



© SQUAREBYTES

UNIKAT FÜR FREIGEISTER | BAUFELD 14B

Otto-Preminger-Straße 18 | 1030 Wien



Unikat für Freigeister - VILLAGE IM DRITTEN

WOHNEN IM VILLAGE IM DRITTEN

Mit dem VILLAGE IM DRITTEN entsteht in Wien ein neues, lebendiges Stadtquartier mit rund 2.000 Wohnungen, dazu Büro- und Gewerbeflächen, Nahversorgung sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen, welches das moderne Wohnen mit viel Grün, Gemeinschaft und nachhaltiger Energieversorgung verbindet.

Das Baufeld 14B nimmt dabei eine besondere Rolle ein: Zwei Bauteile, die sich zu einem Baukörper vereinen - sechs bzw. elf Geschosse hoch - fügen sich harmonisch in die Umgebung ein und eröffnen Platz für 109 Wohnungen mit zwei bis fünf Zimmern sowie zwei Gewerbeflächen im Erdgeschoss. Das Projekt spricht besonders Jene an, die zentrumsnah, urban und gleichzeitig naturnah wohnen möchten. Hier finden Familien, Paare, Singles wie auch ältere Generationen ein Zuhause, das den Wunsch nach Individualität mit dem Gefühl von Gemeinschaft verbindet.

ARCHITEKTUR MIT CHARAKTER

Von PLSA ZT Architekten geplant, entsteht am Baufeld 14B ein echtes „Kubaturwunder“ für vielfältige Arbeits- und Lebensräume, im Verbund mit einer hohen Aufenthaltsqualität im Freien. Durch die schachbrettartige Ausbildung von Vor- und Rücksprüngen sowie sich geschoßweise wechselnden Fassadenansichten entstehen einzigartige Grundrisse, die je nach Wohnungsgröße gleich mehrere (Garten)-Loggien bzw. Balkone ermöglichen. Vorwiegend großzügige raumhohe Fensterfronten und begrünte Loggien bringen viel Licht ins Innere und lassen die Natur Teil des Wohnens werden.

Ein besonderes Highlight ist der offene Atriumbereich im Erdgeschoss, der als „Grüne Mitte“ fungiert, die Architektur auflockert und Begegnungszonen schafft. Im 4. Obergeschoss verbindet ein begrünter Dachgarten die beiden Bauteile - ein Ort des Rückzugs ebenso wie des Austauschs. Pergolen und grüne Oasen verwandeln ihn in eine urbane Ruhezone mit hoher Aufenthaltsqualität.

DAS PROJEKT - Leben mit Vielfalt

Die Einzigartigkeit des Projektes wird durch die architektonische Gestaltung hervorgehoben, großteils mit Sichtbetondecken und durch die Vor- bzw. Rücksprünge entstehen Sichtverbindungen die den Wohnungen eine außergewöhnliche Großzügigkeit und ein loftartiges Ambiente verleihen. Ergänzt wird das Angebot im Haus mit einem 2-geschoßigen Boulderraum und einem Multifunktionsraum mit großer Terrasse, zwei Gewerbeflächen sowie einer Tiefgarage. Die Wohnungen sind in Größen von 43 bis 131m² geplant und bieten flexible Grundrisse für unterschiedlichste Bedürfnisse - vom kompakten Zwei-Zimmer-Apartment bis hin zur großzügigen Fünf-Zimmer-Familienwohnung. Damit entsteht ein vielseitiges Angebot für gemeinsames Erleben - generationenübergreifend und individuell nutzbar.

- 109 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 58 Tiefgaragenplätze
- 2 - 5 Zimmerwohnungen
- Fußbodenheizung
- Kinderspielbereich mit 2-geschoßigen Boulderraum (Kletterhalle)
- Großer Multifunktionsraum mit Küche, Werkbank und vorgelagerter Terrasse
- Weitläufige Parkanlage direkt vor der Türe
- Kinderwagenabstellräume
- Besonders großzügiger Fahrradabstellraum mit direkter Zufahrt

DIE AUSSTATTUNG - Wohnen mit Stil und Komfort

Die Wohnungen überzeugen mit einer gehobenen Ausstattung und vielen liebevollen Details, die den Alltag erleichtern und gleichzeitig das Wohngefühl steigern:

- Raumhohe und flächenbündige Holz-Alu-Fenster für lichtdurchflutete Räume
- Außenliegender Sonnenschutz mit Markisoletten, Kassettenmarkisen, Screens oder textilen Vorhängen (je bauphysikalischer Vorgabe)
- Weitzer- Parkettboden
- Ausgewählte Feinsteinzeugfliesen und Sanitärausstattung von Villeroy&Boch sowie Grohe Armaturen
- Flächenbündige Innentüren bzw. teilweise raumhohe Innentüren bei den Loggien
- Alle Wohnungen mit Freiflächen, teils mit mehreren Loggien bzw. selbst bepflanzbare Gartenloggien in großen Wohnungen als private Rückzugsräume
- Fußbodenheizung samt Kühlung durch Anergienetzversorgung
- Innovative Lüftungssysteme kontrollierte Wohnraumlüftung
- Attraktive Außenräume mit großzügigen Abständen zu Nachbargebäuden

Jede Wohnung ist so gestaltet, dass sie Lebensqualität und Komfort vereint - perfekt für Menschen, die ihr Zuhause als Ort der Ruhe und Inspiration schätzen.

Nachhaltigkeit - für eine bewusste Zukunft

Das Energiekonzept von VILLAGE IM DRITTEN ist zukunftsweisend:

- Alle Baufelder sind mit einem Anergienetz verbunden
- Erdwärmesonden unter den Gebäuden
- Photovoltaikanlagen am Dach
- Klima: aktiv Silber-Zertifizierung

So entsteht ein Wohnraum, der nicht nur für heute, sondern auch für kommende Generationen gedacht ist. Nachhaltigkeits-Pioniere und Eco-Tech-Affine finden hier einen Lebensstil, der ökologisches Bewusstsein und modernen Komfort verbindet. VILLAGE IM DRITTEN setzt in puncto Energieversorgung europaweit neue Maßstäbe. So viel Energie wie möglich soll vor Ort produziert und verwendet werden. Zum Einsatz kommen dabei 500 Erdwärmesonden mit 150 Tiefe, mehrere großflächige Dach-PV-Anlagen mit über einem Megawatt installierter Leistung, Wärmepumpen und ein Anschluss an die Fernwärme. Bis zu 80 Prozent der Heizenergie im VILLAGE IM DRITTEN werden aus lokalen Quellen gewonnen.

Nähere Informationen zu den Wohnungen auch online unter: <https://villageimdritten.at/wohnungsfinder/>

ARE

Die ARE ist eine der größten Immobiliengesellschaften Österreichs und hat bereits einige der prägendsten Bauprojekte Wiens realisiert – darunter die Sanierung des historischen Palais Epstein am Ring sowie die markanten Triple Tower am Donaukanal. Auch das VILLAGE IM DRITTEN reiht sich in diese Reihe innovativer Projekte ein.

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
- 0,5% Vertragserrichtungskosten, mind. EUR 2.500,00 (zzgl. 20% USt)
- Barauslagenkonto: EUR 600,00 (inkl. 20% USt)
- Beglaubigungsgebühr: EUR 450,00 (zzgl. Barauslagen und 20% USt.)
- Gebühr für die Abwicklung von Fremdfinanzierungen: 0,25% vom Finanzierungsbetrag (zzgl. 20% USt)

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.edeximmo.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: 14.11.2033
- Heizwärmebedarf: B 30,3 kWh/m²a
- Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,6

LAGE

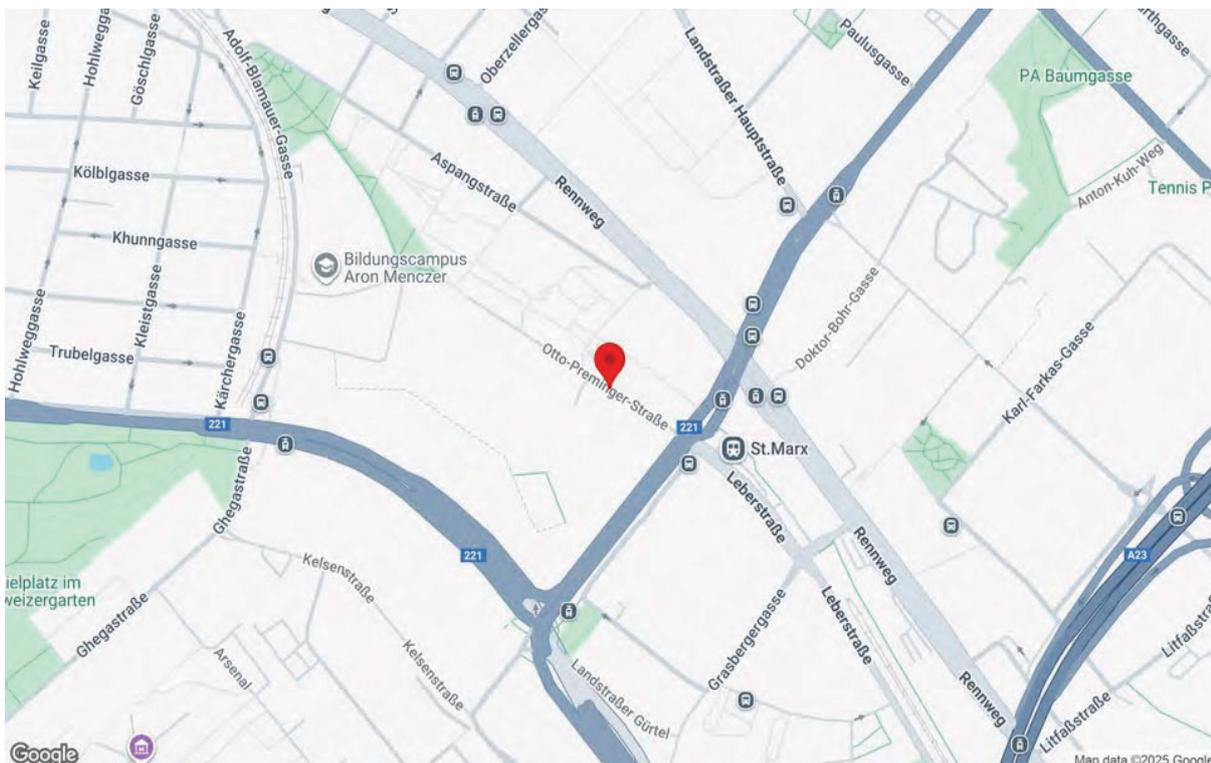
Otto-Preminger-Straße 18, 1030 Wien, Landstraße

LAGE – URBAN UND GRÜN

- Direkt am rund 2 Hektar großen Bert-Brecht-Park – Natur und Erholung vor der Haustüre
- Straßenbahn: Linie 18 (Wildgansplatz, 2 Min.), Linie 71 (St. Marx, 3 Min.)
- Neue Straßenbahnlinie 18: ab voraussichtlich Herbst 2026 direkte Verbindung von Schlachthausgasse (U3) zur U2 Stadion – damit neue Direktanbindung in den grünen Prater
- S-Bahn: Station St. Marx (2 Min.), Quartier Belvedere (15 Min.)
- U-Bahn: U3 Schlachthausgasse (15 Min.), U1 Hauptbahnhof (15 Min.)
- Hauptbahnhof Wien: 7 Minuten mit der Straßenbahn
- City Stephansplatz: in ca. 20 Minuten erreichbar
- Autobahn A23, Anschlussstelle Landstraßer Gürtel / St. Marx: 3 Minuten
- Flughafen Wien: ca. 30 Minuten mit Auto oder Schnellbahn

Nahversorgung & Freizeit

- Einkaufs- und Gastronomieflächen im Quartier
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten im Rennweg Center, in „The Mall“ Wien Mitte sowie am Hauptbahnhof
- Kulturelle Highlights: Belvedere, Botanischer Garten, Stadtpark, Hundertwasserhaus,
- Eventhalle in Neu Marx
- Erholung in Gehweite: Schweizergarten, Donaukanal, Prater



VISUALISIERUNGEN



© SQUAREBYTES



© SQUAREBYTES



© SQUAREBYTES



© SQUAREBYTES



© SQUAREBYTES

Disclaimer:

Alle Informationen, Angaben, Pläne und Visualisierungen in diesem Exposé sind unverbindlich. Änderungen vorbehalten. Kein Rechtsanspruch ableitbar. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Planungsstand repräsentieren und im Zuge der weiteren Planungs- und Ausführungsphase variieren können. Alle gezeigten Ansichten der Gebäude sowie der Einrichtungen sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Allenfalls dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Veranschaulichung und werden nicht von der Verkäuferin zur Verfügung gestellt. Die Inhalte dieses Exposés wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und unter Beachtung von Rechten Dritter (z. B. Urheberrecht) erstellt. Zwar wird dieses Exposé regelmäßig auf Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft. Dies kann jedoch trotzdem nicht jederzeit gewährleistet werden. Wir ersuchen daher, bei Unklarheiten direkt mit uns Kontakt aufzunehmen. Eine Verwendung der Inhalte dieses Exposés (insbesondere der Bilder) ohne unsere ausdrückliche Zustimmung ist nicht gestattet.

IHRE ANSPRECHPARTNER:INNEN



THOMAS PRENDINGER

t.prendinger@edeximmo.at

+43 676 40 79 102



YASMIN SZARANIEC

ys@edeximmo.at

+43 676 44 22 495



Edex Immobilien GmbH
Marc-Aurel-Straße 6/6, 1010 Wien,
(+43) 1 363 01 03 10
office@edeximmo.at



Ihre EDEX Planmappe

BF 14B – UNIKAT FÜR FREIGEISTER | Otto-Preminger-Straße 18, 1030 Wien



Otto-Preminger-Straße 18, 1030 Wien

Hilde-Güden-Promenade 11 - Baufeld 14B - VILLAGE IM DRITTEN



IMMOBILIEN

Bauteil	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Wohnfläche m ²	Garten	Terrasse	Balkon	Loggia	Gewichtete Fläche m ²	Kaufpreis / m ² gew. FL	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
Hilde-Güden-Promenade 11												
1	1	EG	3	86,56	85,94	4,63	0,00	5,00	98,81	€ 6 729,99	€ 665 000,00	€ 599 000,00
1	2	EG	4	101,85	0,00	0,00	4,85	13,85	111,20	€ 7 032,37	€ 782 000,00	€ 704 000,00
1	3	EG	2	57,59	60,02	4,90	0,00	4,77	67,20	€ 6 368,86	€ 428 000,00	€ 385 000,00
1	4	EG	2	61,43	52,42	4,90	0,00	4,77	70,28	€ 6 317,41	€ 444 000,00	€ 400 000,00
1	5	EG	2	66,35	0,00	0,00	2,45	12,81	73,98	€ 6 015,14	€ 445 000,00	€ 401 000,00
1	8	EG	4	90,69	67,51	8,94	0,00	10,22	104,79	€ 6 823,43	€ 715 000,00	€ 644 000,00
1	11	OG1	4	88,47	0,00	0,00	5,53	11,63	97,05	€ 7 367,34	€ 715 000,00	€ 644 000,00
1	12	OG1	3	66,14	0,00	0,00	12,61	11,25	78,07	€ 6 724,73	€ 525 000,00	€ 473 000,00
1	15	OG1	2	60,39	0,00	0,00	2,97	7,17	65,46	€ 6 782,77	€ 444 000,00	€ 400 000,00
1	16	OG1	2	67,76	0,00	0,00	2,89	13,07	75,74	€ 5 914,97	€ 448 000,00	€ 403 000,00
1	17	OG1	2	52,88	0,00	0,00	2,97	7,33	58,03	€ 6 789,59	€ 394 000,00	€ 355 000,00
1	20	OG1	4	107,72	0,00	0,00	5,43	16,55	118,71	€ 7 244,55	€ 860 000,00	€ 774 000,00
1	22	OG2	3	66,84	0,00	0,00	14,42	8,62	78,36	€ 6 725,37	€ 527 000,00	€ 474 000,00
1	23	OG2	2	56,66	0,00	0,00	3,67	5,36	61,18	€ 6 865,55	€ 420 000,00	€ 378 000,00
1	25	OG2	2	60,38	0,00	0,00	3,69	5,36	64,91	€ 6 856,17	€ 445 000,00	€ 401 000,00
1	26	OG2	2	67,80	0,00	0,00	5,43	10,49	75,76	€ 5 926,61	€ 449 000,00	€ 404 000,00
1	31	OG3	4	96,23	0,00	0,00	16,32	12,65	110,72	€ 7 216,73	€ 799 000,00	€ 719 000,00
1	36	OG3	2	68,07	0,00	0,00	3,85	7,72	73,86	€ 6 756,48	€ 499 000,00	€ 449 000,00
1	38	OG3	5	131,41	0,00	0,00	7,82	19,33	144,99	€ 7 207,64	€ 1 045 000,00	€ 941 000,00

Otto-Preminger-Straße 18, 1030 Wien

Hilde-Güden-Promenade 11 - Baufeld 14B - VILLAGE IM DRITTEN

Bauteil	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Wohnfläche m ²	Garten	Terrasse	Balkon	Loggia	Gewichtete Fläche m ²	Kaufpreis / m ² gew. FL	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
Hilde-Güden-Promenade 11												
2	1	EG	3	78,53	59,39	16,26	0,00	13,14	95,10	€ 6 624,33	€ 630 000,00	€ 567 000,00
2	2	EG	2	55,52	0,00	0,00	2,44	8,25	60,87	€ 6 949,81	€ 423 000,00	€ 381 000,00
2	6	OG1	3	71,37	0,00	0,00	2,44	8,25	76,72	€ 7 364,92	€ 565 000,00	€ 509 000,00
2	7	OG1	3	73,72	0,00	0,00	7,56	11,21	83,11	€ 7 159,62	€ 595 000,00	€ 536 000,00
2	8	OG1	2	42,62	0,00	0,00	2,44	8,25	47,97	€ 7 151,05	€ 343 000,00	€ 309 000,00
2	9	OG1	2	59,83	0,00	0,00	9,00	8,24	68,45	€ 7 114,68	€ 487 000,00	€ 438 000,00
2	11	OG2	4	104,87	0,00	0,00	15,41	0,00	112,58	€ 7 541,64	€ 849 000,00	€ 764 000,00
2	12	OG2	3	71,76	0,00	0,00	2,44	8,25	77,11	€ 7 522,21	€ 580 000,00	€ 522 000,00
2	13	OG2	3	73,83	0,00	0,00	6,02	11,19	82,44	€ 7 399,77	€ 610 000,00	€ 549 000,00
2	14	OG2	2	42,95	0,00	0,00	2,44	8,25	48,30	€ 7 226,42	€ 349 000,00	€ 314 000,00
2	17	OG3	4	104,91	0,00	0,00	15,41	0,00	112,62	€ 7 485,68	€ 843 000,00	€ 759 000,00
2	21	OG3	3	70,82	0,00	0,00	14,77	16,36	86,39	€ 7 119,29	€ 615 000,00	€ 554 000,00
2	22	OG3	3	86,52	0,00	0,00	4,57	11,90	94,76	€ 7 587,99	€ 719 000,00	€ 647 000,00
2	25	OG4	2	46,20	0,00	0,00	3,16	5,57	50,57	€ 7 831,50	€ 396 000,00	€ 356 000,00
2	27	OG4	3	86,68	0,00	0,00	5,58	10,70	94,82	€ 7 698,80	€ 730 000,00	€ 657 000,00
2	32	OG5	3	75,24	0,00	0,00	19,27	14,41	92,08	€ 6 993,92	€ 644 000,00	€ 580 000,00
2	39	OG7	4	100,99	0,00	0,00	12,21	15,05	114,62	€ 7 668,82	€ 879 000,00	€ 791 000,00

Top Nr 1.01

Otto-Preminger-Straße 18 / Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | EG, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier

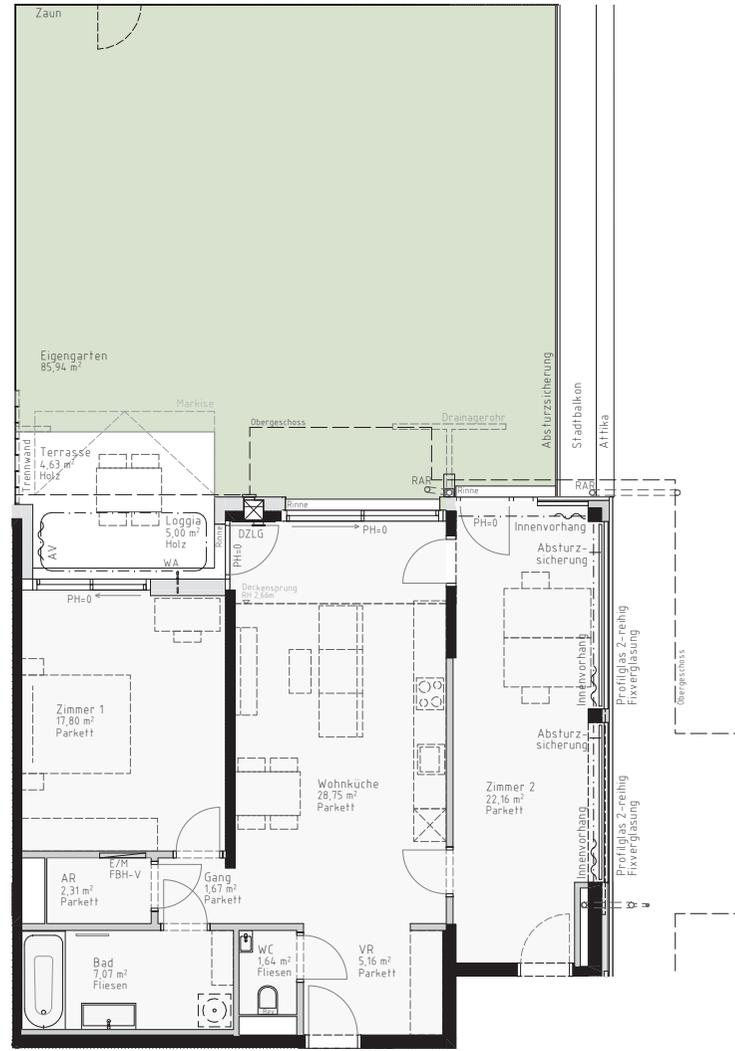


Lage im Gebäude



EG

Zimmeranzahl	3
Raumhöhe	ca. 2,86m
Einlagerung	2,50 m ²
Wohnfläche	86,56 m ²
Loggia	5,00 m ²
Terrasse	4,63 m ²
Eigengarten	85,94 m ²



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 665.000,00

Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 599.000,00

LEGENDE

- | | | | |
|-------|---------------------------|------|---------------------------|
| E/M | Elektro-/Medienverteiler | AV | Außenvorhang |
| FBH-V | Fußbodenheizungsverteiler | WA | Wasseranschluss |
| PH | Parapethöhe (in cm) | REV | Revisionsöffnung |
| RH | Raumhöhe | DZLG | Dezentrales Lüftungsgerät |
| RAR | Regenabfallrohr | | |



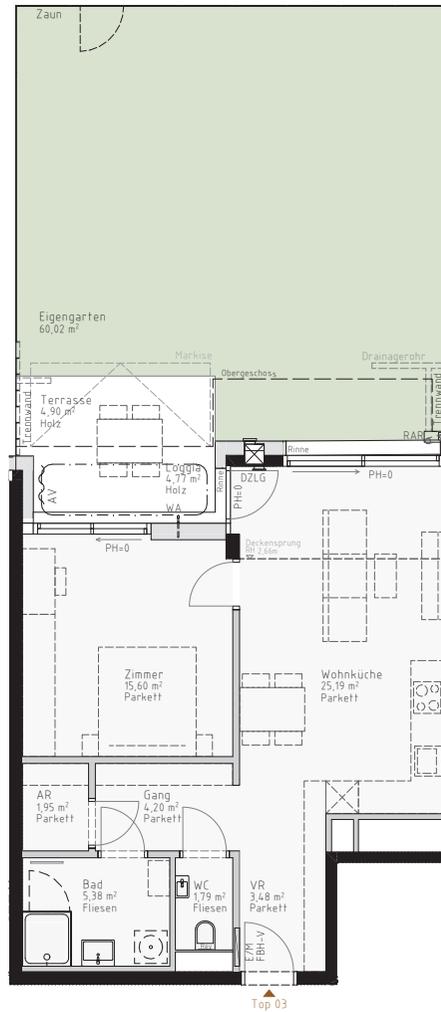
Kontakt



wohnen@villageimdritten.at



IMMOBILIEN



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 428.000,00

Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 385.000,00

LEGENDE

- E/M Elektro-/Medienverteiler
- FBH-V Fußbodenheizungsverteiler
- PH Parapethöhe (in cm)
- RH Raumhöhe
- RAR Regenabfallrohr
- AV Außenvorhang
- WA Wasseranschluss
- REV Revisionsöffnung
- DZLG Dezentrales Lüftungsgerät



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung – infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen – vorbehalten. Planstand: 28.08.2025



Top Nr 1.03

Otto-Preminger-Straße 18 / Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | EG, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



EG

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,86m
Einlagerung	2,47 m ²
Wohnfläche	57,59 m ²
Loggia	4,77 m ²
Terrasse	4,90 m ²
Eigengarten	60,02 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

EIN PROJEKT DER AUSTRIAN REAL ESTATE



IMMOBILIEN

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr 1.04

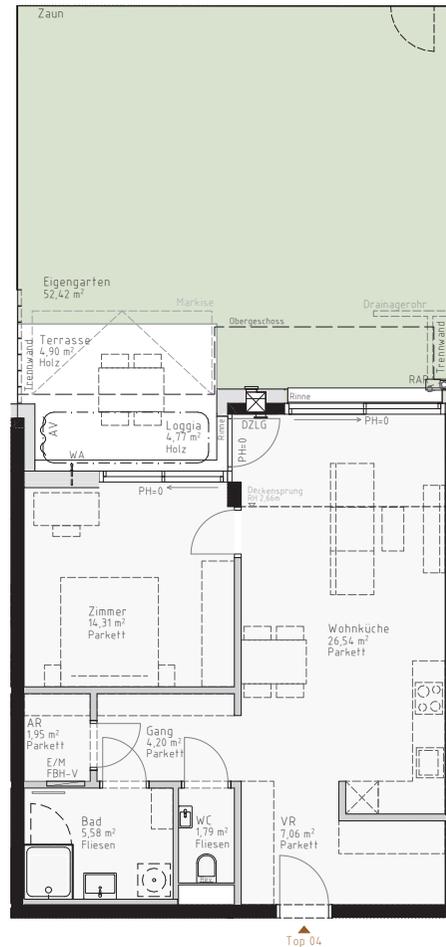
Otto-Preminger-Straße 18 / Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | EG, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 444.000,00

Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 400.000,00

LEGENDE

E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe	DZLG	Dezentrales Lüftungsgerät
RAR	Regenabfallrohr		

N



1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

EG

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,86m
Einlagerung	2,47 m ²
Wohnfläche	61,43 m ²
Loggia	4,77 m ²
Terrasse	4,90 m ²
Eigengarten	52,42 m ²

Kontakt

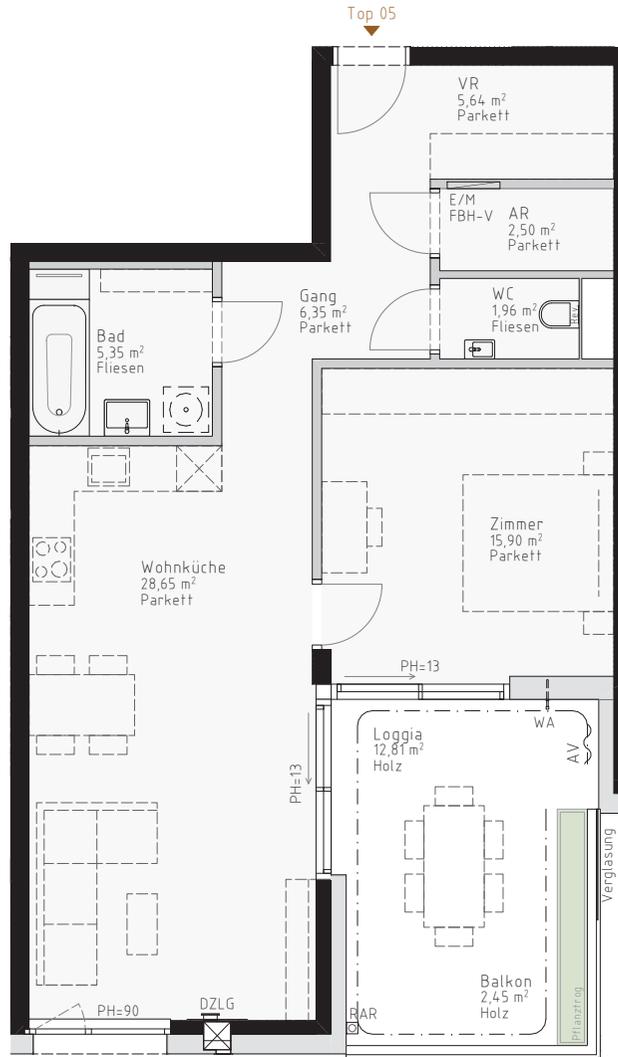


wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung – infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen – vorbehalten. Planstand: 28.08.2025

EIN PROJEKT DER AUSTRIAN REAL ESTATE

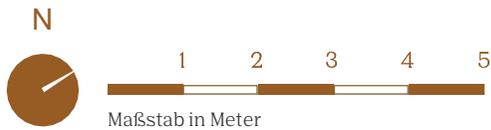


Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 445.000,00

Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 401.000,00

LEGENDE

- E/M Elektro-/Medienverteiler
- FBH-V Fußbodenheizungsverteiler
- PH Parapethöhe (in cm)
- RH Raumhöhe
- RAR Regenabfallrohr
- AV Außenvorhang
- WA Wasseranschluss
- REV Revisionsöffnung
- DZLG Dezentrales Lüftungsgerät



Top Nr 1.05

Otto-Preminger-Straße 18 / Hilde-Güden-Promenade 11

Bauteil 01 | EG, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



EG

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,86m
Einlagerung	2,47 m²
Wohnfläche	66,35 m²
Loggia	12,81 m²
Balkon	2,45 m²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at



Top Nr 1.08

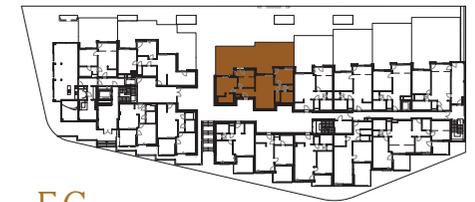
Otto-Preminger-Straße 18 / Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | EG, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



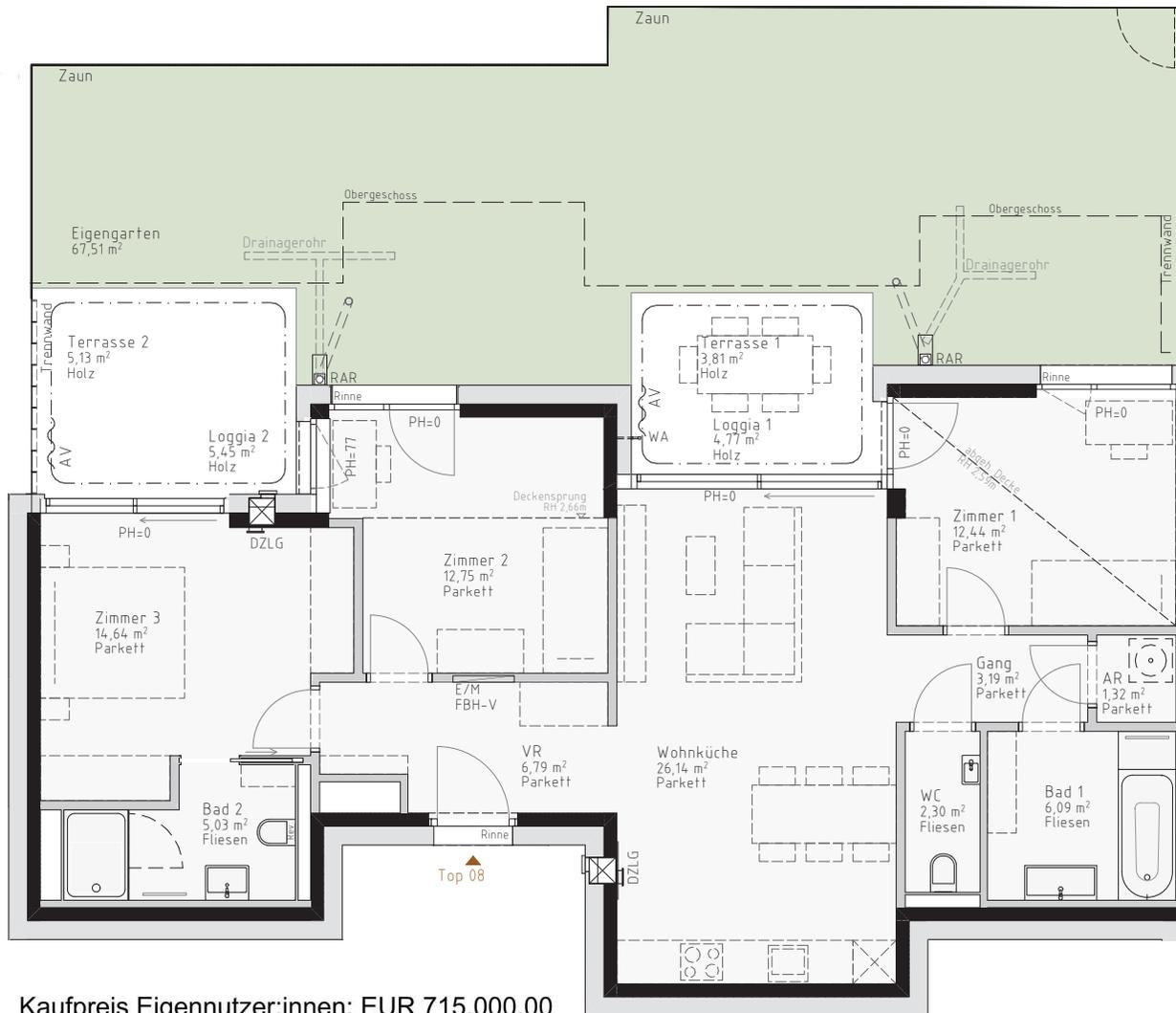
EG

Zimmeranzahl	4
Raumhöhe	ca. 2,86m
Einlagerung	2,46 m ²
Wohnfläche	90,69 m ²
Loggia	10,22 m ²
Terrasse	8,94 m ²
Eigengarten	67,51 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at



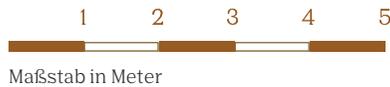
Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 715.000,00

Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 644.000,00

LEGENDE

E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe	DZLG	Dezentrales Lüftungsgerät
RAR	Regenabfallrohr		

N



Top Nr 1.11

Otto-Preminger-Straße 18 / Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | OG1, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



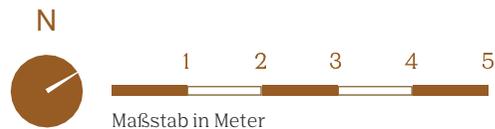
Lage im Gebäude



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 715.000,00
Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 644.000,00

LEGENDE

E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe	DZLG	Dezentrales Lüftungsgerät
RAR	Regenabfallrohr		



OG1

Zimmeranzahl	4
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,43 m ²
Wohnfläche	88,47 m ²
Loggia	11,63 m ²
Balkon	5,53 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

Top Nr 1.12

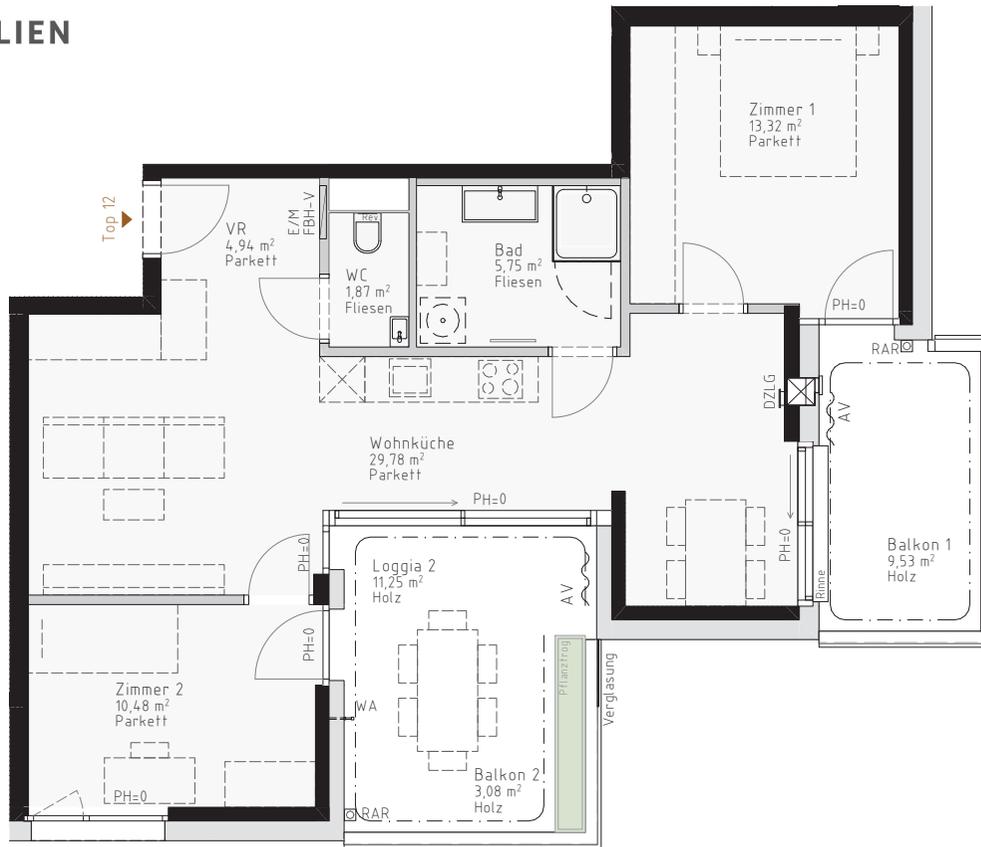
Otto-Preminger-Straße 18 / Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | OG1, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 525.000,00

Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 473.000,00

LEGENDE

E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe	DZLGG	Dezentrales Lüftungsgerät
RAR	Regenabfallrohr		

N



Maßstab in Meter

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

Top Nr 1.15

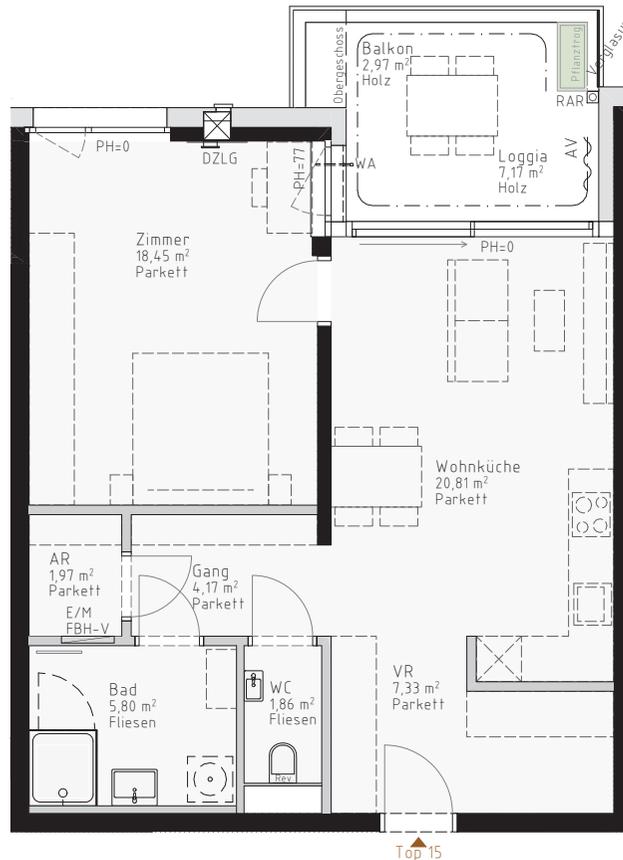
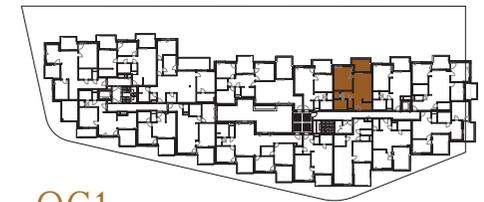
Otto-Preminger-Straße 18 / Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | OG1, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



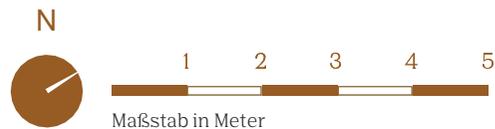
Lage im Gebäude



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 444.000,00
Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 400.000,00

LEGENDE

E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe	DZLG	Dezentrales Lüftungsgerät
RAR	Regenabfallrohr		



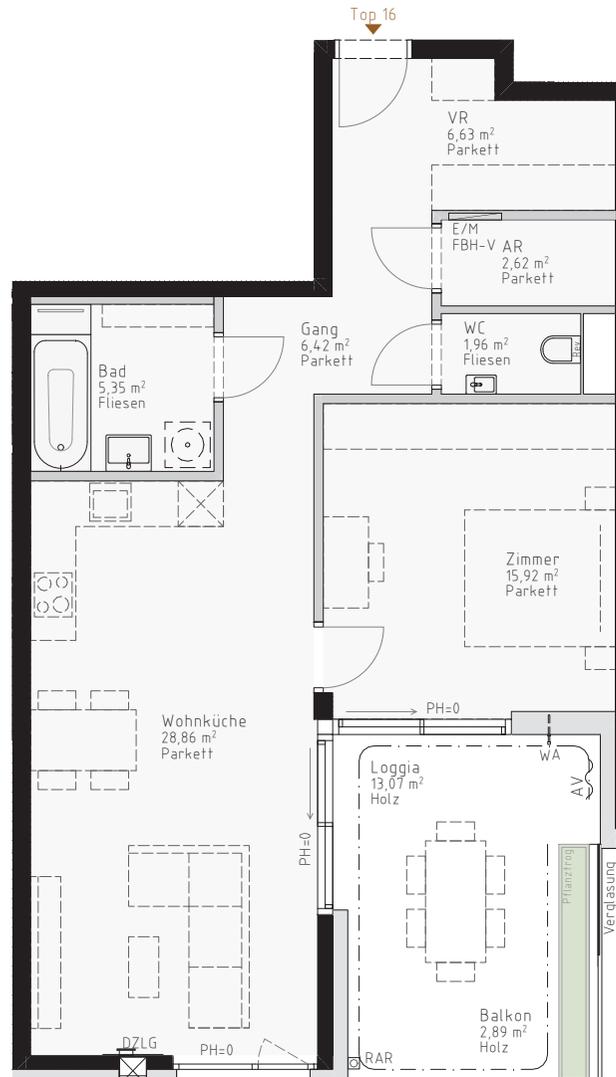
OG1

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,43 m²
Wohnfläche	60,39 m²
Loggia	7,17 m²
Balkon	2,97 m²

Kontakt



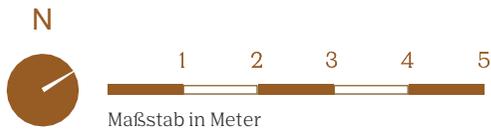
wohnen@villageimdritten.at



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 448.000,00
 Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 403.000,00

LEGENDE

E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe	DZLG	Dezentrales Lüftungsgerät
RAR	Regenabfallrohr		



Top Nr 1.16

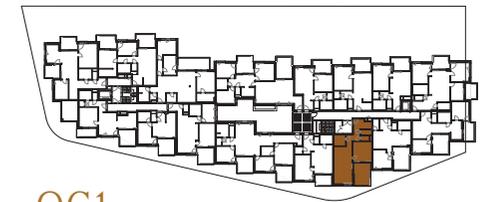
Otto-Preminger-Straße 18 / Hilde-Güden-Promenade 11
 Bauteil 01 | OG1, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG1

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,37 m²
Wohnfläche	67,76 m²
Loggia	13,07 m²
Balkon	2,89 m²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

Top Nr 1.17

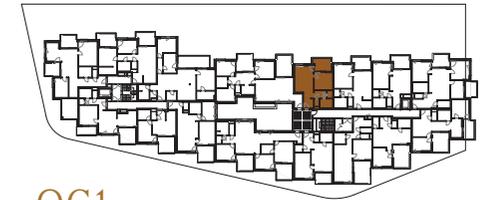
Otto-Preminger-Straße 18 / Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | OG1, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier

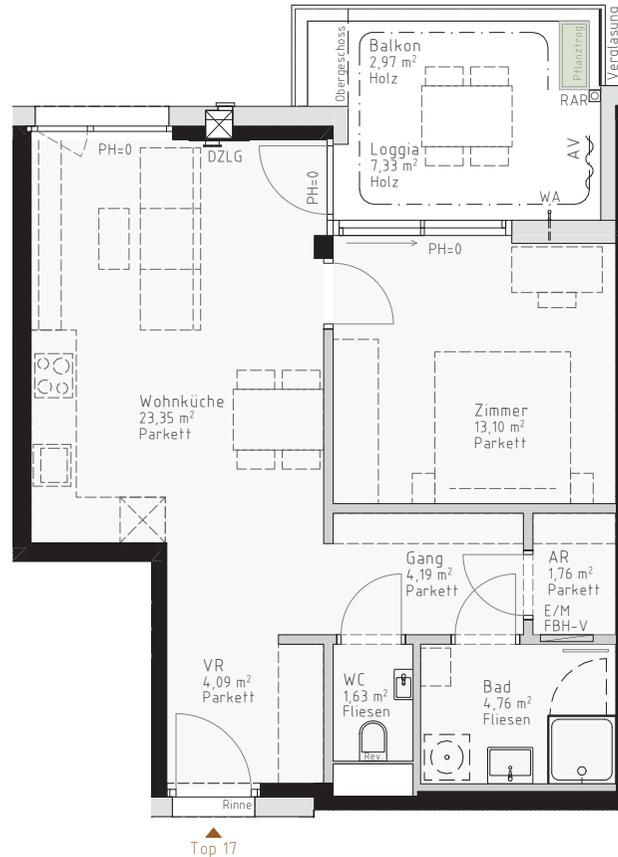


Lage im Gebäude



OG1

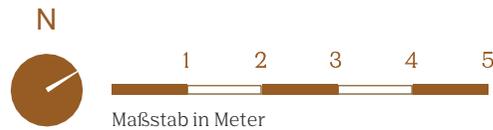
Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,38 m ²
Wohnfläche	52,88 m ²
Loggia	7,33 m ²
Balkon	2,97 m ²



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 394.000,00
Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 355.000,00

LEGENDE

E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe	DZLG	Dezentrales Lüftungsggerät
RAR	Regenabfallrohr		



Kontakt



wohnen@villageimdritten.at



Top Nr 1.20

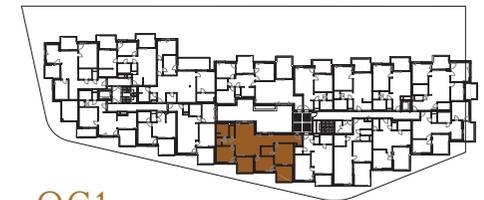
Otto-Preminger-Straße 18 / Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | OG1, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG1

Zimmeranzahl	4
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,43 m ²
Wohnfläche	107,72 m ²
Loggia	16,55 m ²
Balkon	5,43 m ²

Kontakt

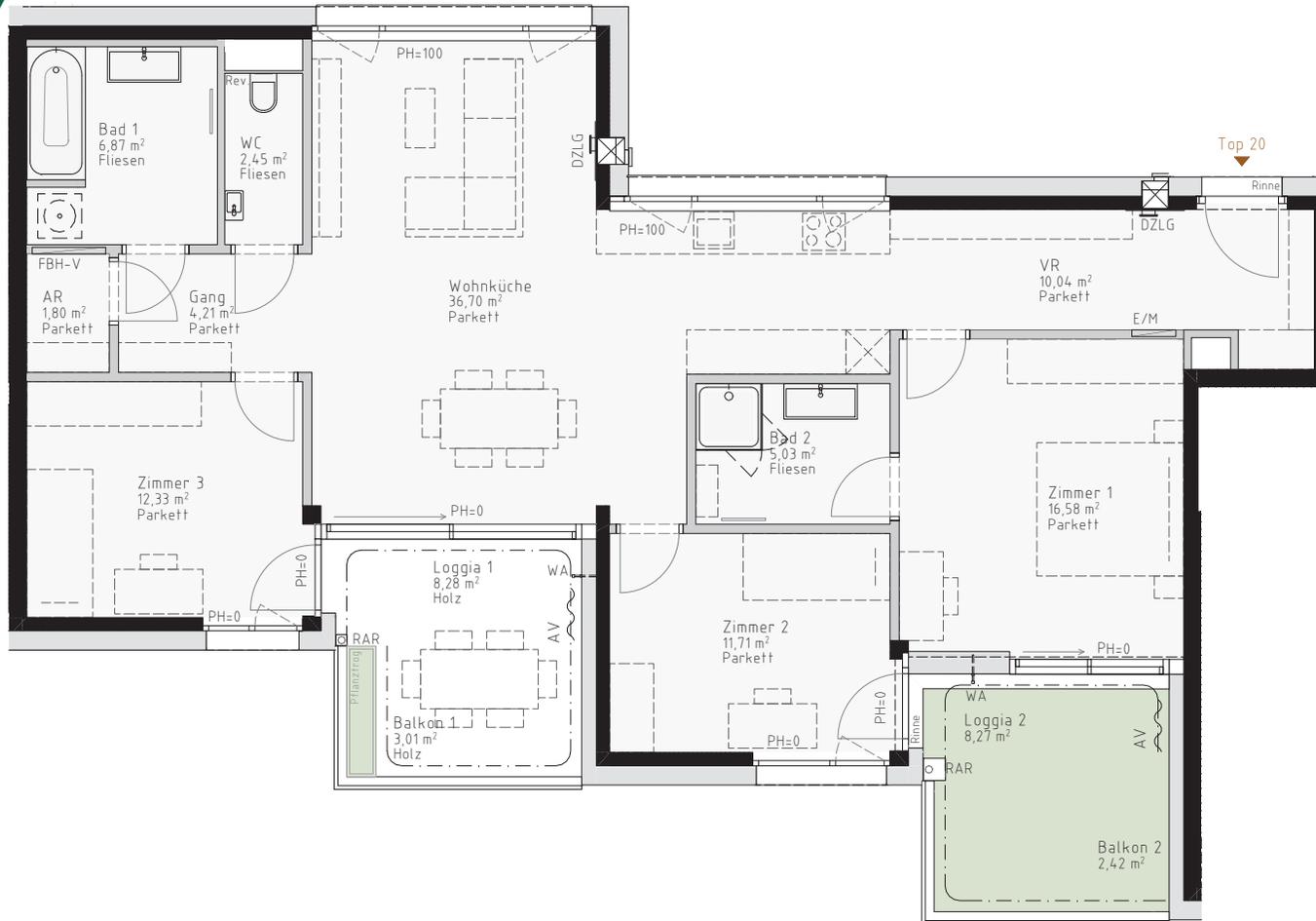


wohnen@villageimdritten.at



EIN PROJEKT DER

AIRE
AUSTRIAN REAL ESTATE



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 860.000,00

Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% Ust.): EUR 774.000,00

LEGENDE

E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe	DZLG	Dezentrales Lüftungsgerät
RAR	Regenabfallrohr		

N



1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

Top Nr 1.23

Otto-Preminger-Straße 18 / Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | OG2, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier

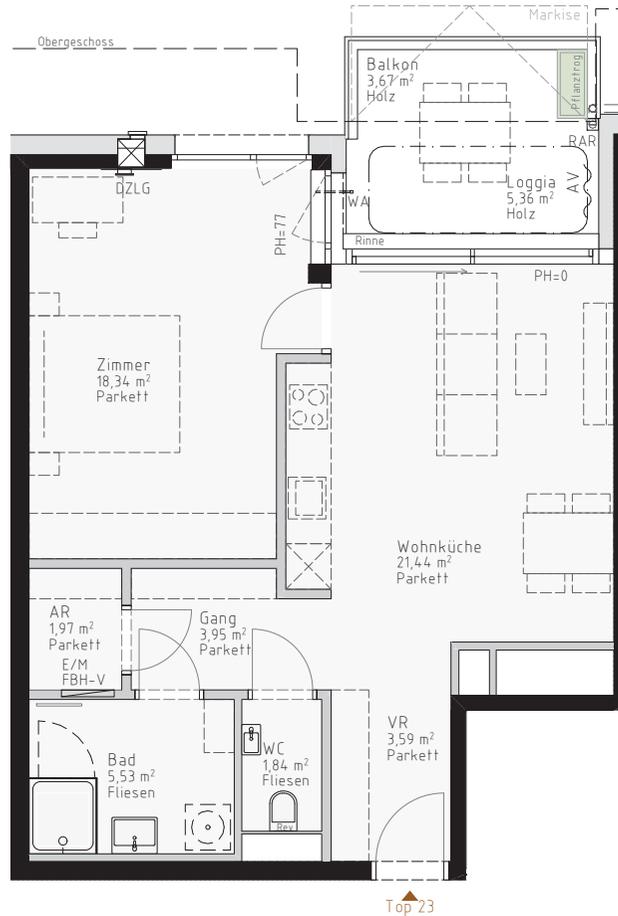


Lage im Gebäude



OG2

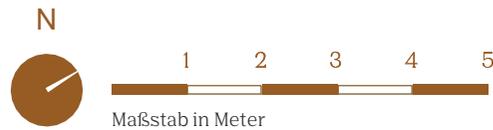
Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,36 m ²
Wohnfläche	56,66 m ²
Loggia	5,36 m ²
Balkon	3,67 m ²



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 420.000,00
Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 378.000,00

LEGENDE

E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe	DZLG	Dezentrales Lüftungsgerät
RAR	Regenabfallrohr		



Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

Top Nr 1.25

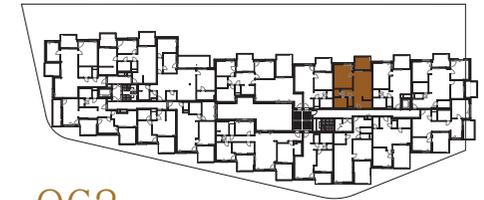
Otto-Preminger-Straße 18 / Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | OG2, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier

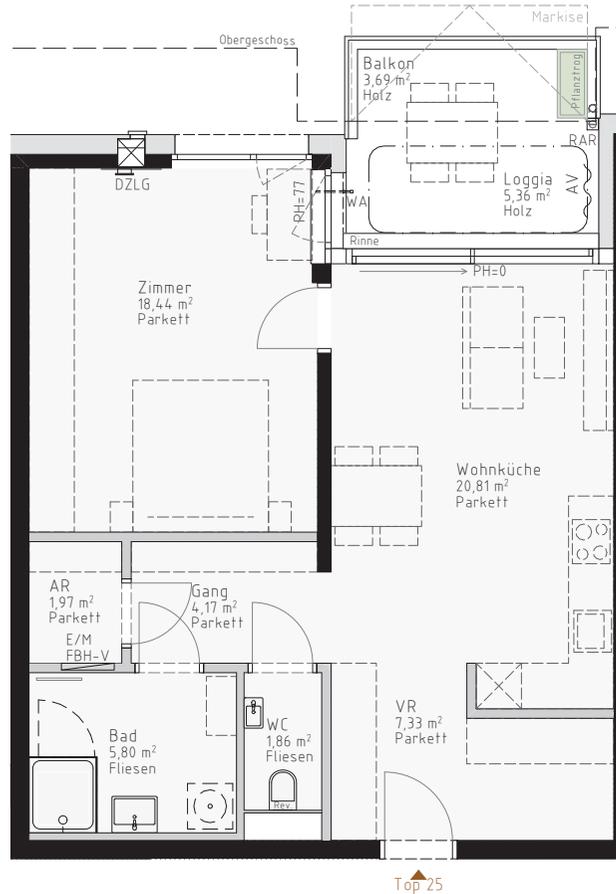


Lage im Gebäude



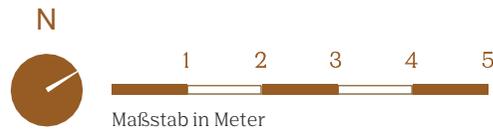
OG2

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,46 m ²
Wohnfläche	60,38 m ²
Loggia	5,36 m ²
Balkon	3,69 m ²



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 445.000,00
Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 401.000,00

LEGENDE			
E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe	DZLG	Dezentrales Lüftungsgerät
RAR	Regenabfallrohr		



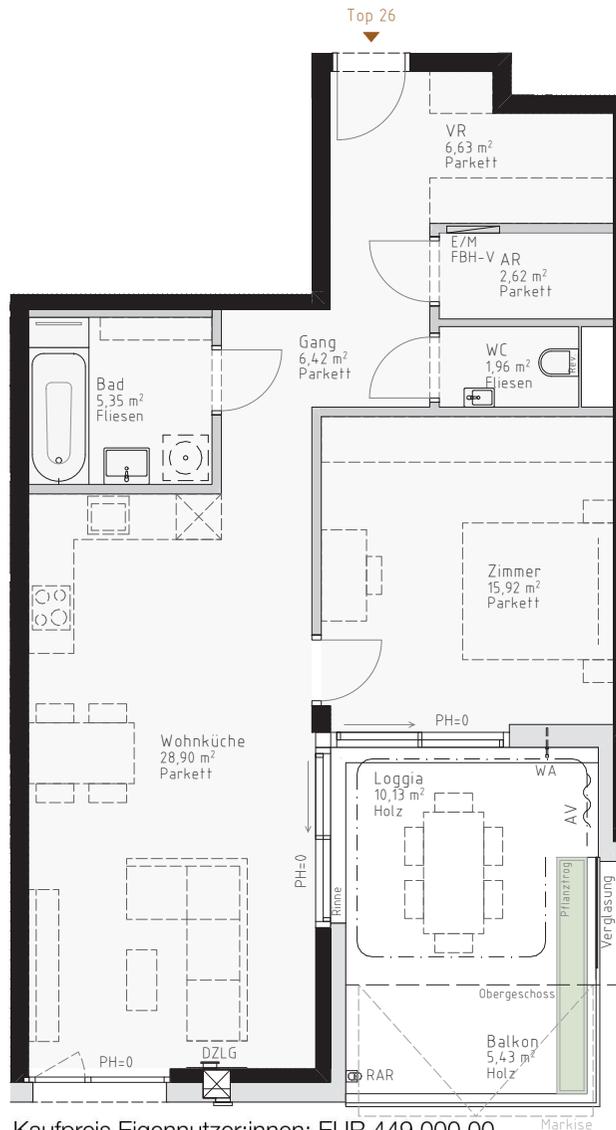
Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

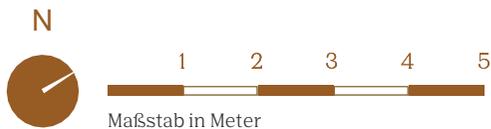


IMMOBILIEN



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 449.000,00
 Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 404.000,00

- LEGENDE
- | | | | |
|-------|---------------------------|------|---------------------------|
| E/M | Elektro-/Medienverteiler | AV | Außenvorhang |
| FBH-V | Fußbodenheizungsverteiler | WA | Wasseranschluss |
| PH | Parapethöhe (in cm) | REV | Revisionsöffnung |
| RH | Raumhöhe | DZLG | Dezentrales Lüftungsgerät |
| RAR | Regenabfallrohr | | |



VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr 1.26

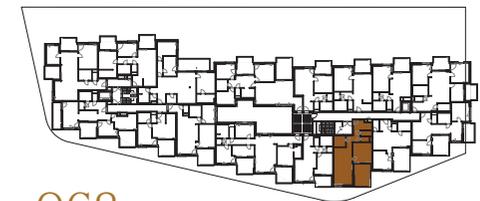
Otto-Preminger-Straße 18 / Hilde-Güden-Promenade 11
 Bauteil 01 | OG2, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG2

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,46 m²
Wohnfläche	67,80 m²
Loggia	10,49 m²
Balkon	5,43 m²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung – infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen – vorbehalten. Planstand: 28.08.2025

EIN PROJEKT DER AUSTRIAN REAL ESTATE



Top Nr 1.31

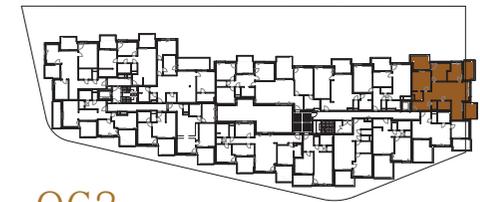
Otto-Preminger-Straße 18 / Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | OG3, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



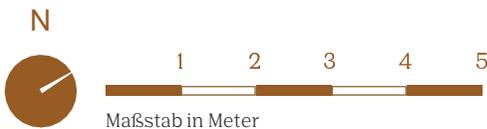
OG3

Zimmeranzahl	4
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,43 m ²
Wohnfläche	96,23 m ²
Loggia	12,65 m ²
Balkon	16,32 m ²



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 799.000,00
Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 719.000,00

LEGENDE			
E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe	DZLG	Dezentrales Lüftungsgerät
RAR	Regenabfallrohr		



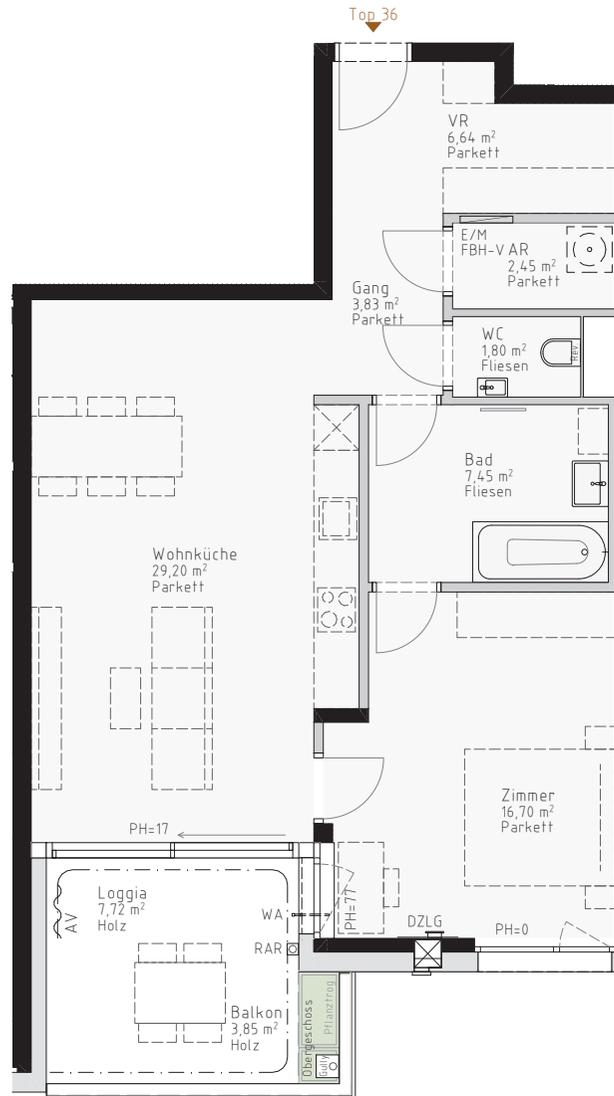
Kontakt



wohnen@villageimdritten.at



IMMOBILIEN

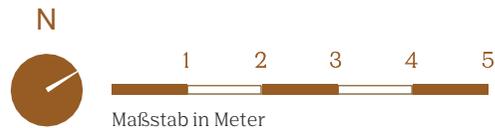


Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 499.000,00

Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 449.000,00

LEGENDE

- E/M Elektro-/Medienverteiler
- FBH-V Fußbodenheizungsverteiler
- PH Parapethöhe (in cm)
- RH Raumhöhe
- RAR Regenabfallrohr
- AV Außenvorhang
- WA Wasseranschluss
- REV Revisionsöffnung
- DZLG Dezentrales Lüftungsgerät



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung – infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen – vorbehalten. Planstand: 28.08.2025



Top Nr 1.36

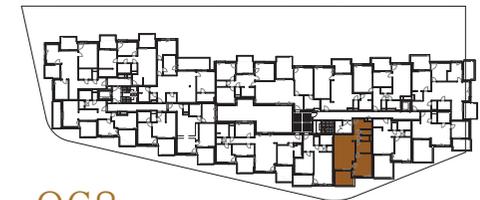
Otto-Preminger-Straße 18 / Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | OG3, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG3

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,31 m²
Wohnfläche	68,07 m²
Loggia	7,72 m²
Balkon	3,85 m²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

EIN PROJEKT DER AUSTRIAN REAL ESTATE

Top Nr 1.38

Otto-Preminger-Straße 18 / Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | OG3, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



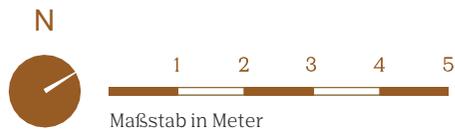
OG3

Zimmeranzahl	5
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,43 m ²
Wohnfläche	131,41 m ²
Loggia	19,33 m ²
Balkon	7,82 m ²

Kontakt

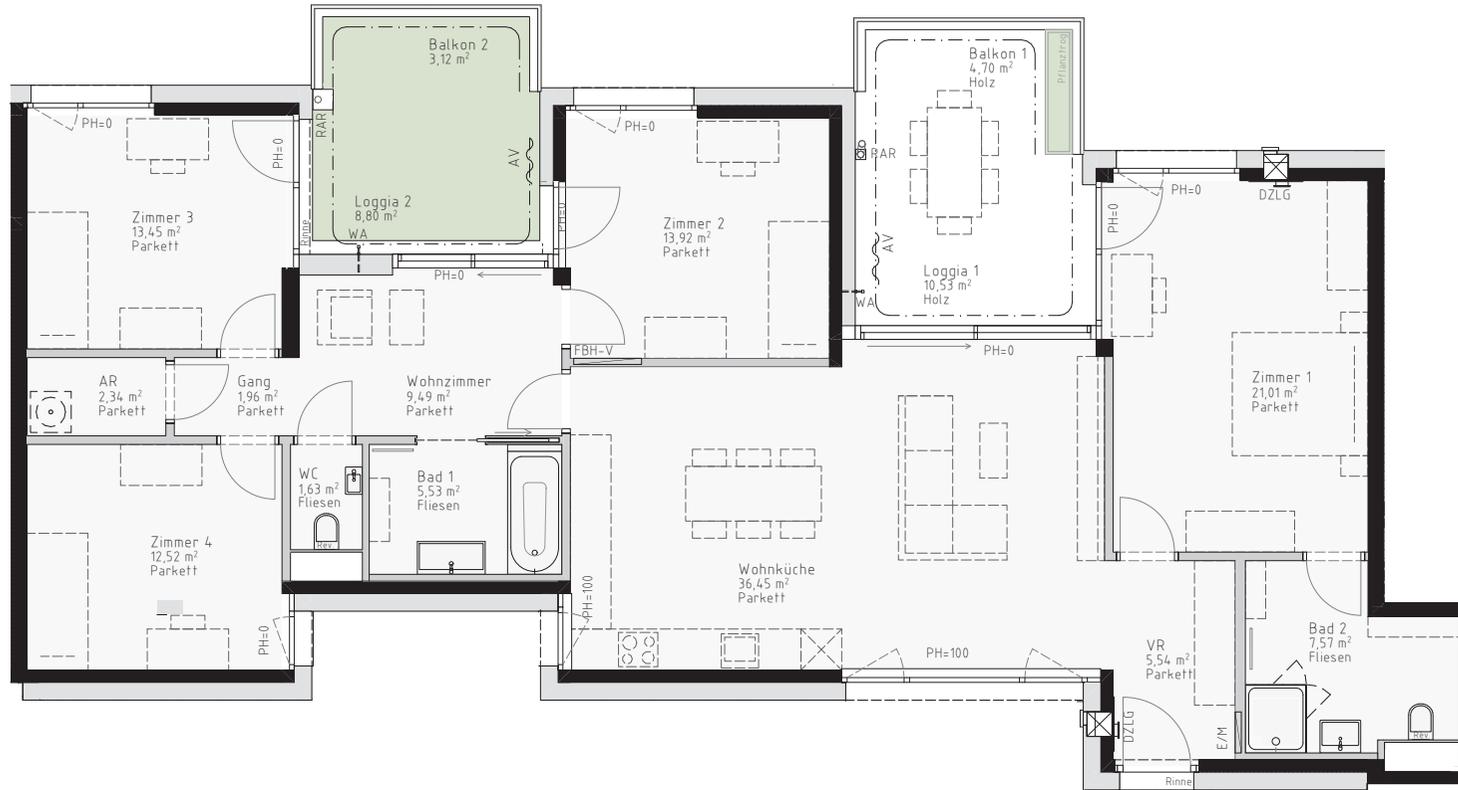


wohnen@villageimdritten.at



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 1.045.000,00
Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 941.000,00

LEGENDE			
E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe	DZLG	Dezentrales Lüftungsgerät
RAR	Regenabfallrohr		





Top Nr 2.01

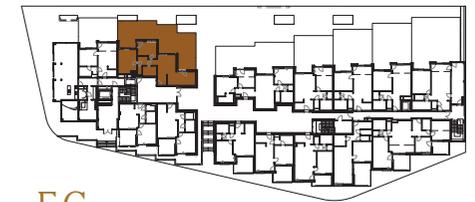
Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | EG, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



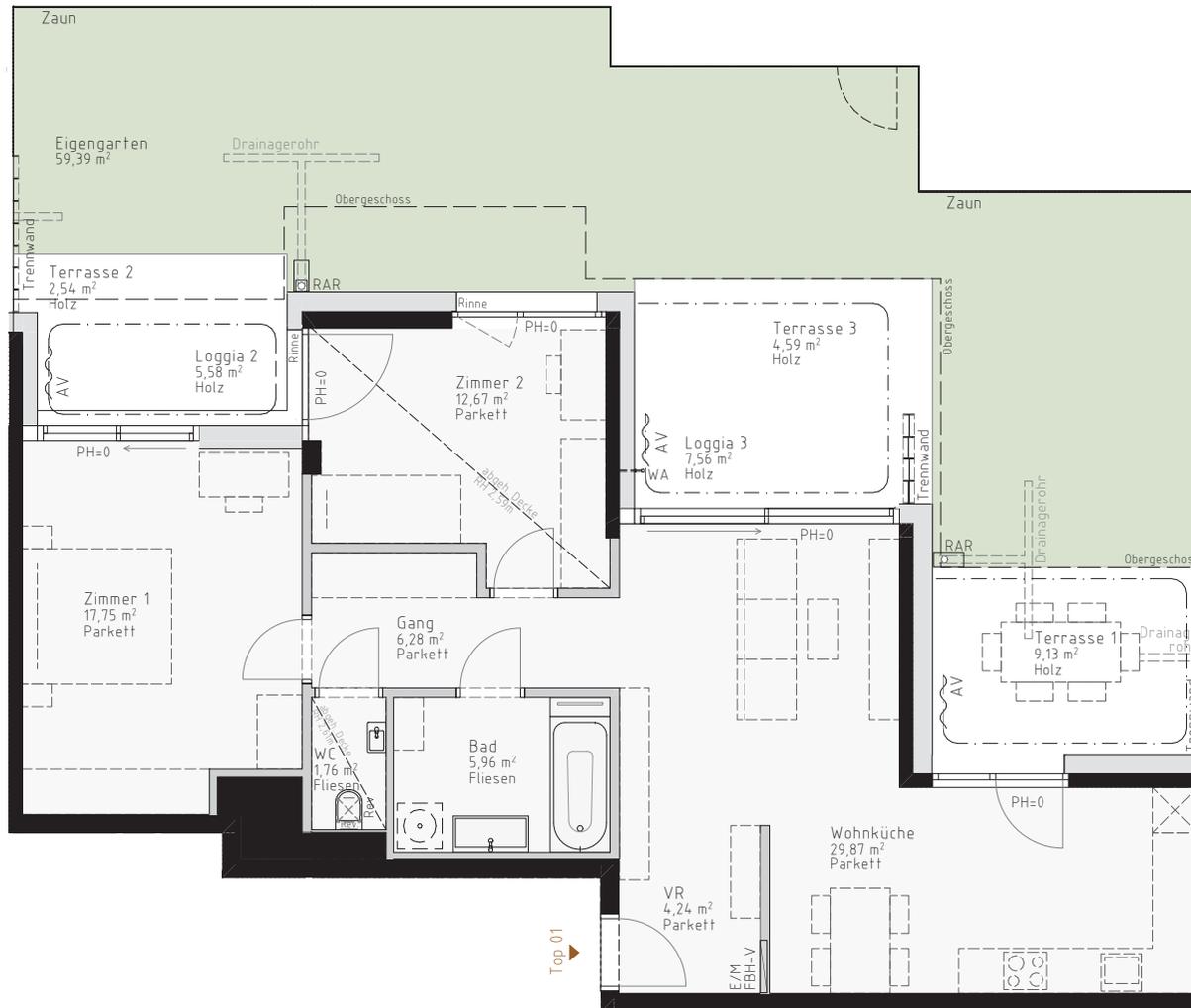
EG

Zimmeranzahl	3
Raumhöhe	ca. 2,86m
Einlagerung	2,50 m ²
Wohnfläche	78,53 m ²
Loggia	13,14 m ²
Terrasse	16,26 m ²
Eigengarten	59,39 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdrritten.at



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 630.000,00
Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 567.000,00

LEGENDE

E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe		
RAR	Regenabfallrohr		

N



Maßstab in Meter



IMMOBILIEN

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr 2.02

Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | EG, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier

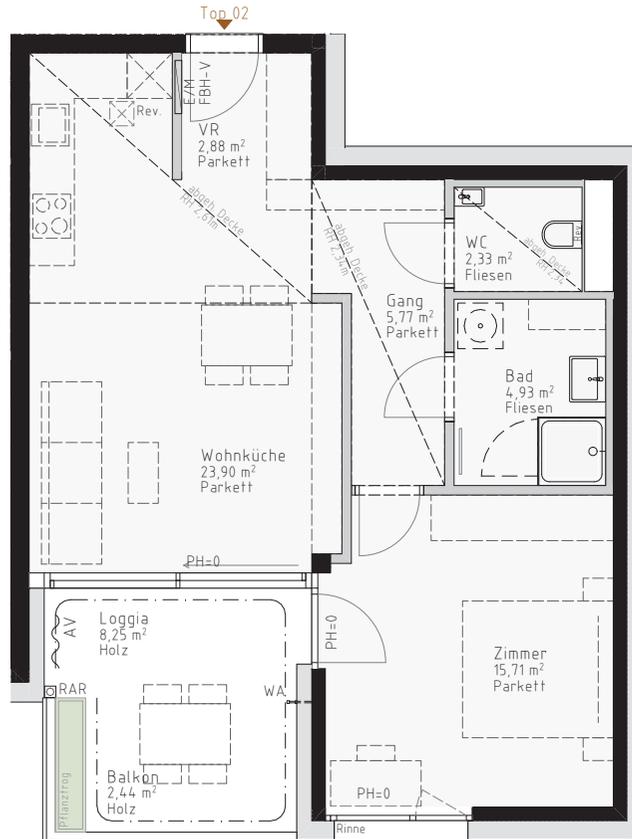


Lage im Gebäude

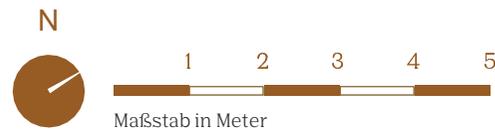


EG

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,86m
Einlagerung	2,50 m ²
Wohnfläche	55,52 m ²
Loggia	8,25 m ²
Balkon	2,44 m ²



Kaufpreis Eigenutzer:innen: EUR 423.000,00
 Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 381.000,00



- LEGENDE
- | | | | |
|-------|---------------------------|-----|------------------|
| E/M | Elektro-/Medienverteiler | AV | Außenvorhang |
| FBH-V | Fußbodenheizungsverteiler | WA | Wasseranschluss |
| PH | Parapethöhe (in cm) | REV | Revisionsöffnung |
| RH | Raumhöhe | | |
| RAR | Regenabfallrohr | | |

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at



Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung – infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen – vorbehalten. Planstand: 28.08.2025

EIN PROJEKT DER AUSTRIAN REAL ESTATE

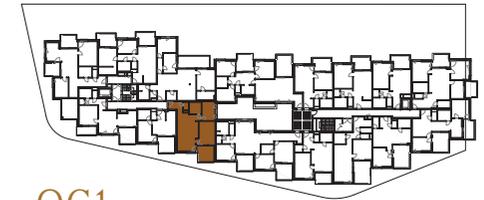
Top Nr 2.06

Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG1, 1030 Wien

Baufeld 14B Lage im Quartier

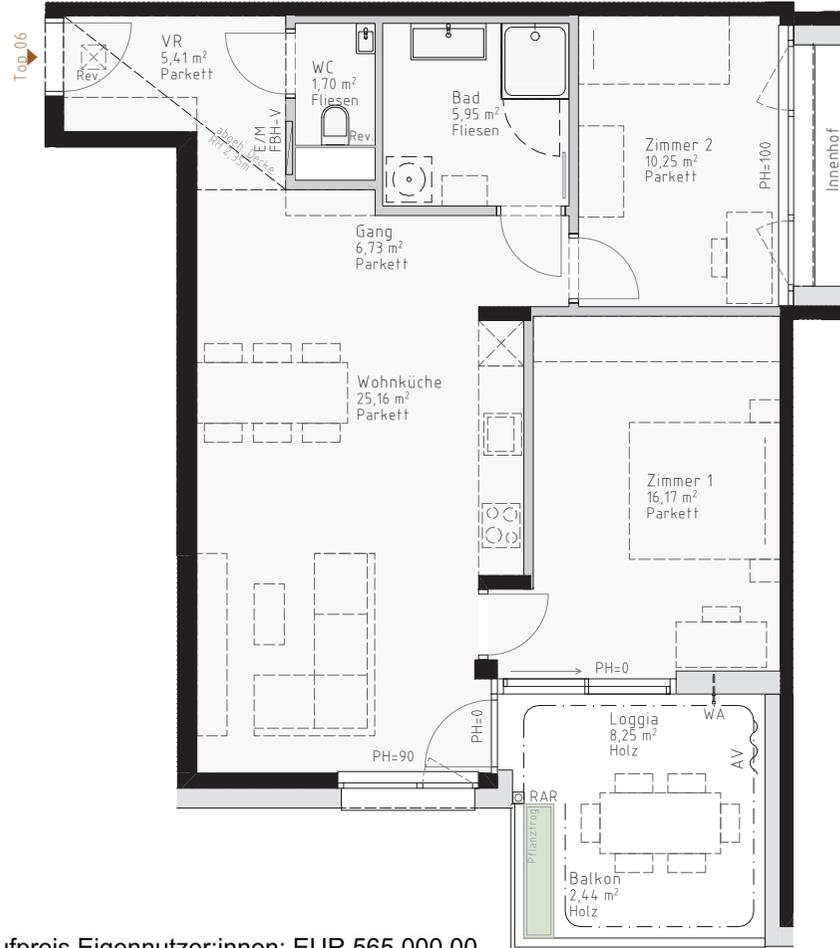


Lage im Gebäude



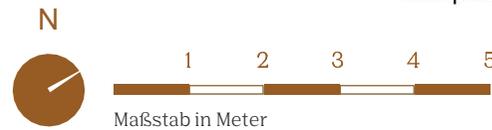
OG1

Zimmeranzahl	3
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,43 m ²
Wohnfläche	71,37 m ²
Loggia	8,25 m ²
Balkon	2,44 m ²



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 565.000,00

Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 509.000,00



LEGENDE

E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe		
RAR	Regenabfallrohr		

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

Top Nr 2.07

Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG1, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier

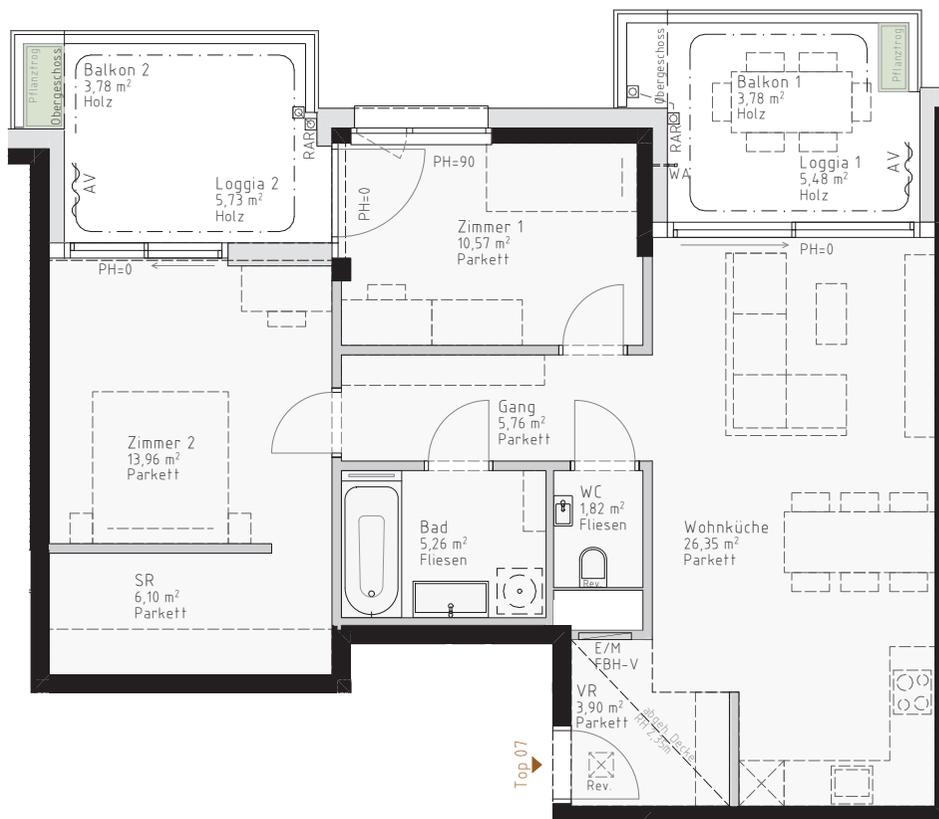


Lage im Gebäude

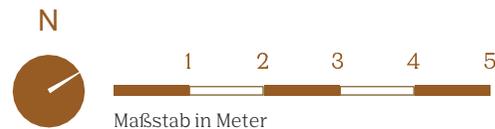


OG1

Zimmeranzahl	3
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,50 m ²
Wohnfläche	73,72 m ²
Loggia	11,21 m ²
Balkon	7,56 m ²



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 595.000,00
Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 536.000,00



LEGENDE

E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe		
RAR	Regenabfallrohr		

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

Top Nr 2.08

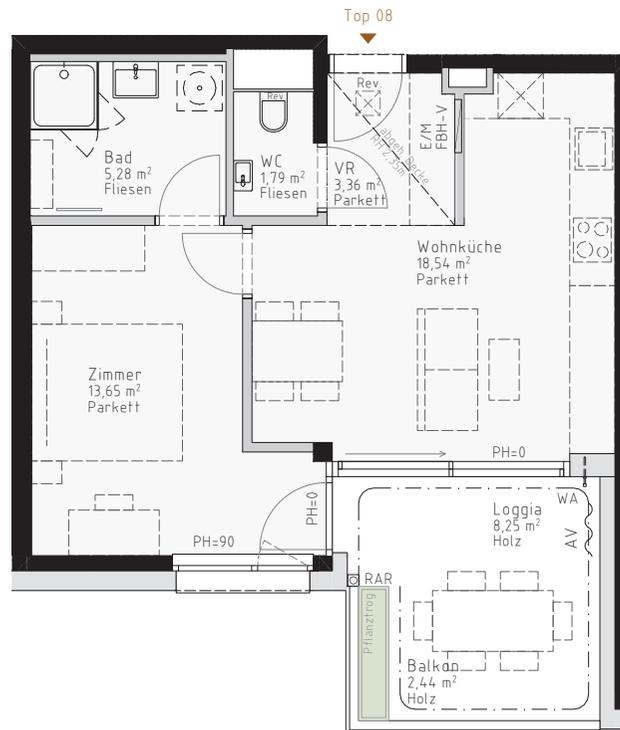
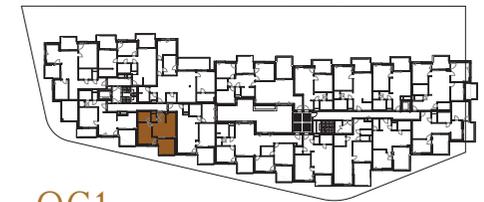
Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG1, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 343.000,00

Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 309.000,00

LEGENDE

E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe		
RAR	Regenabfallrohr		

N



Maßstab in Meter

OG1

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,86 m²
Wohnfläche	42,62 m²
Loggia	8,25 m²
Balkon	2,44 m²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at



Top Nr 2.09

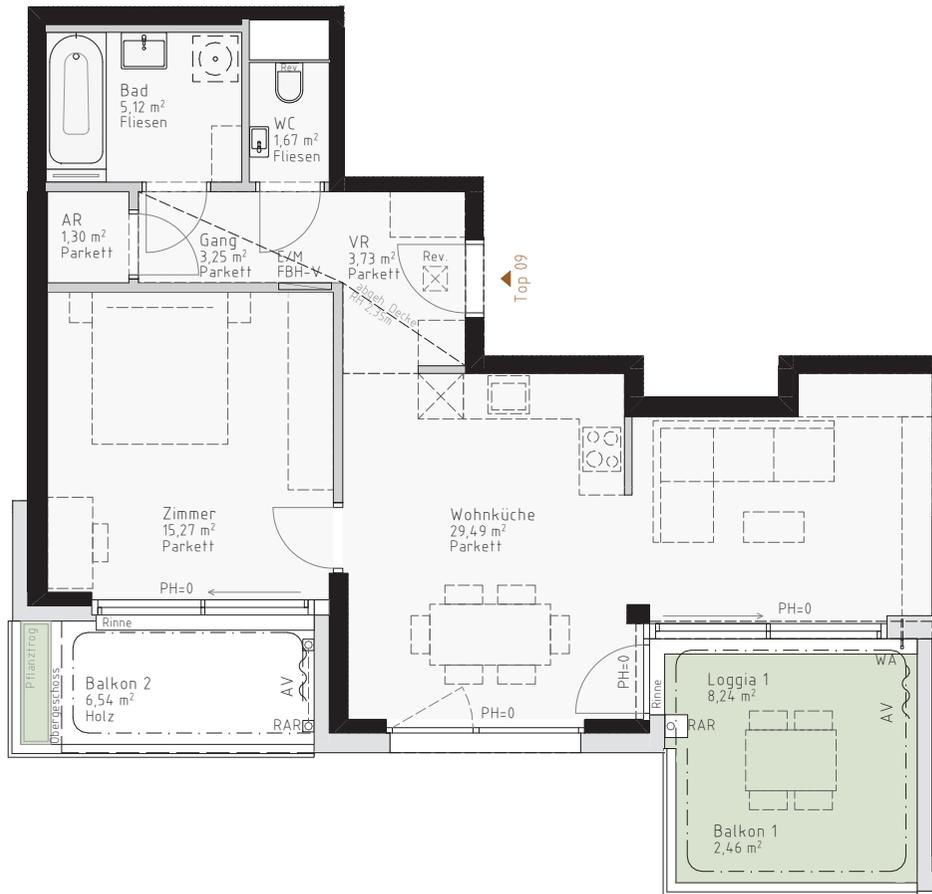
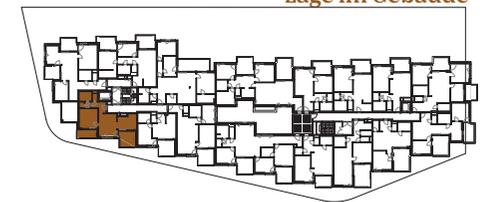
Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG1, 1030 Wien

Baufeld 14B

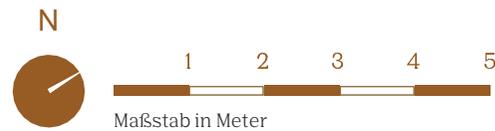
Lage im Quartier



Lage im Gebäude



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 487.000,00
Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% Ust.): EUR 438.000,00



LEGENDE			
E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe		
RAR	Regenabfallrohr		

OG1

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,50 m²
Wohnfläche	59,83 m²
Loggia	8,24 m²
Balkon	9,00 m²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

Top Nr 2.11

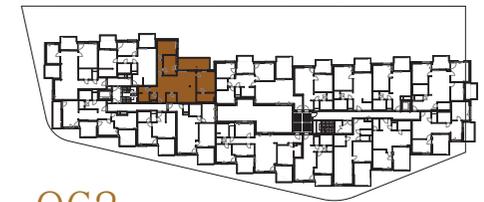
Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG2, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



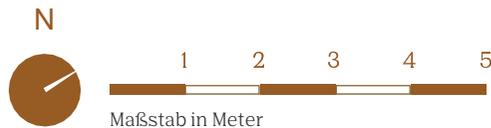
Lage im Gebäude



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 849.000,00
Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 764.000,00

LEGENDE

E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe		
RAR	Regenabfallrohr		



OG2

Zimmeranzahl	4
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	3,13 m²
Wohnfläche	104,87 m²
Balkon	15,41 m²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

Top Nr 2.12

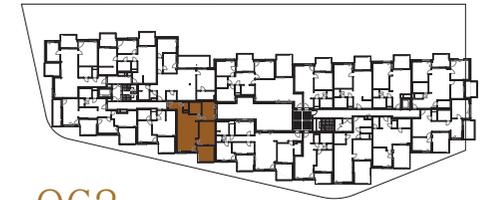
Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG2, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier

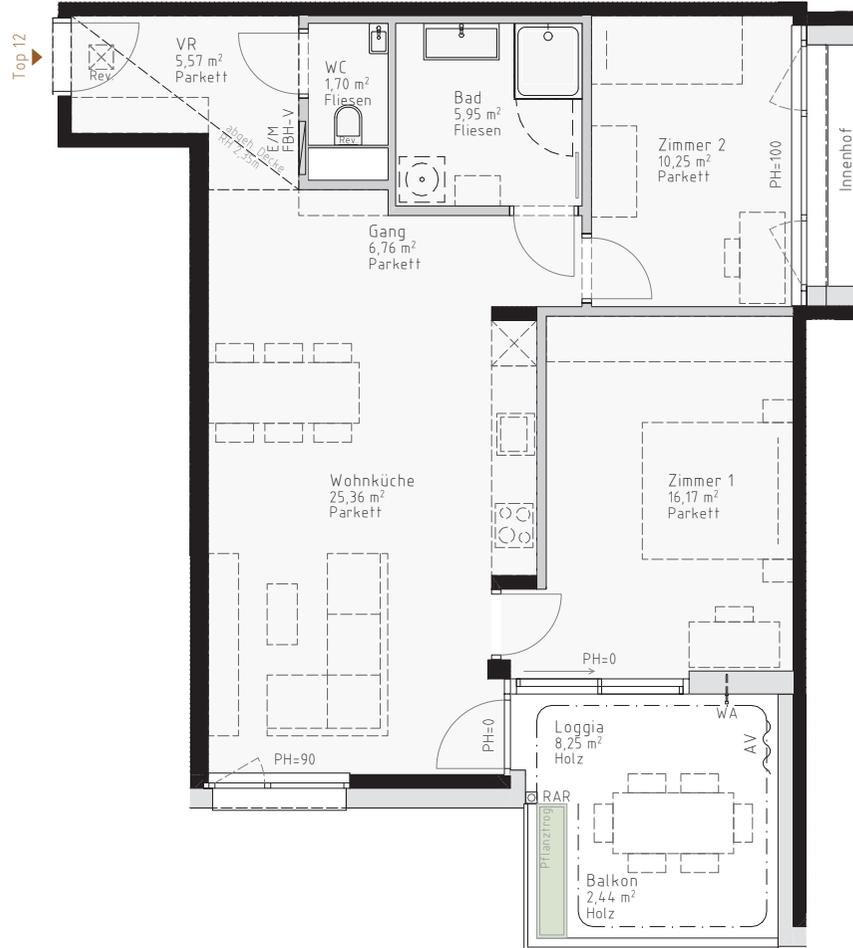


Lage im Gebäude



OG2

Zimmeranzahl	3
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	3,13 m ²
Wohnfläche	71,76 m ²
Loggia	8,25 m ²
Balkon	2,44 m ²



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 580.000,00

Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 522.000,00

LEGENDE

E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe		
RAR	Regenabfallrohr		

N



Maßstab in Meter

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

Top Nr 2.13

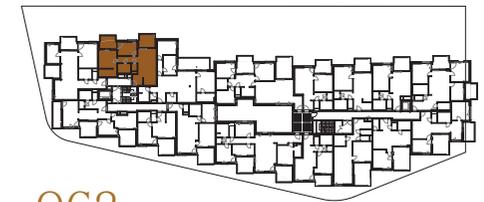
Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG2, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier

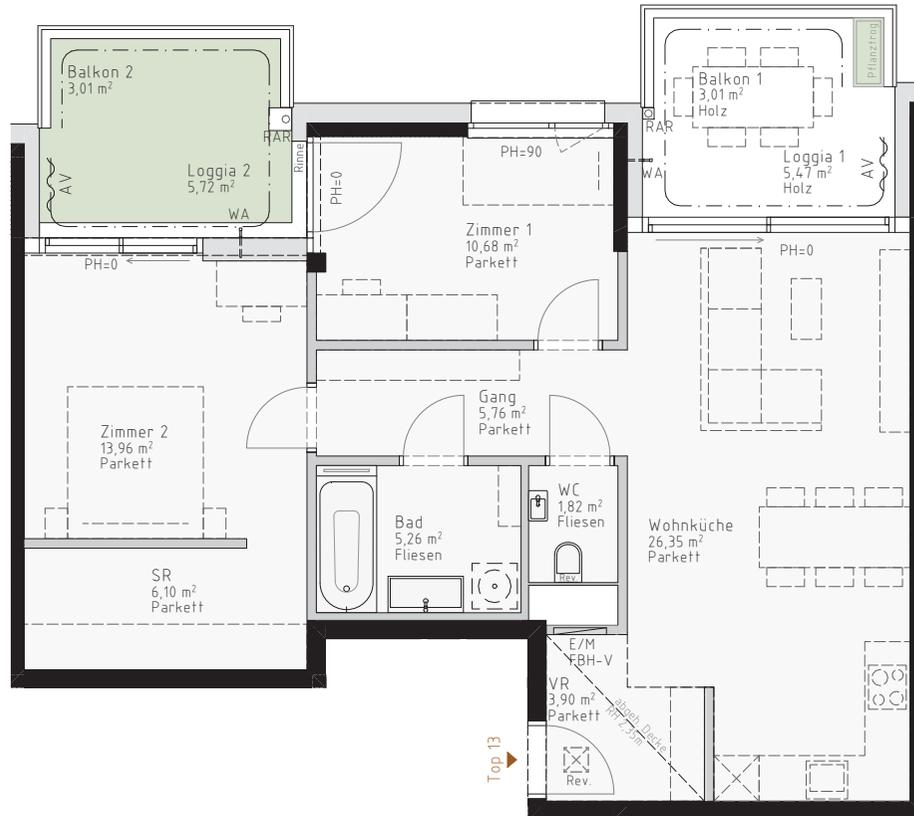


Lage im Gebäude

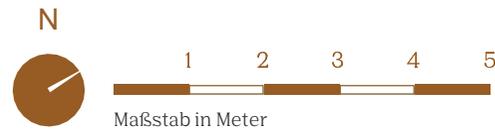


OG2

Zimmeranzahl	3
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,96 m ²
Wohnfläche	73,83 m ²
Loggia	11,19 m ²
Balkon	6,02 m ²



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 610.000,00
 Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 549.000,00



LEGENDE

E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe		
RAR	Regenabfallrohr		

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

Top Nr 2.14

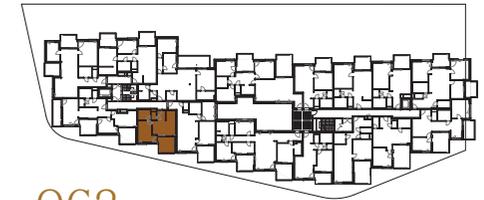
Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG2, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier

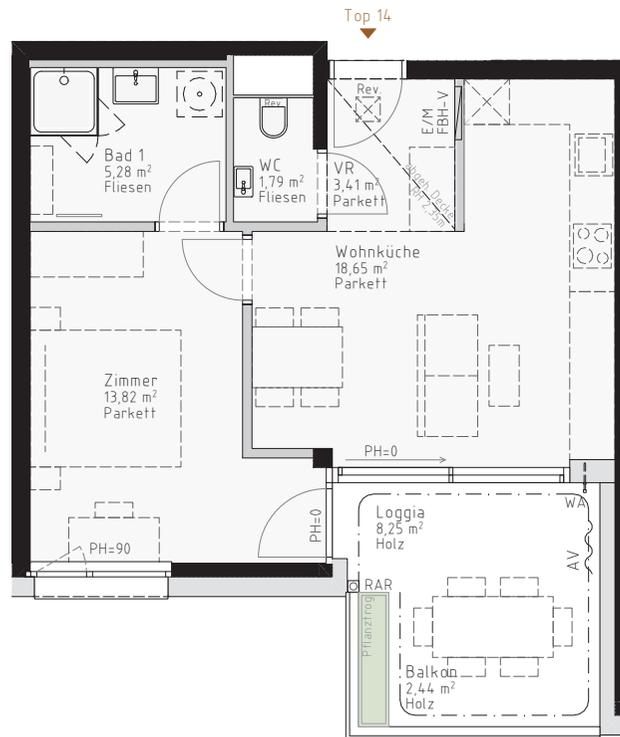


Lage im Gebäude

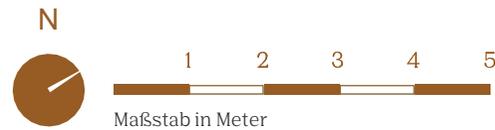


OG2

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,50 m ²
Wohnfläche	42,95 m ²
Loggia	8,25 m ²
Balkon	2,44 m ²



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 349.000,00
Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 314.000,00



LEGENDE

E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe		
RAR	Regenabfallrohr		

Kontakt



wohnen@villageimdrritten.at

Top Nr 2.17

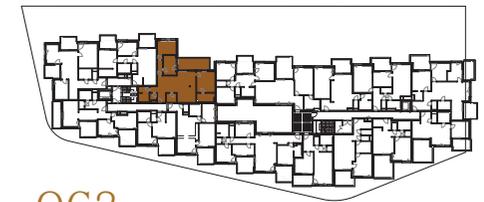
Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG3, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier

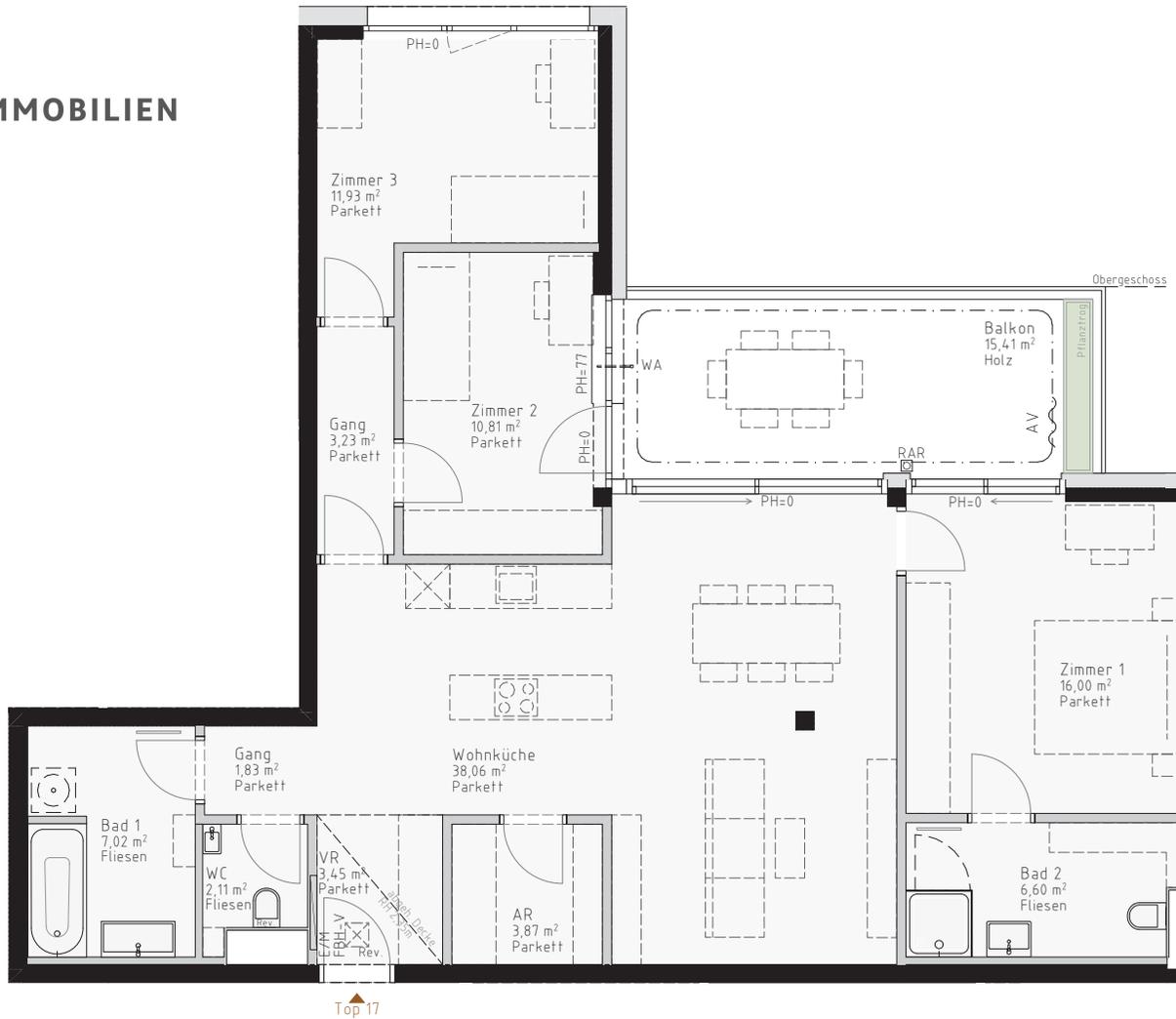


Lage im Gebäude



OG3

Zimmeranzahl	4
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,50 m ²
Wohnfläche	104,91 m ²
Balkon	15,41 m ²



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 843.000,00
Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 759.000,00

LEGENDE

E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe		
RAR	Regenabfallrohr		

N



Maßstab in Meter

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

Top Nr 2.21

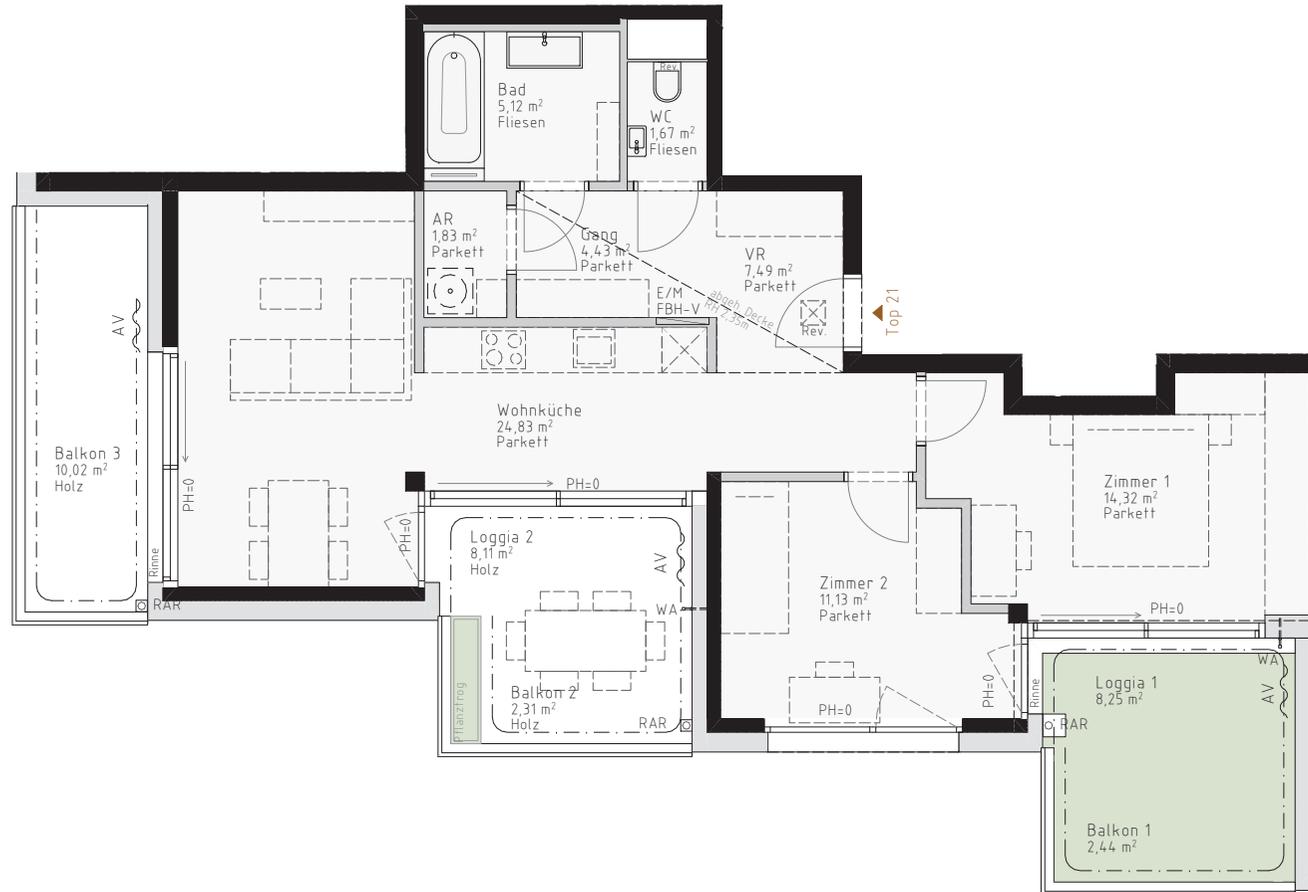
Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG3, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 615.000,00

Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 554.000,00

LEGENDE

E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe		
RAR	Regenabfallrohr		

N



Maßstab in Meter

OG3

Zimmeranzahl	3
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,50 m ²
Wohnfläche	70,82 m ²
Loggia	16,36 m ²
Balkon	14,77 m ²

Kontakt



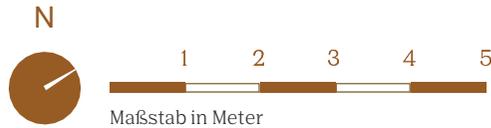
wohnen@villageimdritten.at



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 719.000,00
 Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 647.000,00

LEGENDE

- | | | | |
|-------|---------------------------|-----|------------------|
| E/M | Elektro-/Medienverteiler | AV | Außenvorhang |
| FBH-V | Fußbodenheizungsverteiler | WA | Wasseranschluss |
| PH | Parapethöhe (in cm) | REV | Revisionsöffnung |
| RH | Raumhöhe | | |
| RAR | Regenabfallrohr | | |



Top Nr 2.22

Hilde-Güden-Promenade 9
 Bauteil 02 | OG3, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG3

Zimmeranzahl	3
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,50 m²
Wohnfläche	86,52 m²
Loggia	11,90 m²
Balkon	4,57 m²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

Top Nr 2.25

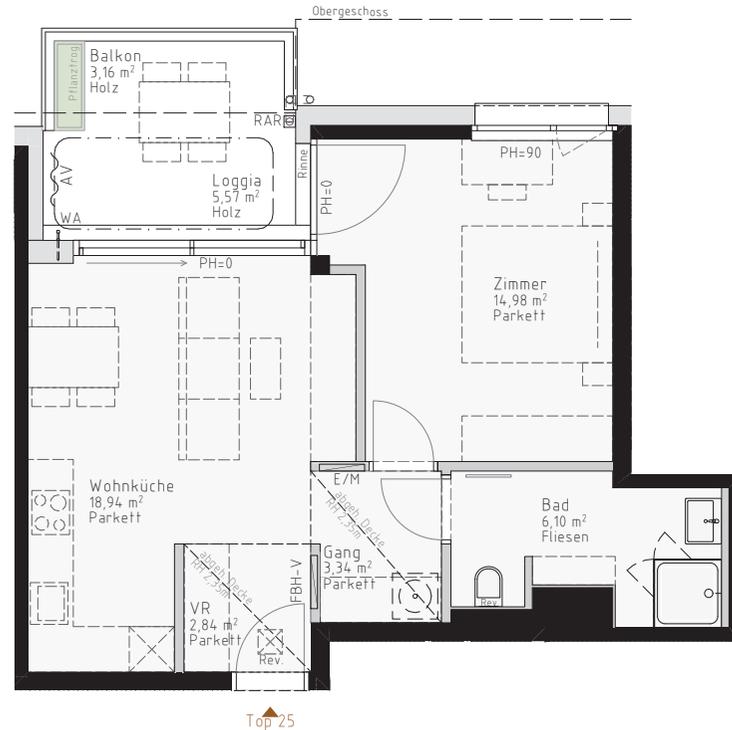
Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG4, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



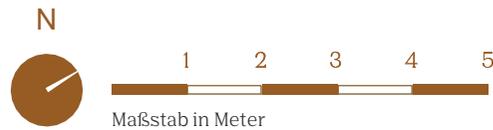
OG4

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,50 m²
Wohnfläche	46,20 m²
Loggia	5,57 m²
Balkon	3,16 m²

Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 396.000,00
Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 356.000,00

LEGENDE

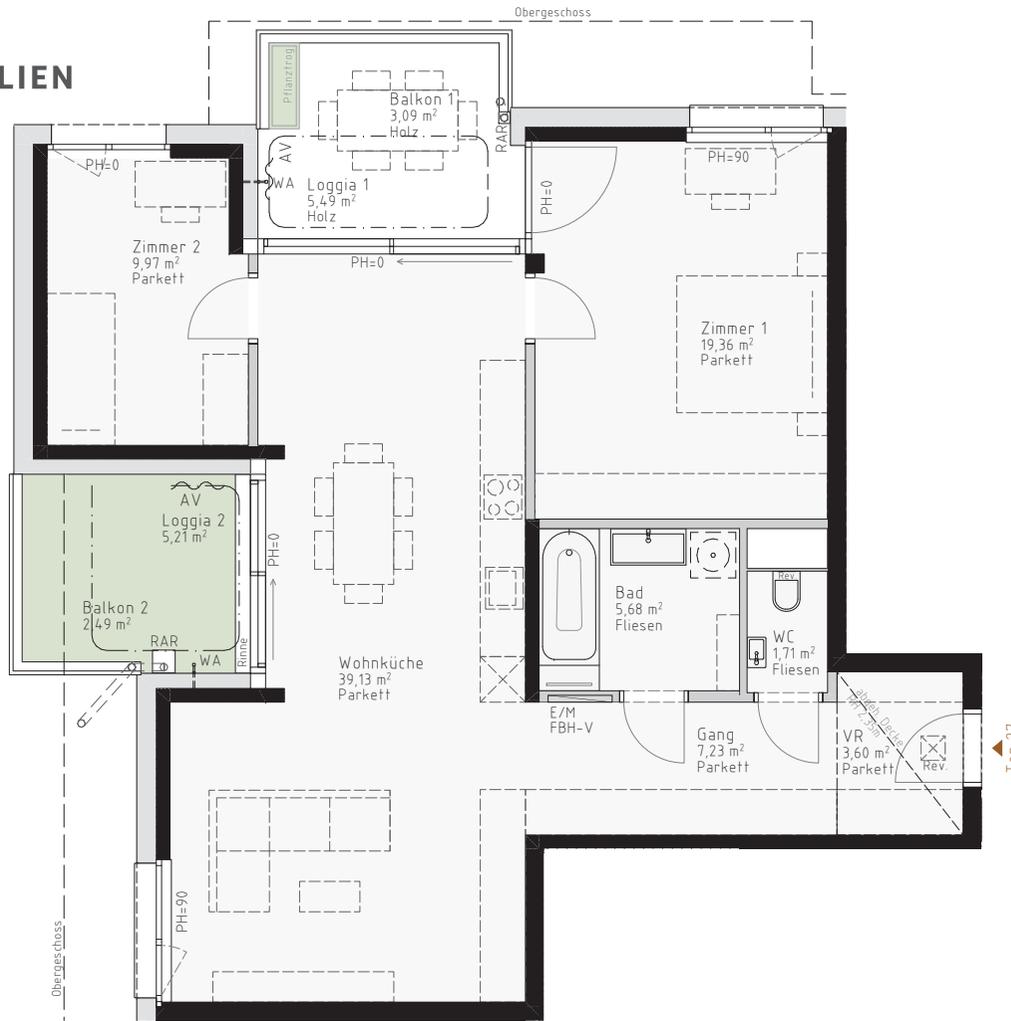
E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe		
RAR	Regenabfallrohr		



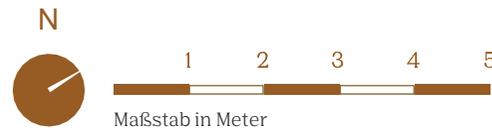
Kontakt



wohnen@villageimdritten.at



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 730.000,00
 Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% Ust.): EUR 657.000,00



- LEGENDE
- | | | | |
|-------|---------------------------|-----|------------------|
| E/M | Elektro-/Medienverteiler | AV | Außenvorhang |
| FBH-V | Fußbodenheizungsverteiler | WA | Wasseranschluss |
| PH | Parapethöhe (in cm) | REV | Revisionsöffnung |
| RH | Raumhöhe | | |
| RAR | Regenabfallrohr | | |

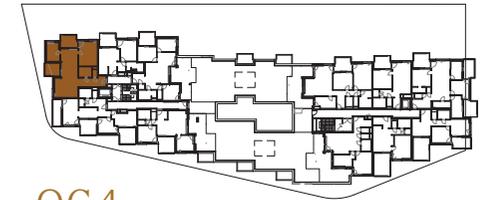
Top Nr 2.27

Hilde-Güden-Promenade 9
 Bauteil 02 | OG4, 1030 Wien

Baufeld 14B Lage im Quartier



Lage im Gebäude



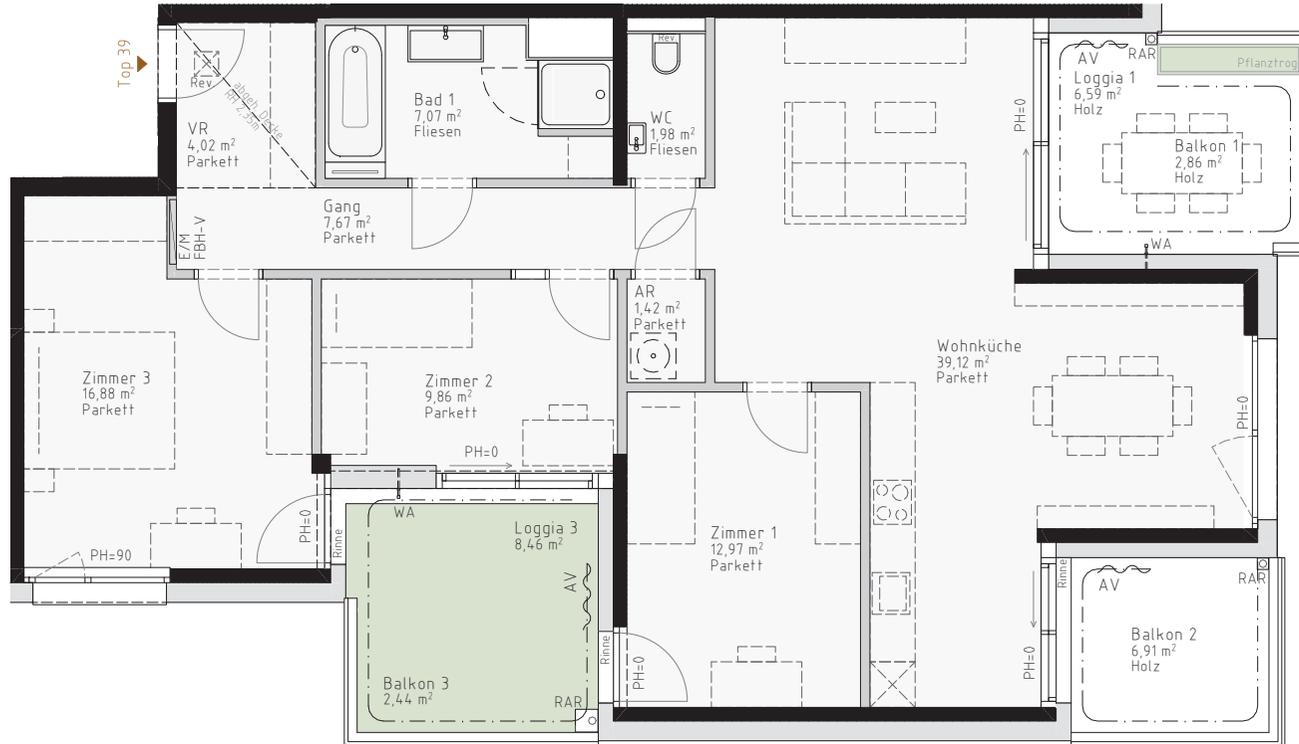
OG4

Zimmeranzahl	3
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,50 m ²
Wohnfläche	86,68 m ²
Loggia	10,70 m ²
Balkon	5,58 m ²

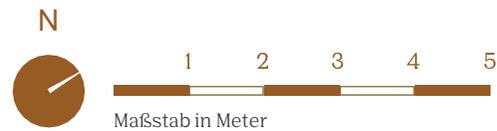
Kontakt



wohnen@villageimdritten.at



Kaufpreis Eigennutzer:innen: EUR 879.000,00
 Kaufpreis Anleger:innen (zzgl. 20% USt.): EUR 791.000,00



LEGENDE

E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe		
RAR	Regenabfallrohr		

Top Nr 2.39

Hilde-Güden-Promenade 9
 Bauteil 02 | OG7, 1030 Wien

Baufeld 14B
 Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG7

Zimmeranzahl	4
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,50 m²
Wohnfläche	100,99 m²
Loggia	15,05 m²
Balkon	12,21 m²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at