR	Schrankraum/Vorraum
WA	Wasseranschluss
WM	Waschmaschine
GH	Geländerhöhe

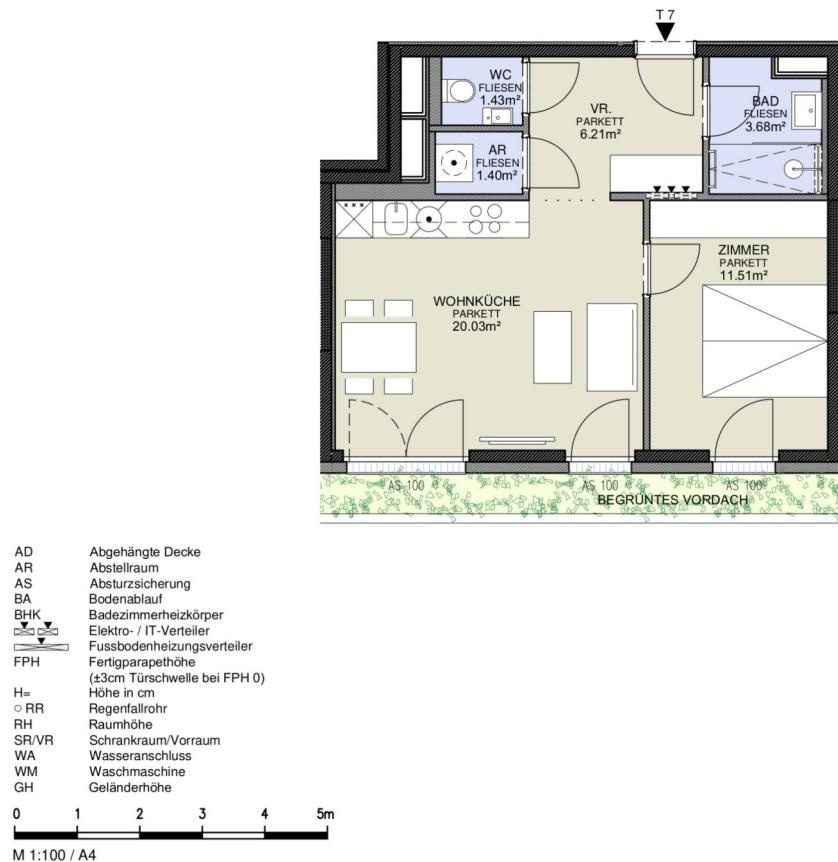
0 1 2 3 4 5m  
M 1:100 / A4

**TOP 6****1. OBERGESCHOSS**

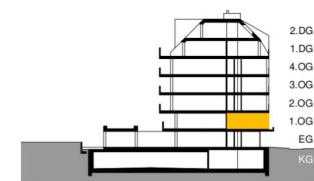
2 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	46.05 m <sup>2</sup>
Loggia		--
Balkon		--
Terrasse		--
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 6	3.45m <sup>2</sup>	
Raumhöhe	2.50 m	
Raumhöhe bei AD	2.20 m	

Idx-A 30.09.2025 03.03.2025

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



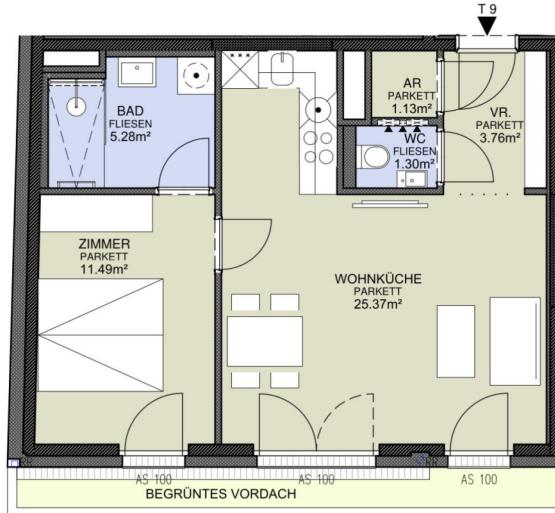
**HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103**  
A-1190 Wien

**TOP 7**

1. OBERGESCHOSS

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

03.03.2025



AD Abgehängte Decke  
 AR Abstellraum  
 AS Absturzsicherung  
 BA Bodenablauf  
 BHK Badezimmerheizkörper  
 FPH Elektro- / IT-Verteiler  
 Fußbodenheizungsverteiler  
 Fertigparapethöhe  
 (±3cm Türschwelle bei FPH 0)  
 H= Höhe in cm  
 o RR Regenfallrohr  
 RH Raumhöhe  
 SR/VR Schrankraum/Vorraum  
 WA Wasseranschluss  
 WM Waschmaschine  
 GH Geländerhöhe

0 1 2 3 4 5m

M 1:100 / A4

**HOT** ARCHITEKTUR ZT-3M&H

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

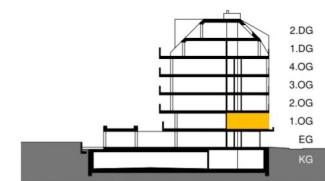
2 ZIMMER 48,27 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

**Raiffeisen WohnBau**



HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103  
A-1190 Wien

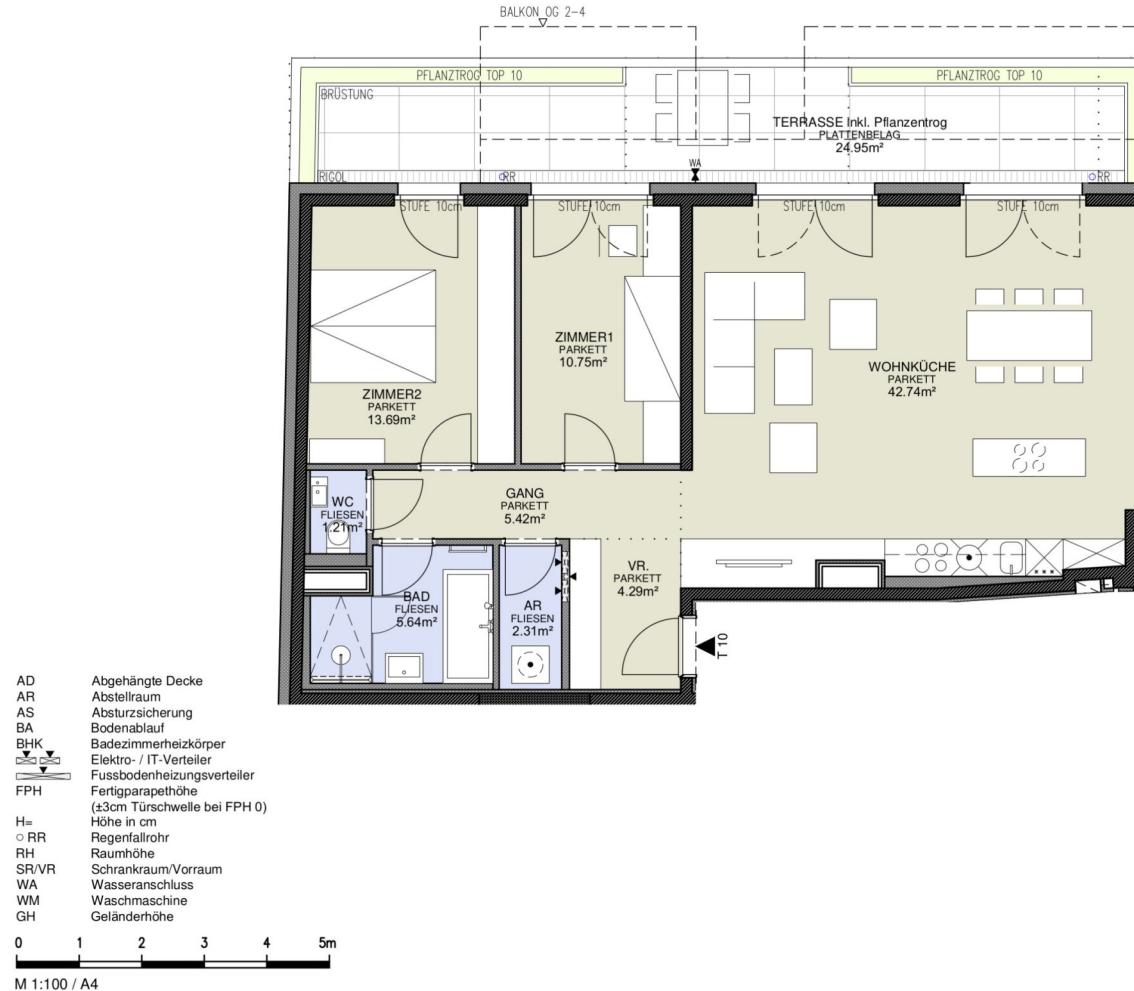
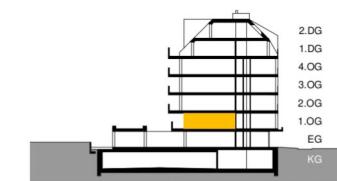


**TOP 9**

1. OBERGESCHOSS

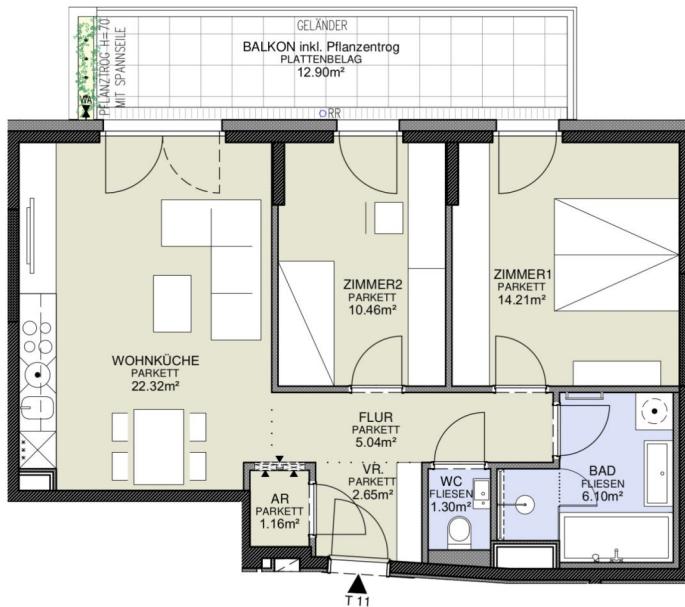
2 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	48.33 m <sup>2</sup>
Loggia		--
Balkon		--
Terrasse		--
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 9	3.29m <sup>2</sup>	
Raumhöhe	2.50 m	
Raumhöhe bei AD	2.20 m	

Idx-A 30.09.2025 03.03.2025


**HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103**  
A-1190 Wien
**TOP 10****1. OBERGESCHOSS**

3 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	86.05 m <sup>2</sup>
Loggia		--
Balkon		--
Terrasse		24.95 m <sup>2</sup>
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 10		3.29m <sup>2</sup>
Raumhöhe		2.50 m
Raumhöhe bei AD		2.20 m

03.03.2025



AD Abgehängte Decke  
 AR Abstellraum  
 AS Absturzsicherung  
 BA Bodenablauf  
 BHK Badezimmerheizkörper  
 FPH Elektro- / IT-Verteiler  
 Fußbodenheizungsverteiler  
 Fertigparapethöhe  
 (±3cm Türschwelle bei FPH 0)  
 H= Höhe in cm  
 RR Regenfallrohr  
 RH Raumhöhe  
 SR/VR Schrankraum/Vorraum  
 WA Wasseranschluss  
 WM Waschmaschine  
 GH Geländerhöhe

0 1 2 3 4 5m

M 1:100 / A4

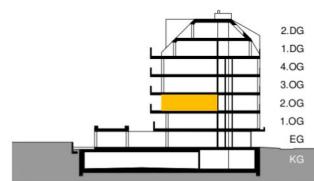
**HOT** ARCHITEKTUR ZT-3MEH

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

3 ZIMMER 63,24 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

### HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103 A-1190 Wien

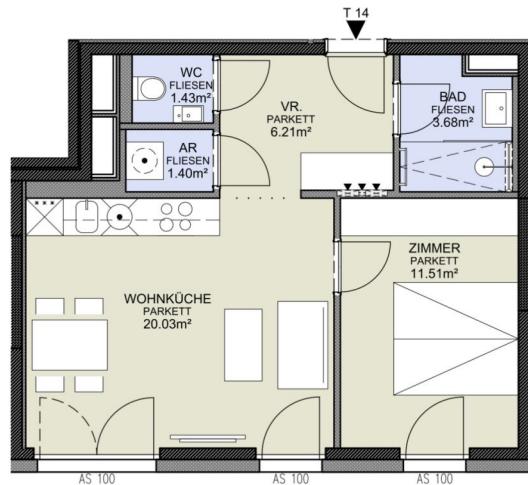


### TOP 11

#### 2. OBERGESCHOSS

3 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	63.24 m <sup>2</sup>
Loggia		--
Balkon		12.90 m <sup>2</sup>
Terrasse		--
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 11		3.29m <sup>2</sup>
Raumhöhe		2.50 m
Raumhöhe bei AD		2.20 m

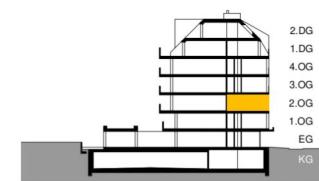
03.03.2025



AD	Abgehängte Decke
AR	Abstellraum
AS	Absturzsicherung
BA	Bodenablauf
BHK	Badezimmerheizkörper
FPH	Elektro- / IT-Verteiler
	Fußbodenheizungsverteiler
FPH	Fertigparapethöhe (±3cm Türschwelle bei FPH 0)
H=	Höhe in cm
○ RR	Regenfallrohr
RH	Raumhöhe
SR/VR	Schrankraum/Vorraum
WA	Wasseranschluss
WM	Waschmaschine
GH	Geländerhöhe

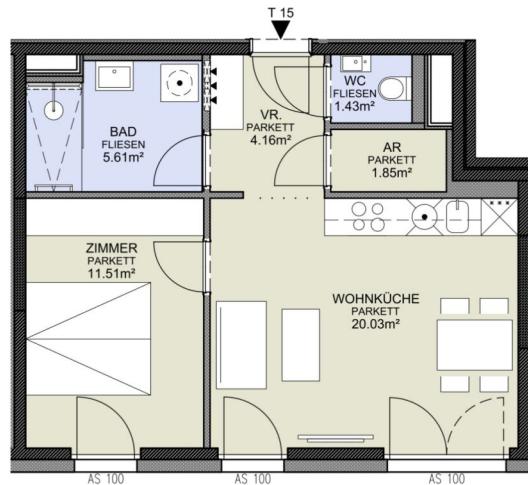
0 1 2 3 4 5m

M 1:100 / A4

**HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103**  
A-1190 Wien
**TOP 14****2. OBERGESCHOSS**

2 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	44.26 m <sup>2</sup>
Loggia		--
Balkon		--
Terrasse		--
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 14	2.34m <sup>2</sup>	
Raumhöhe	2.50 m	
Raumhöhe bei AD	2.20 m	

03.03.2025



AD Abgehängte Decke  
 AR Abstellraum  
 AS Absturzsicherung  
 BA Bodenablauf  
 BHK Badezimmerheizkörper  
 FPH Elektro- / IT-Verteiler  
 Fußbodenheizungsverteiler  
 Fertigparapethöhe  
 (±3cm Türschwelle bei FPH 0)  
 H= Höhe in cm  
 o RR Regenfallrohr  
 RH Raumhöhe  
 SR/VR Schrankraum/Vorraum  
 WA Wasseranschluss  
 WM Waschmaschine  
 GH Geländerhöhe

0 1 2 3 4 5m

M 1:100 / A4

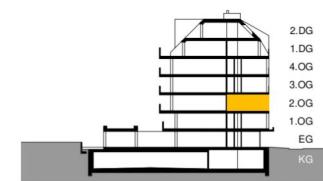
**HOT** ARCHITEKTUR ZT-3M&H

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

2 ZIMMER 44,59 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

### HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103 A-1190 Wien

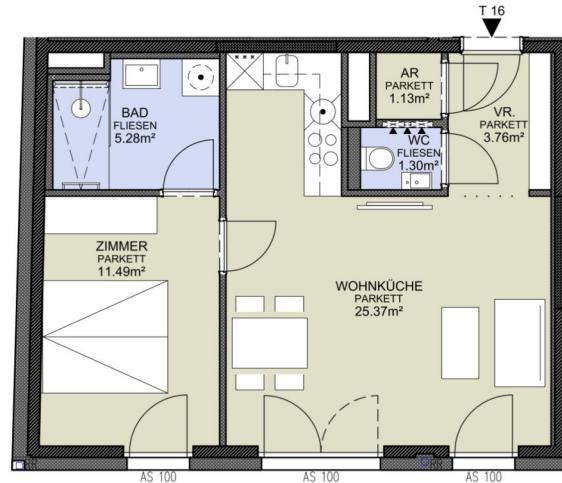


### TOP 15

#### 2. OBERGESCHOSS

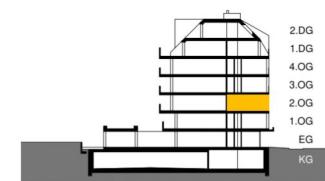
2 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	44.59 m <sup>2</sup>
Loggia		--
Balkon		--
Terrasse		--
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 15	2.45m <sup>2</sup>	
Raumhöhe	2.50 m	
Raumhöhe bei AD	2.20 m	

03.03.2025



AD	Abgehängte Decke
AR	Abstellraum
AS	Absturzsicherung
BA	Bodenablauf
BHK	Badezimmerheizkörper
FPH	Elektro- / IT-Verteiler
	Fußbodenheizungsverteiler
FPH	Fertigparapethöhe (±3cm Türschwelle bei FPH 0)
H=	Höhe in cm
○ RR	Regenfallrohr
RH	Raumhöhe
SR/VR	Schrankraum/Vorraum
WA	Wasseranschluss
WM	Waschmaschine
GH	Geländerhöhe

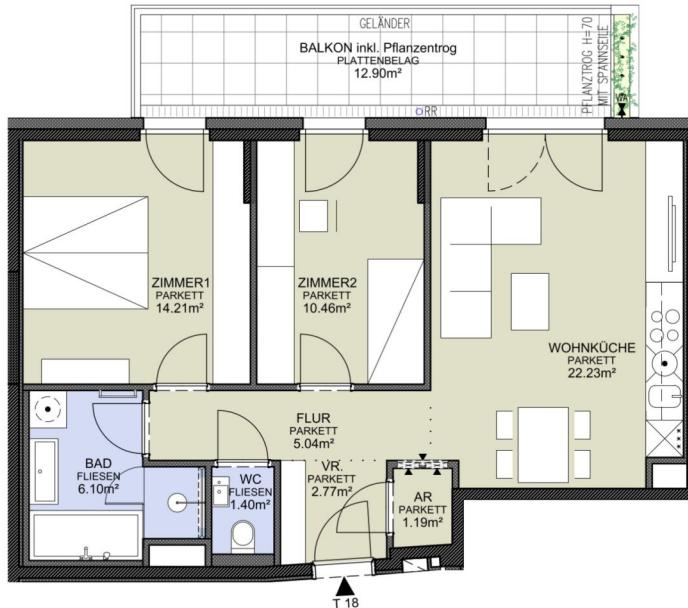
0 1 2 3 4 5m  
M 1:100 / A4

**TOP 16**

2. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	48.33 m <sup>2</sup>
Loggia		--
Balkon		--
Terrasse		--
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 16	2.53m <sup>2</sup>	
Raumhöhe	2.50 m	
Raumhöhe bei AD	2.20 m	

Idx-A 30.09.2025 03.03.2025



AD Abgehängte Decke  
 AR Abstellraum  
 AS Absturzsicherung  
 BA Bodenablauf  
 BHK Badezimmerheizkörper  
 Elektro- / IT-Verteiler  
 FPH Fußbodenheizungsverteiler  
 Fertigparapethöhe  
 (±3cm Türschwelle bei FPH 0)  
 H= Höhe in cm  
 o RR Regenfallrohr  
 RH Raumhöhe  
 SR/VR Schrankraum/Vorraum  
 WA Wasseranschluss  
 WM Waschmaschine  
 GH Geländerhöhe

0 1 2 3 4 5m

M 1:100 / A4

**HOT** ARCHITEKTUR ZT-3M&H

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

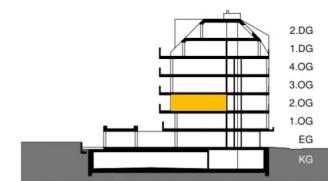
3 ZIMMER 63,49 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

**Raiffeisen**  
**WohnBau**



HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103  
A-1190 Wien



**TOP 18**

2. OBERGESCHOSS

3 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	63.40 m <sup>2</sup>
Loggia		--
Balkon		12.90 m <sup>2</sup>
Terrasse		--
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 18		2.53m <sup>2</sup>
Raumhöhe		2.50 m
Raumhöhe bei AD		2.20 m

Idx-A 30.09.2025 03.03.2025

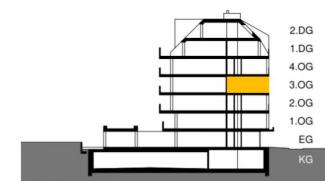


HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103  
A-1190 Wien



AD	Abgehängte Decke
AR	Abstellraum
AS	Absturzsicherung
BA	Bodenablauf
BHK	Badezimmerheizkörper
FPH	Elektro- / IT-Verteiler
	Fußbodenheizungsverteiler
	Fertigparapethöhe
	(±3cm Türschwelle bei FPH 0)
H=	Höhe in cm
○ RR	Regenfallrohr
RH	Raumhöhe
SR/VR	Schrankraum/Vorraum
WA	Wasseranschluss
WM	Waschmaschine
GH	Geländerhöhe

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

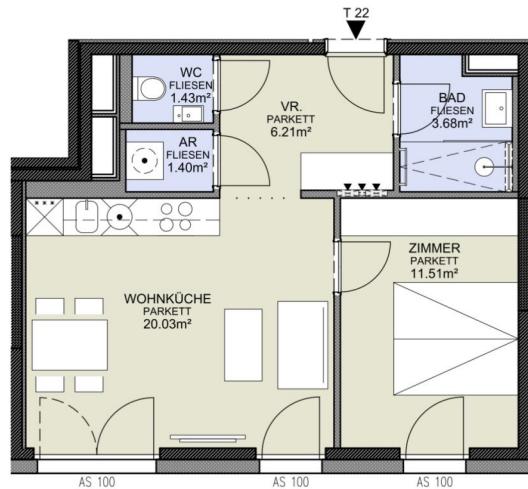


## TOP 21

### 3. OBERGESCHOSS

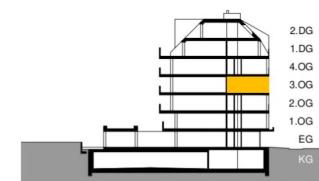
2 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	46.05 m <sup>2</sup>
Loggia		--
Balkon		--
Terrasse		--
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 21	2.42m <sup>2</sup>	
Raumhöhe	2.50 m	
Raumhöhe bei AD	2.20 m	

Idx-A 30.09.2025 03.03.2025



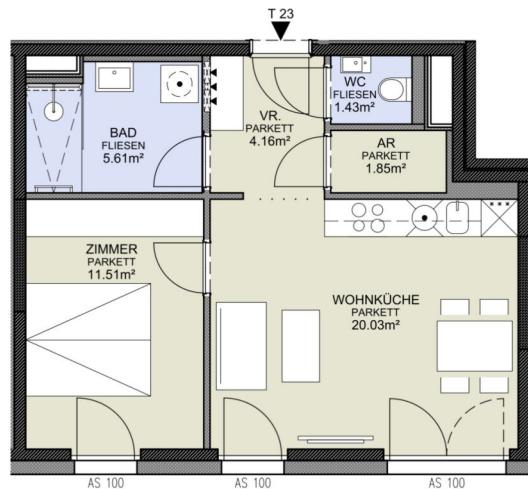
AD	Abgehängte Decke
AR	Abstellraum
AS	Absturzsicherung
BA	Bodenablauf
BHK	Badezimmerheizkörper
FPH	Elektro- / IT-Verteiler
	Fußbodenheizungsverteiler
FPH	Fertigparapethöhe (±3cm Türschwelle bei FPH 0)
H=	Höhe in cm
○ RR	Regenfallrohr
RH	Raumhöhe
SR/VR	Schrankraum/Vorraum
WA	Wasseranschluss
WM	Waschmaschine
GH	Geländerhöhe

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

**HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103**  
A-1190 Wien
**TOP 22****3. OBERGESCHOSS**

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

03.03.2025



AD Abgehängte Decke  
 AR Abstellraum  
 AS Absturzsicherung  
 BA Bodenablauf  
 BHK Badezimmerheizkörper  
 FPH Elektro- / IT-Verteiler  
 Fußbodenheizungsverteiler  
 FPH Höhe in cm  
 (±3cm Türschwelle bei FPH 0)  
 RR Regenfallrohr  
 RH Raumhöhe  
 SR/VR Schrankraum/Vorraum  
 WA Wasseranschluss  
 WM Waschmaschine  
 GH Geländerhöhe

0 1 2 3 4 5m

M 1:100 / A4

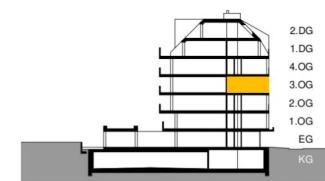
**HOT** ARCHITEKTUR ZT-3M&H

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

2 ZIMMER 44,59 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

### HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103 A-1190 Wien

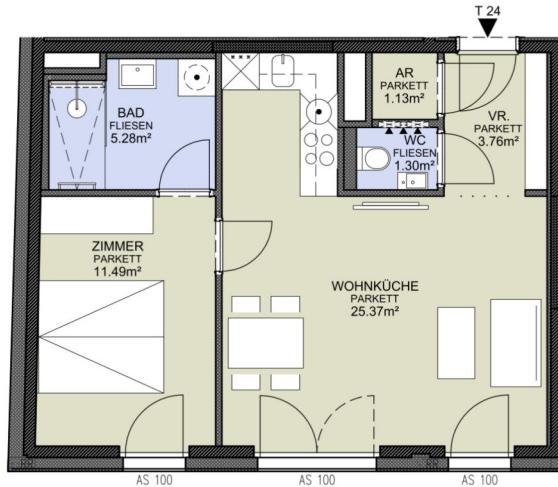


### TOP 23

#### 3. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	44.59 m <sup>2</sup>
Loggia		--
Balkon		--
Terrasse		--
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 23	2.53m <sup>2</sup>	
Raumhöhe	2.50 m	
Raumhöhe bei AD	2.20 m	

03.03.2025



AD Abgehängte Decke  
 AR Abstellraum  
 AS Absturzsicherung  
 BA Bodenablauf  
 BHK Badezimmerheizkörper  
 FPH Elektro- / IT-Verteiler  
 Fußbodenheizungsverteiler  
 Fertigparapethöhe  
 (±3cm Türschwelle bei FPH 0)  
 H= Höhe in cm  
 o RR Regenfallrohr  
 RH Raumhöhe  
 SR/VR Schrankraum/Vorraum  
 WA Wasseranschluss  
 WM Waschmaschine  
 GH Geländerhöhe

0 1 2 3 4 5m

M 1:100 / A4

**HOT** ARCHITEKTUR ZT-3M+H

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

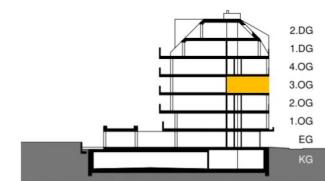
2 ZIMMER 48,27 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

**Raiffeisen WohnBau**



HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103  
A-1190 Wien

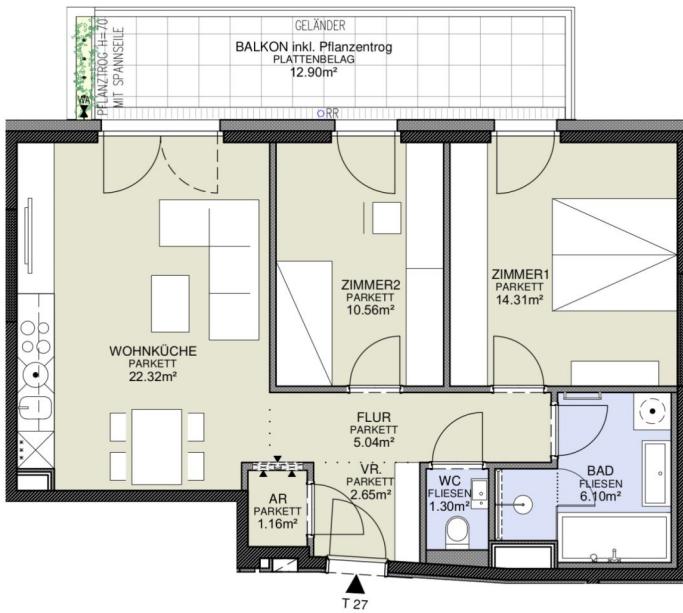


**TOP 24**

3. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	48.33 m <sup>2</sup>
Loggia		--
Balkon		--
Terrasse		--
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 24	2.53m <sup>2</sup>	
Raumhöhe	2.50 m	
Raumhöhe bei AD	2.20 m	

Idx-A 30.09.2025 03.03.2025



AD Abgehängte Decke  
 AR Abstellraum  
 AS Absturzsicherung  
 BA Bodenablauf  
 BHK Badezimmerheizkörper  
 Elektro- / IT-Verteiler  
 FPH Fußbodenheizungsverteiler  
 Fertigparapethöhe  
 (±3cm Türschwelle bei FPH 0)  
 H= Höhe in cm  
 o RR Regenfallrohr  
 RH Raumhöhe  
 SR/VR Schrankraum/Vorraum  
 WA Wasseranschluss  
 WM Waschmaschine  
 GH Geländerhöhe

0 1 2 3 4 5m

M 1:100 / A4

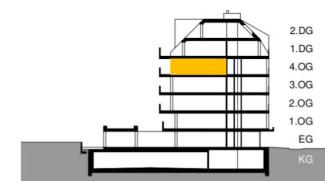
**HOT** ARCHITEKTUR ZT-3MEH

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

3 ZIMMER 63,44 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

### HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103 A-1190 Wien

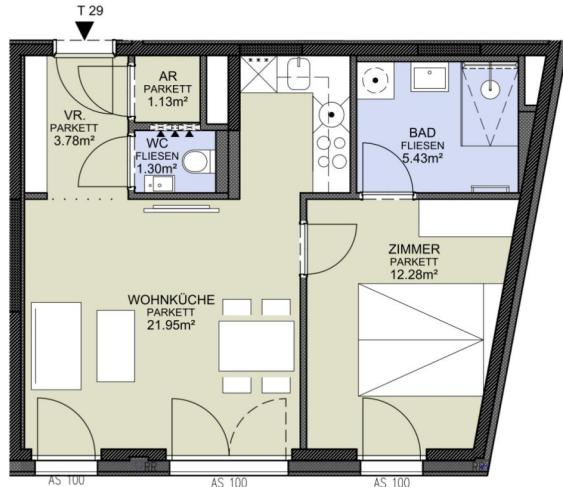


**TOP 27**

4. OBERGESCHOSS

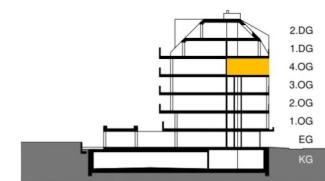
3 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	63.44 m <sup>2</sup>
Loggia		--
Balkon		12.90 m <sup>2</sup>
Terrasse		--
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 27		2.53m <sup>2</sup>
Raumhöhe		2.50 m
Raumhöhe bei AD		2.20 m

03.03.2025



AD	Abgehängte Decke
AR	Abstellraum
AS	Absturzsicherung
BA	Bodenablauf
BHK	Badezimmerheizkörper
FPH	Elektro- / IT-Verteiler
	Fußbodenheizungsverteiler
FPH	Fertigparapethöhe (±3cm Türschwelle bei FPH 0)
H=	Höhe in cm
○ RR	Regenfallrohr
RH	Raumhöhe
SR/VR	Schrankraum/Vorraum
WA	Wasseranschluss
WM	Waschmaschine
GH	Geländerhöhe

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

**TOP 29**

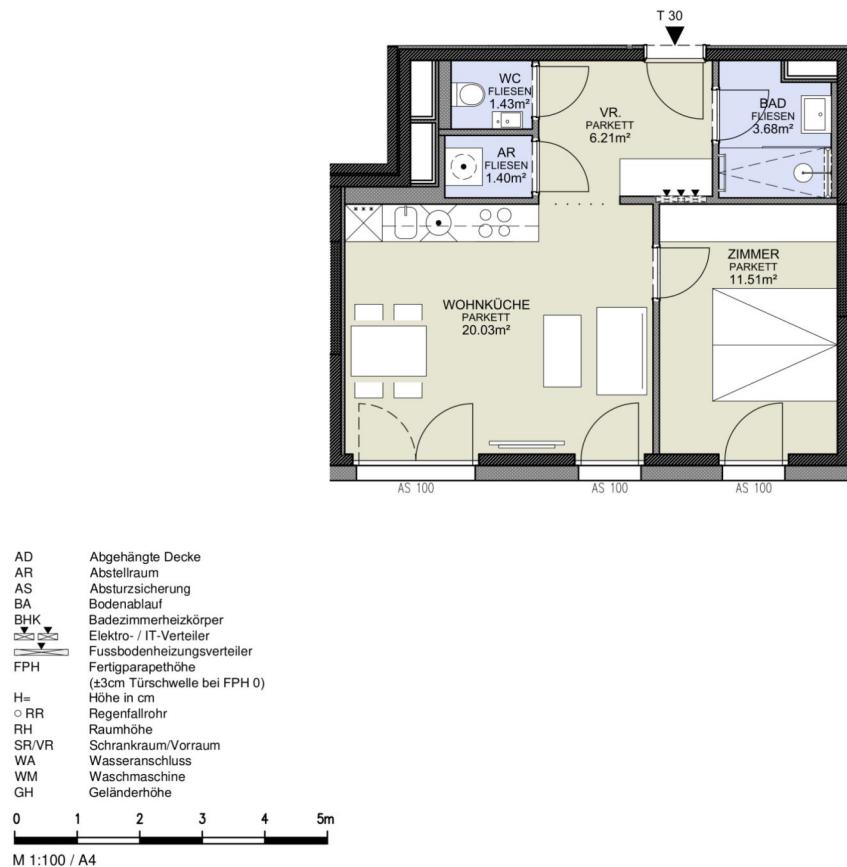
4. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	45.87 m <sup>2</sup>
Loggia		--
Balkon		--
Terrasse		--
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 29	2.42m <sup>2</sup>	
Raumhöhe	2.50 m	
Raumhöhe bei AD	2.20 m	

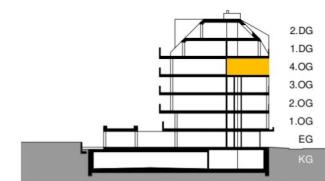
Idx-A 30.09.2025

03.03.2025

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

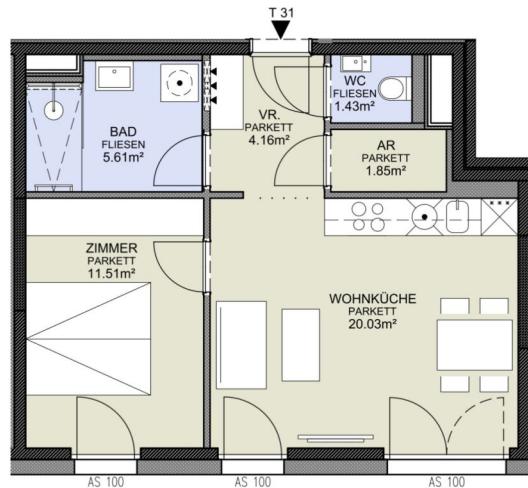


**HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103**  
A-1190 Wien

**TOP 30****4. OBERGESCHOSS**

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

03.03.2025



AD Abgehängte Decke  
 AR Abstellraum  
 AS Absturzsicherung  
 BA Bodenablauf  
 BHK Badezimmerheizkörper  
 FPH Elektro- / IT-Verteiler  
 Fußbodenheizungsverteiler  
 FPH Höhe in cm  
 (±3cm Türschwelle bei FPH 0)  
 RR Regenfallrohr  
 RH Raumhöhe  
 SR/VR Schrankraum/Vorraum  
 WA Wasseranschluss  
 WM Waschmaschine  
 GH Geländerhöhe

0 1 2 3 4 5m

M 1:100 / A4

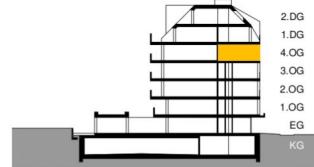
**HOT** ARCHITEKTUR ZT-3M&H

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

2 ZIMMER 44,59 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

**HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103**  
A-1190 Wien

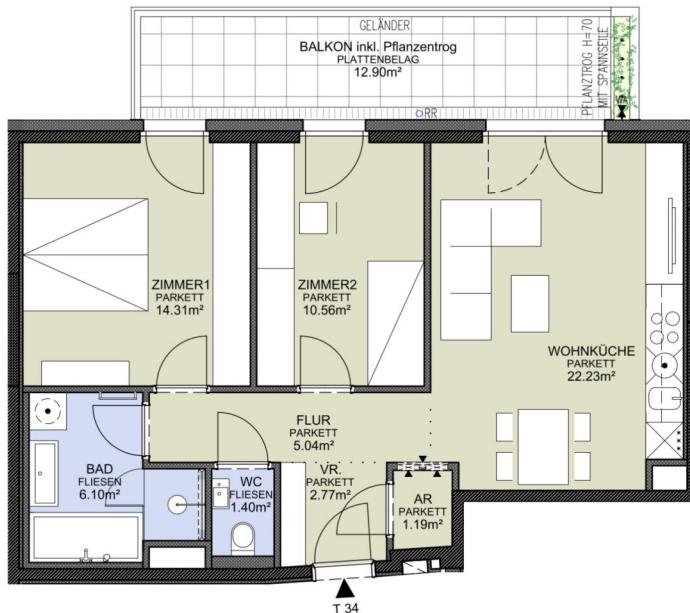


**TOP 31**

**4. OBERGESCHOSS**

2 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	44.59 m <sup>2</sup>
Loggia		--
Balkon		--
Terrasse		--
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 31	2.64m <sup>2</sup>	
Raumhöhe	2.50 m	
Raumhöhe bei AD	2.20 m	

03.03.2025



AD Abgehängte Decke  
 AR Abstellraum  
 AS Absturzsicherung  
 BA Bodenablauf  
 BHK Badezimmerheizkörper  
 Elektro- / IT-Verteiler  
 FPH Fußbodenheizungsverteiler  
 Fertigparapethöhe  
 (±3cm Türschwelle bei FPH 0)  
 H= Höhe in cm  
 o RR Regenfallrohr  
 RH Raumhöhe  
 SR/VR Schrankraum/Vorraum  
 WA Wasseranschluss  
 WM Waschmaschine  
 GH Geländerhöhe

0 1 2 3 4 5m

M 1:100 / A4

**HOT** ARCHITEKTUR ZT-3M&H

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

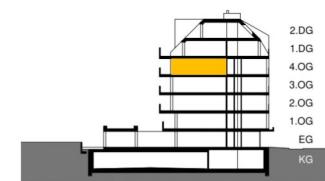
3 ZIMMER 63,69 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

**Raiffeisen**  
**WohnBau**



HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103  
A-1190 Wien



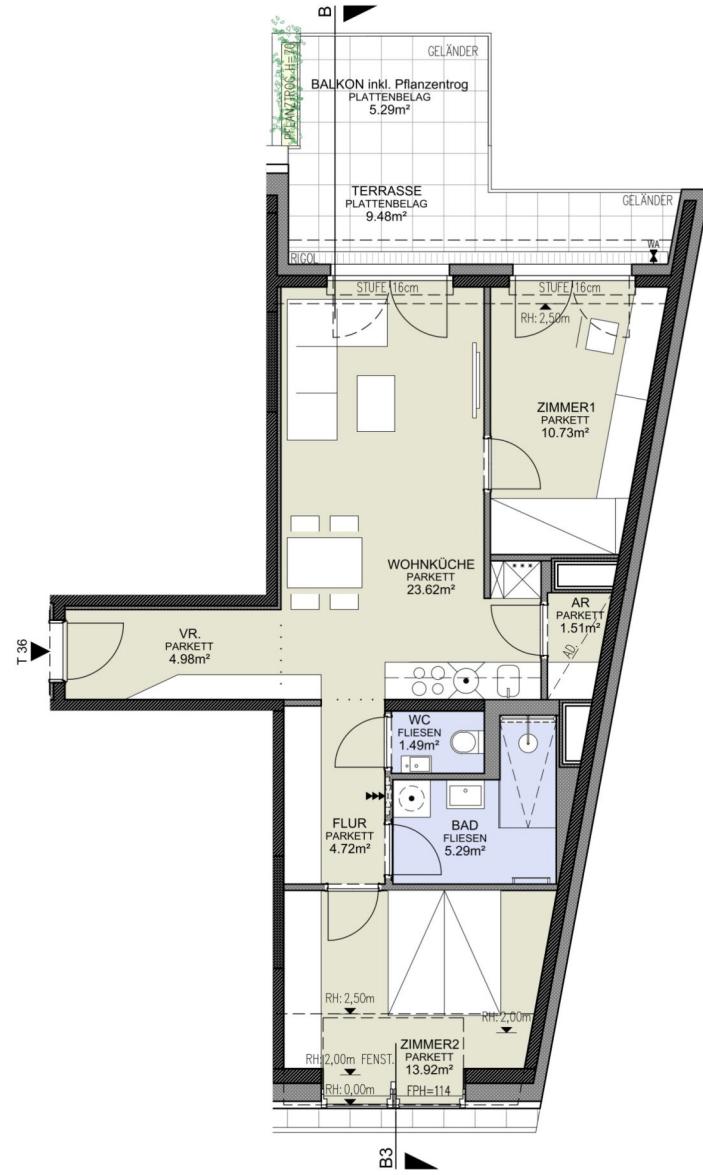
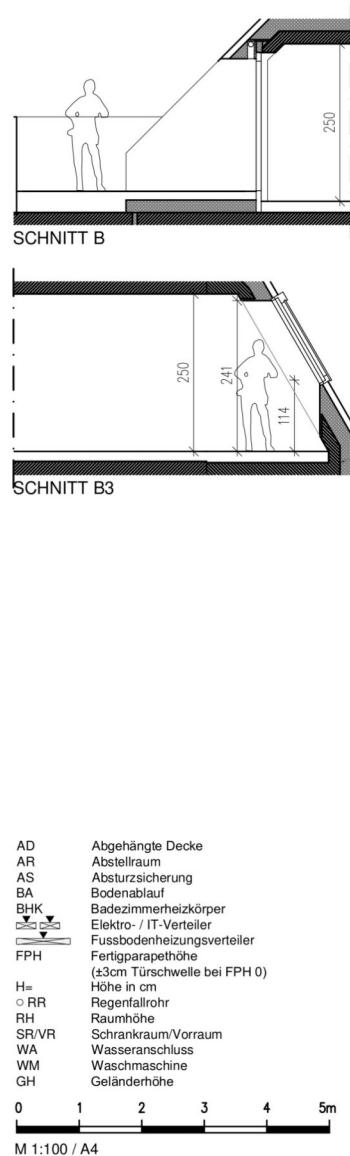
**TOP 34**

4. OBERGESCHOSS

3 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	63.60 m <sup>2</sup>
Loggia		--
Balkon		12.90 m <sup>2</sup>
Terrasse		--
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 34		3.32m <sup>2</sup>
Raumhöhe		2.50 m
Raumhöhe bei AD		2.20 m

Idx-A 30.09.2025

03.03.2025



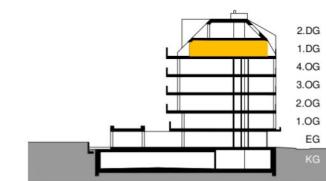
**HOT** ARCHITEKTUR ZT-3M+H

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

3 ZIMMER 66,26 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

### HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103 A-1190 Wien

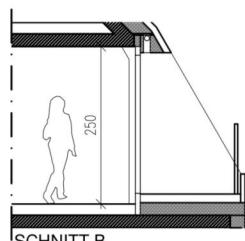
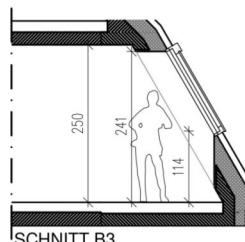
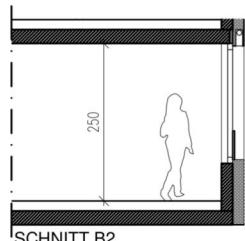


### TOP 36

#### 1. DACHGESCHOSS

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

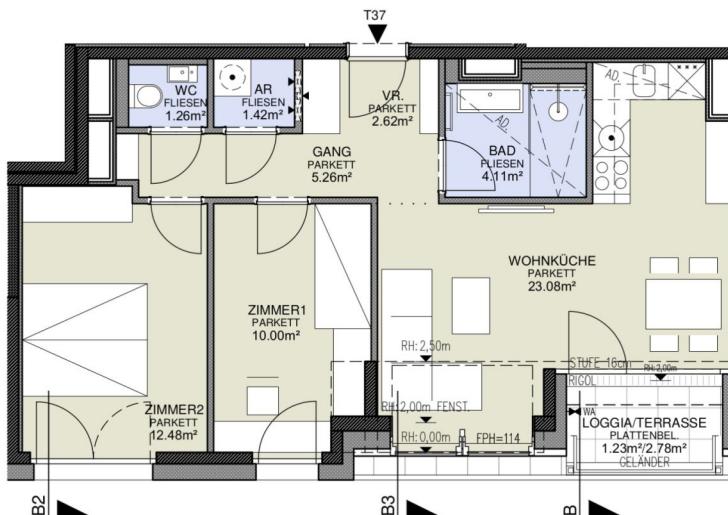
03.03.2025



AD Abgehängte Decke  
 AR Abstellraum  
 AS Absturzsicherung  
 BA Bodenablauf  
 BHK Badezimmerheizkörper  
 Elektro- / IT-Verteiler  
 Fußbodenheizungsverteiler  
 Fertigparapet Höhe  
 (±3cm Türschwelle bei FPH 0)  
 Höhe in cm  
 RR Regenfallrohr  
 RH Raumhöhe  
 SR/VR Schrankraum/Vorraum  
 WA Wasseranschluss  
 WM Waschmaschine  
 GH Geländerhöhe

0 1 2 3 4 5m

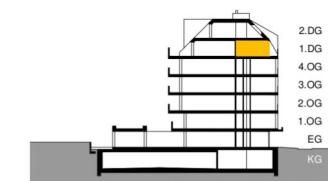
M 1:100 / A4



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

### HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103

A-1190 Wien

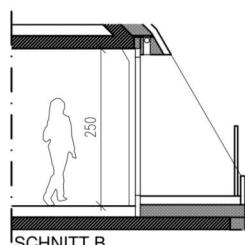
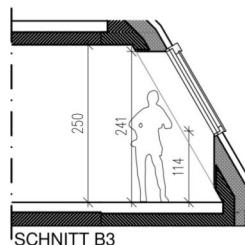
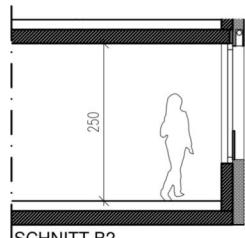


### TOP 37

#### 1. DACHGESCHOSS

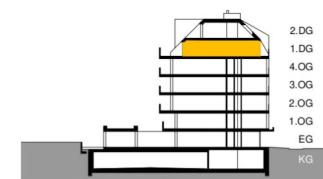
3 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	60.23 m <sup>2</sup>
Loggia		1.23 m <sup>2</sup>
Balkon		--
Terrasse		2.78 m <sup>2</sup>
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 37		3.48 m <sup>2</sup>
Raumhöhe		2.50 m
Raumhöhe bei AD		2.20 m

03.03.2025



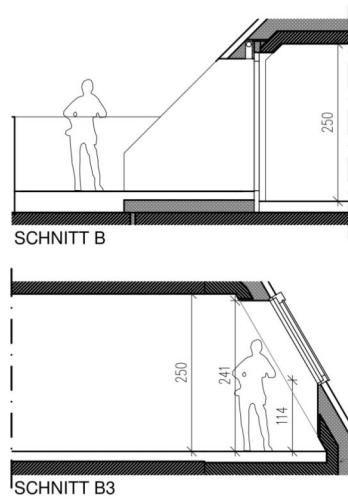
AD	Abgehängte Decke
AR	Abstellraum
AS	Absturzsicherung
BA	Bodenablauf
BHK	Badezimmerheizkörper
	Elektro- / IT-Verteiler
FPH	Fußbodenheizungsverteiler
	(±3cm Türschwelle bei FPH 0)
H=	Höhe in cm
○ RR	Regenfallrohr
RH	Raumhöhe
SR/VR	Schrankraum/Vorräum
WA	Wasseranschluss
WM	Waschmaschine
GH	Geländerhöhe

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

**HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103**  
A-1190 Wien
**TOP 38****1. DACHGESCHOSS**

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

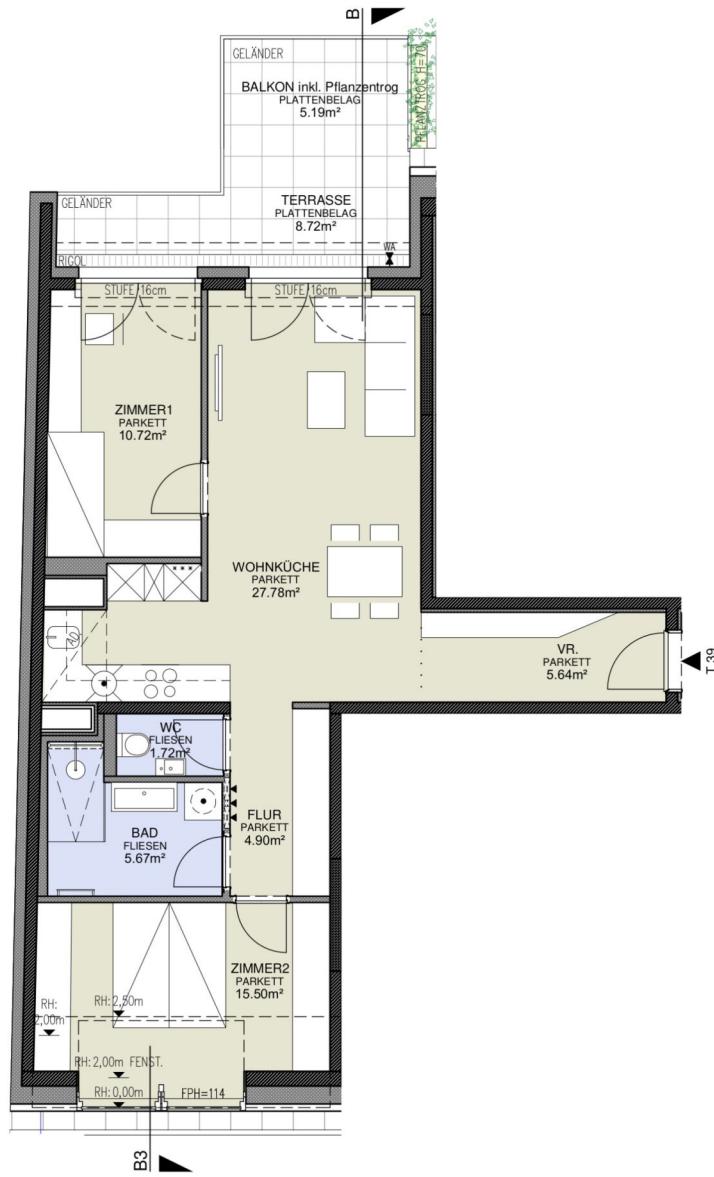
03.03.2025



AD Abgehängte Decke  
 AR Abstellraum  
 AS Absturzsicherung  
 BA Bodenablauf  
 BHK Badezimmerkörper  
 FPH Elektro- / IT-Verteiler  
 Fußbodenheizungsverteiler  
 Fertigparapethöhe  
 (±3cm Türschwelle bei FPH 0)  
 Höhe in cm  
 o RR Regenfallrohr  
 RH Raumhöhe  
 SR/VR Schrankraum/Vorraum  
 WA Wasseranschluss  
 WM Waschmaschine  
 GH Geländerhöhe

0 1 2 3 4 5m

M 1:100 / A4



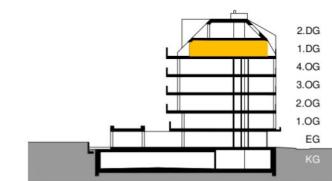
**HOT** ARCHITEKTUR ZT-3M&H

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

3 ZIMMER 71,93 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

### HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103 A-1190 Wien

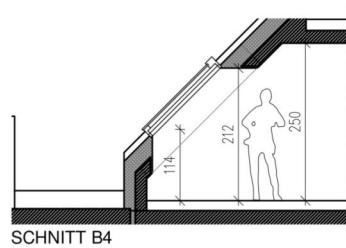
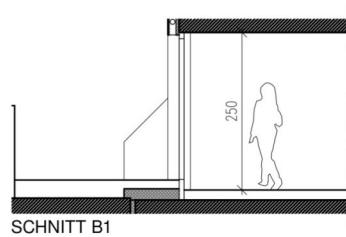


### TOP 39

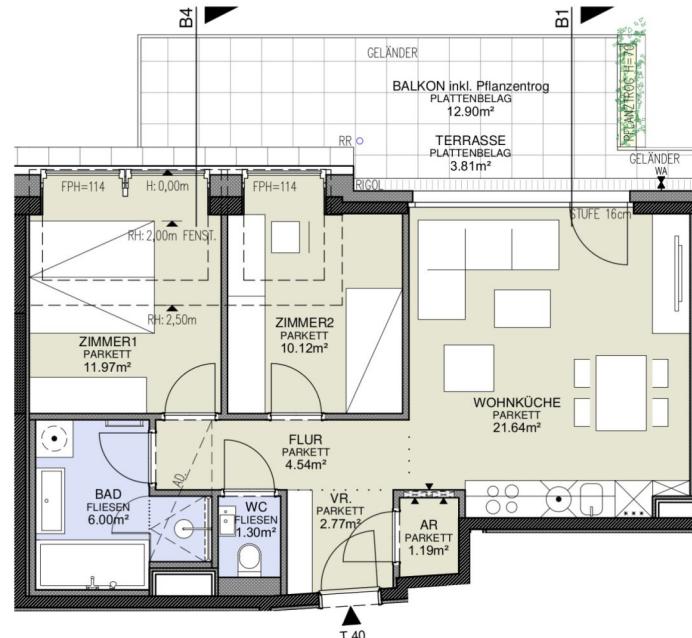
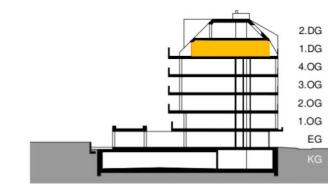
#### 1. DACHGESCHOSS

3 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	71.93m <sup>2</sup>
Loggia		--
Balkon		5.19 m <sup>2</sup>
Terrasse		8.72 m <sup>2</sup>
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 39		3.16m <sup>2</sup>
Raumhöhe		2.50 m
Raumhöhe bei AD		2.20 m

03.03.2025

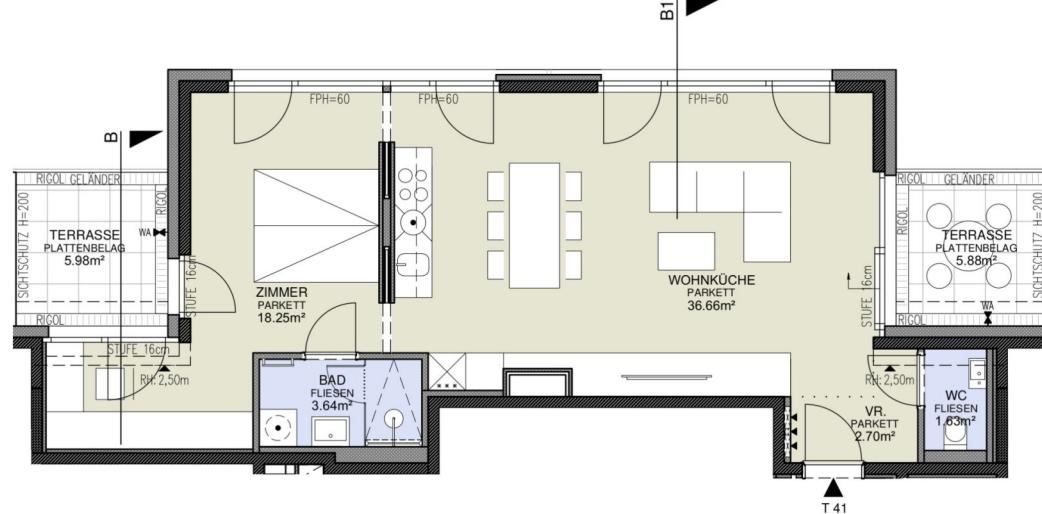


AD Abgehängte Decke  
 AR Abstellraum  
 AS Absturzsicherung  
 BA Bodenablauf  
 BHK Badezimmerkörper  
 BHV Elektro- / IT-Verteiler  
 FPH Fußbodenheizungsverteiler  
 FPPH Fertigparapethöhe  
 (±3cm Türschwelle bei FPH 0)  
 H= Höhe in cm  
 ○ RR Regenfallrohr  
 RH Raumhöhe  
 SR/VR Schrankraum/Vorraum  
 WA Wasseranschluss  
 WM Waschmaschine  
 GH Geländerhöhe  
 0 1 2 3 4 5m  
 M 1:100 / A4


**HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103**  
 A-1190 Wien
**TOP 40****1. DACHGESCHOSS**

3 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	59,53 m <sup>2</sup>
Loggia		--
Balkon		12.90 m <sup>2</sup>
Terrasse		3.81 m <sup>2</sup>
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 40		3.27 m <sup>2</sup>
Raumhöhe		2.50 m
Raumhöhe bei AD		2.20 m

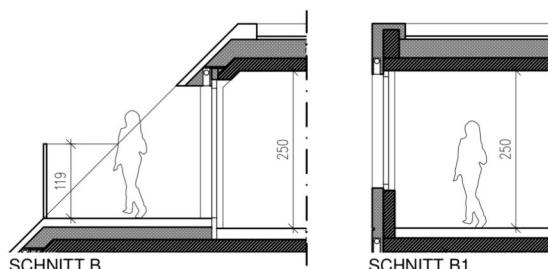
03.03.2025



AD Abgehängte Decke  
 AR Abstellraum  
 AS Absturzsicherung  
 BA Bodenablauf  
 BHK Badezimmerheizkörper  
 FPH Elektro- / IT-Verteiler  
 FBV Fußbodenheizungsverteiler  
 FPH Höheneinstellung (±3cm Türschwelle bei FPH 0)  
 H= Höhe in cm  
 RR Regenfallrohr  
 RH Raumhöhe  
 SR/VR Schrankraum/Vorraum  
 WA Wasseranschluss  
 WM Waschmaschine  
 GH Geländerhöhe

0 1 2 3 4 5m

M 1:100 / A4



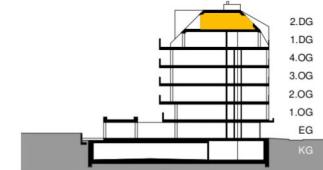
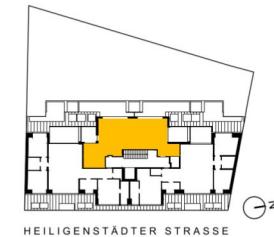
**HOT** ARCHITEKTUR ZT-3M&H

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

2 ZIMMER 62,88 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

### HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103 A-1190 Wien

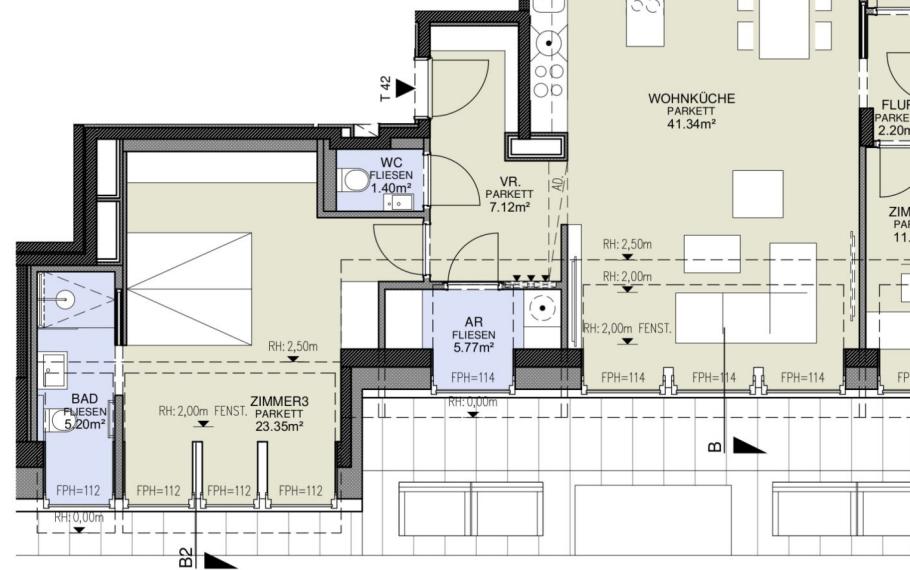
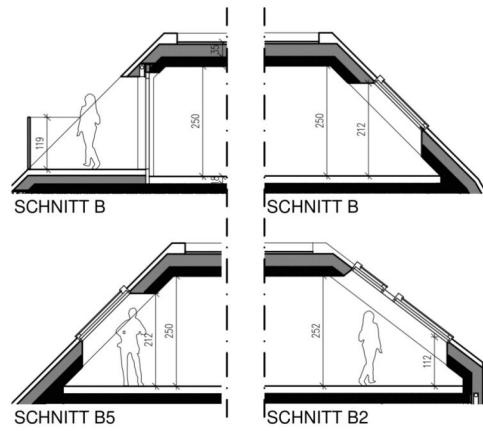


### TOP 41

#### 2. DACHGESCHOSS

2 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	62.88m <sup>2</sup>
Loggia		--
Balkon		--
Terrasse		11.86 m <sup>2</sup>
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 41		5.99m <sup>2</sup>
Raumhöhe		2.50 m
Raumhöhe bei AD		2.20 m

03.03.2025



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

**HOT** ARCHITEKTUR  
ZT-3M+H

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

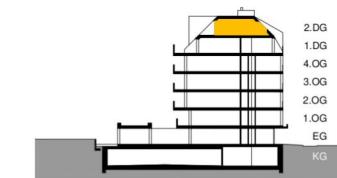
4 ZIMMER 116,61 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

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

### HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103 A-1190 Wien



HEILIGENSTÄDTER STRASSE

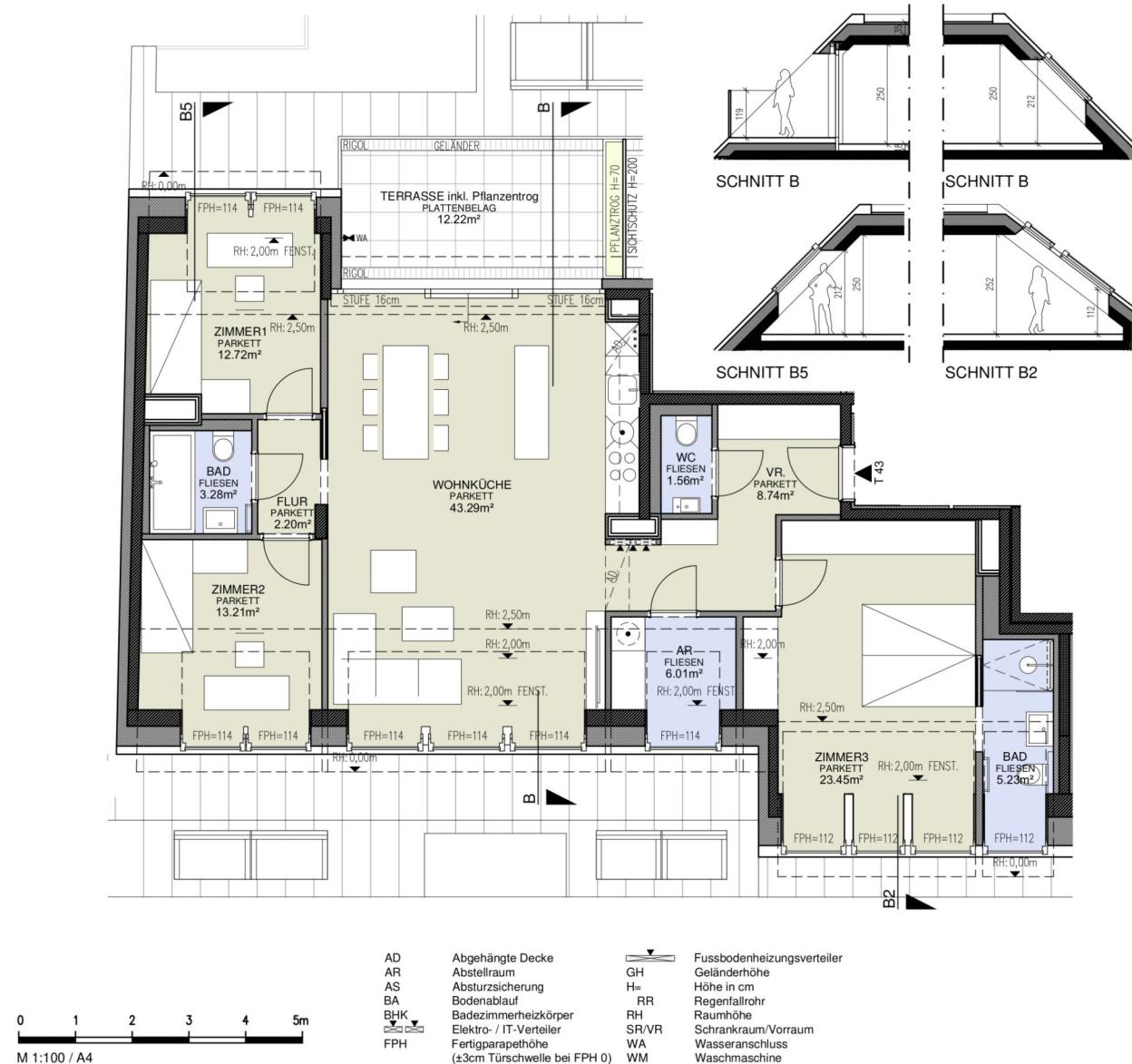


### TOP 42

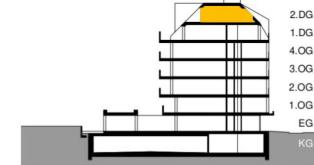
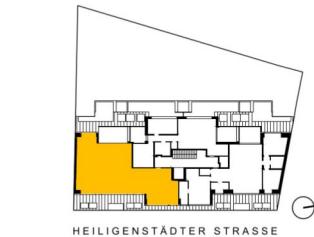
#### 2. DACHGESCHOSS

4 Zimmer	WOHNNUTZFLÄCHE	116.61m <sup>2</sup>
Loggia		--
Balkon		--
Terrasse		10.78 m <sup>2</sup>
Garten		--
Einlagerungsabteil Nr. 42		6.22m <sup>2</sup>
Raumhöhe		2.50 m
Raumhöhe bei AD		2.20 m

03.03.2025



HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103  
A-1190 Wien



TOP 43

2. DACHGESCHOSS

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

03.03.2025

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.

Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.

In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



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

Wir leben  
Immobilien.

