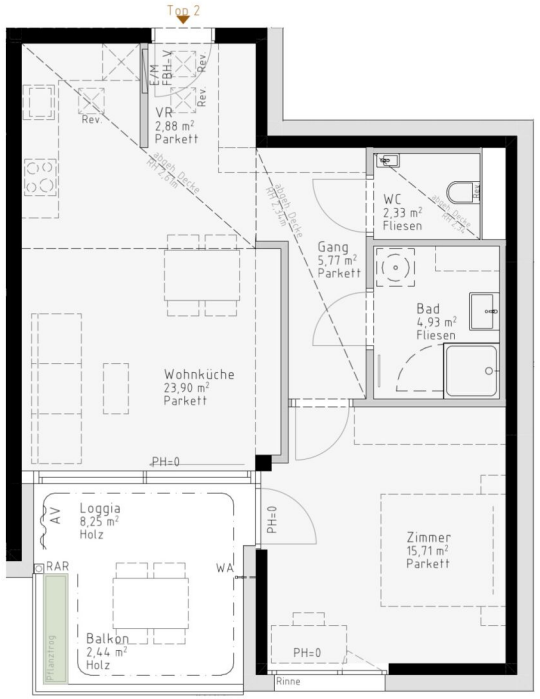


Ihre EHL Planmappe

Hilde-Güden-Promenade 11, 1030 Wien

Wir leben Immobilien.



VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 2

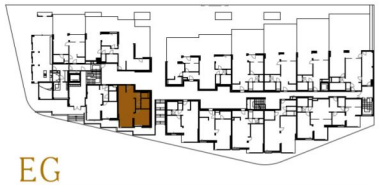
Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | EG, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



EG

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,86m
Einlagerung	2,50 m²
Wohnfläche	55,52 m²
Loggia	8,25 m²
Balkon	2,44 m²

Kontakt

wohnen@villageimdritten.at

N

1 2 3 4 5

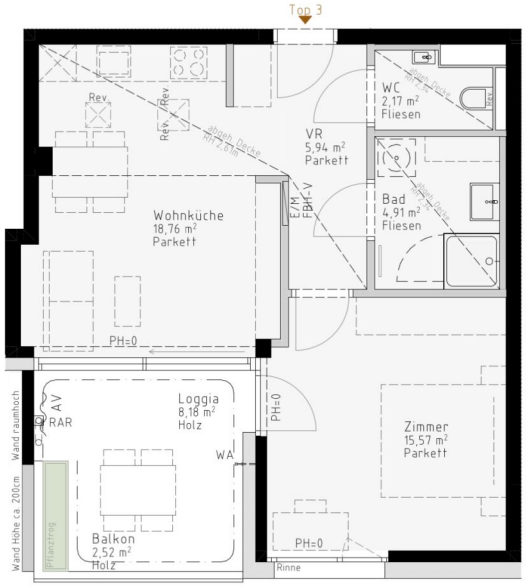
Maßstab in Meter

LEGENDE

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

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 3

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

Baufeld 14B

Lage im Quartier

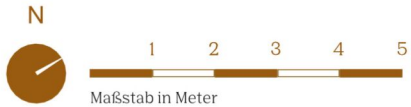


Lage im Gebäude



EG

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,86m
Einlagerung	2,50 m²
Wohnfläche	47,35 m²
Loggia	8,18 m²
Balkon	2,52 m²



LEGENDE

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

Kontakt

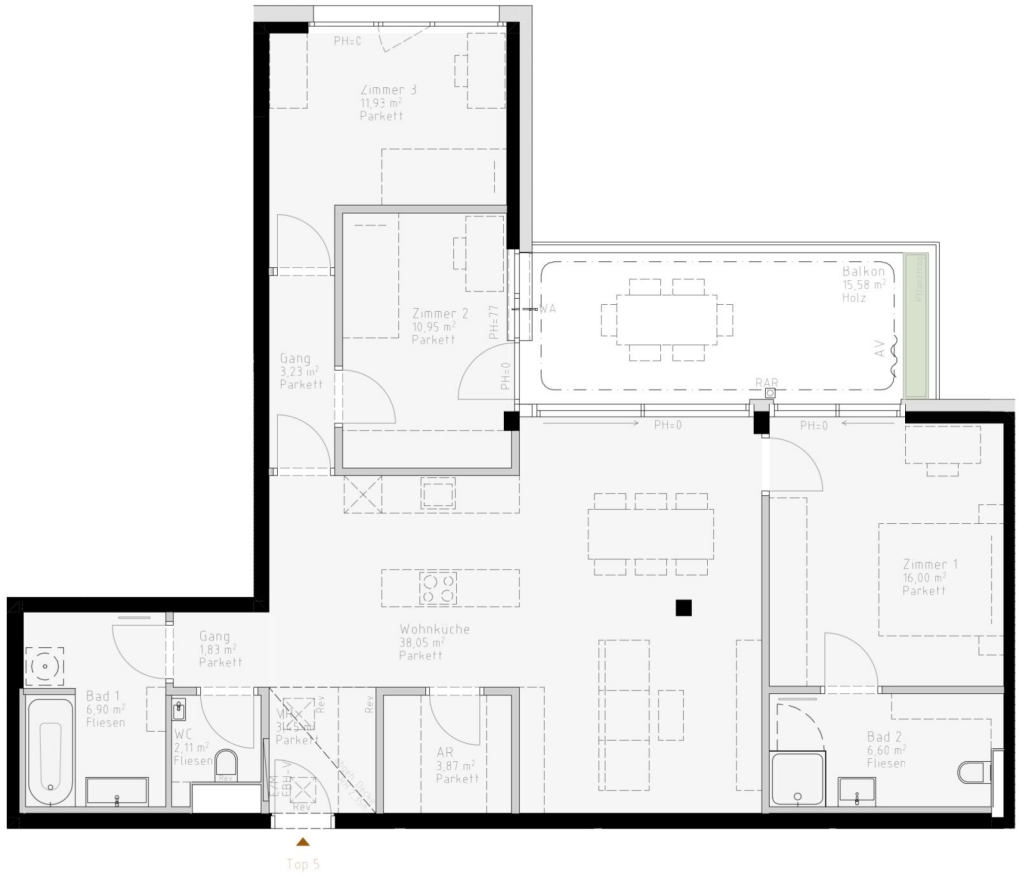
DECUS IMMOBILIEN EDEX EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 5

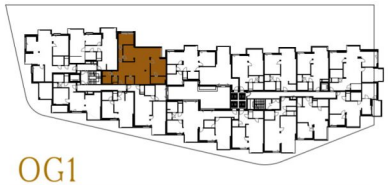
Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG1, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG1

Zimmeranzahl	4
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,50 m²
Wohnfläche	105,04 m²
Balkon	15,58 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

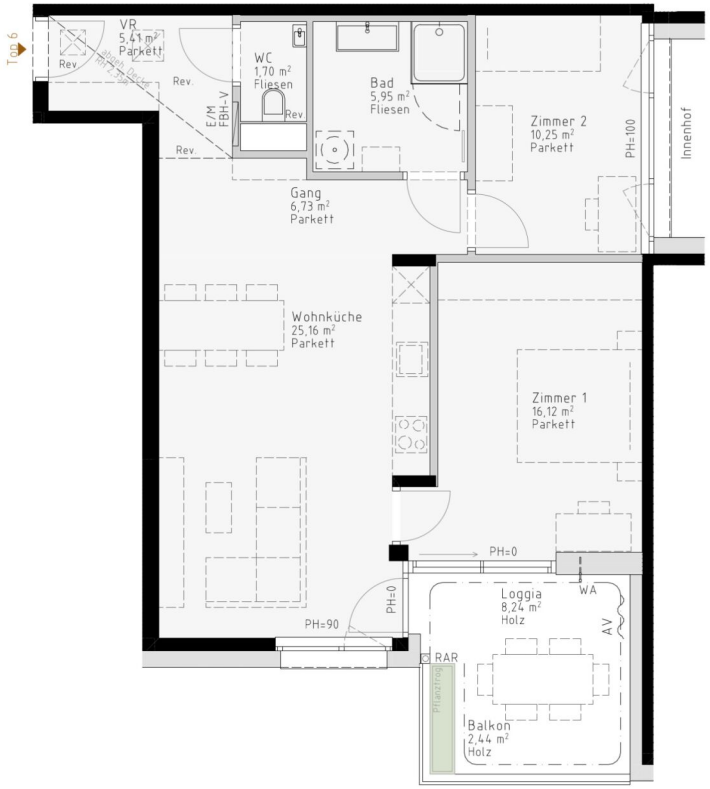
wohnen@villageimdritten.at

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 Elektoeinrichtungen, 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: 24.04.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

4 ZIMMER 105,04 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 830.000,00, ANLEGER: € 747.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 6

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 m²
Wohnfläche	71,32 m²
Loggia	8,24 m²
Balkon	2,44 m²

Kontakt

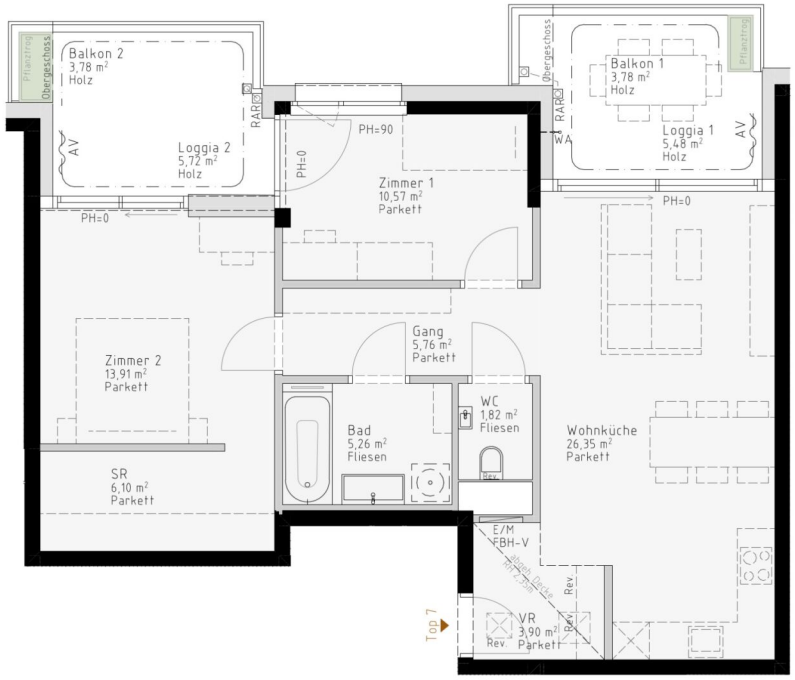
DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 7

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 m²
Wohnfläche	73,67 m²
Loggia	11,20 m²
Balkon	7,56 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

3 ZIMMER 73,67 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 595.000,00, ANLEGER: € 536.000,00



VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 9

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

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG1

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,50 m²
Wohnfläche	59,81 m²
Loggia	8,23 m²
Balkon	9,00 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

2 ZIMMER 59,81 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 487.000,00, ANLEGER: € 438.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 10

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	2,90 m²
Wohnfläche	86,36 m²
Loggia	11,89 m²
Balkon	4,57 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

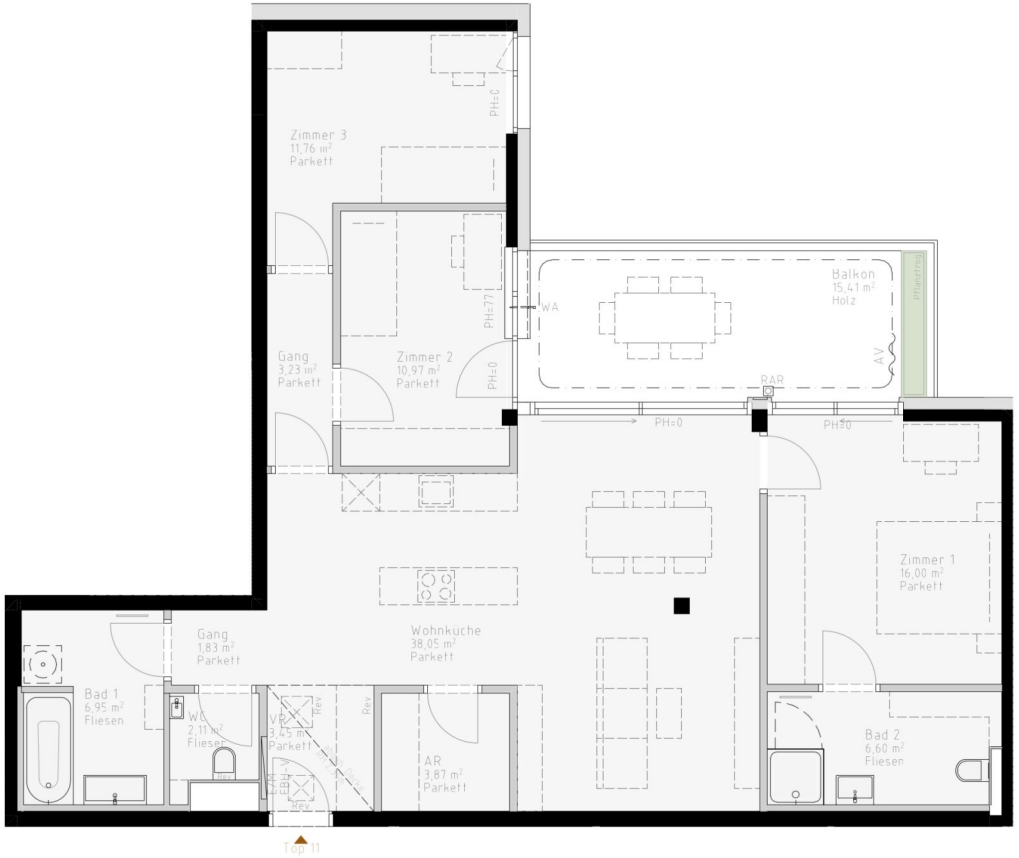
wohnen@villageimdritten.at

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

3 ZIMMER 86,36 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 682.000,00, ANLEGER: € 614.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 11

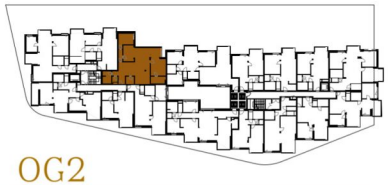
Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG2, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG2

Zimmeranzahl	4
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	3,13 m²
Wohnfläche	104,89 m²
Balkon	15,41 m²

Kontakt

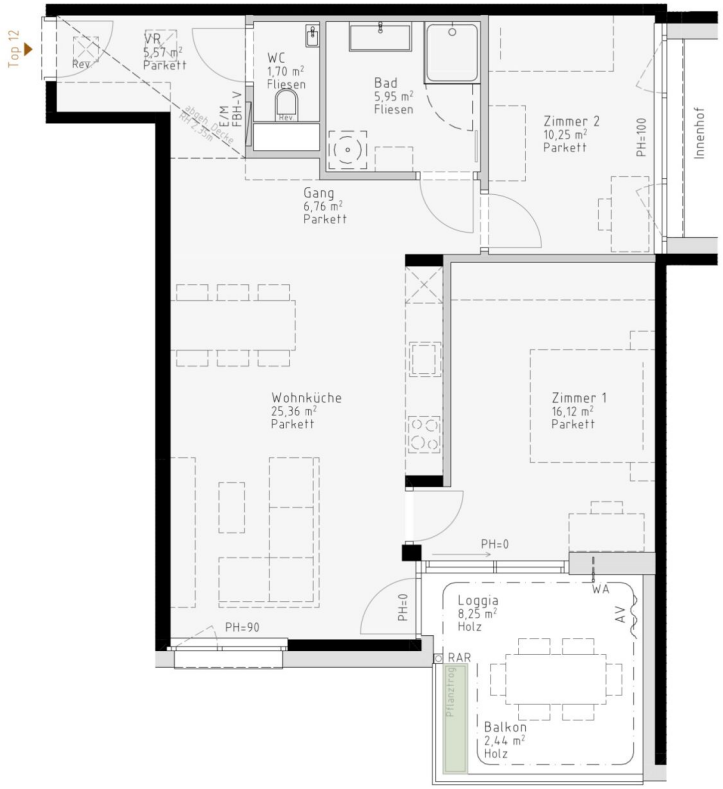
DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 24.04.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 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 m²
Wohnfläche	71,71 m²
Loggia	8,25 m²
Balkon	2,44 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN EDEX EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

3 ZIMMER 71,71 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 580.000,00, ANLEGER: € 522.000,00

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 13

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

Baufeld 14B

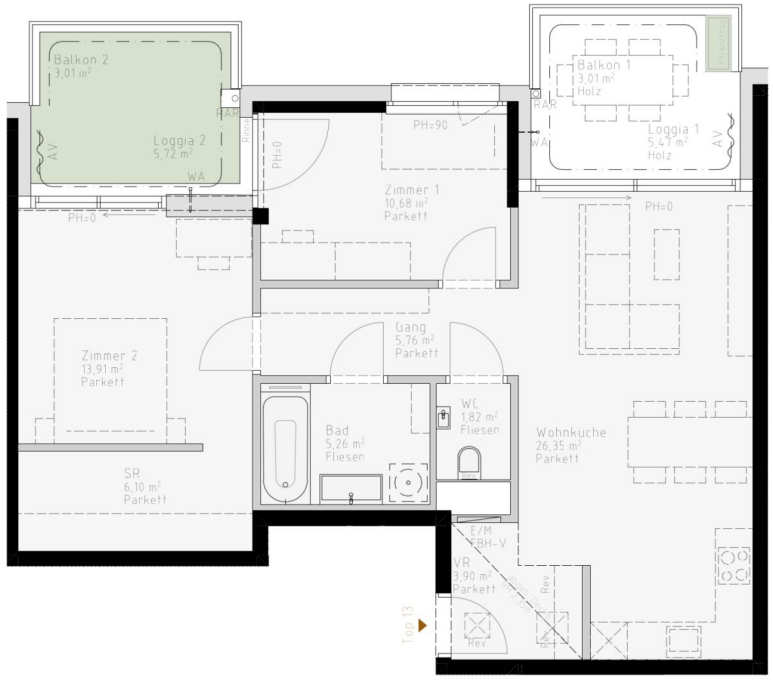
Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG2



Zimmeranzahl	3
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,96 m²
Wohnfläche	73,78 m²
Loggia	11,19 m²
Balkon	6,02 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

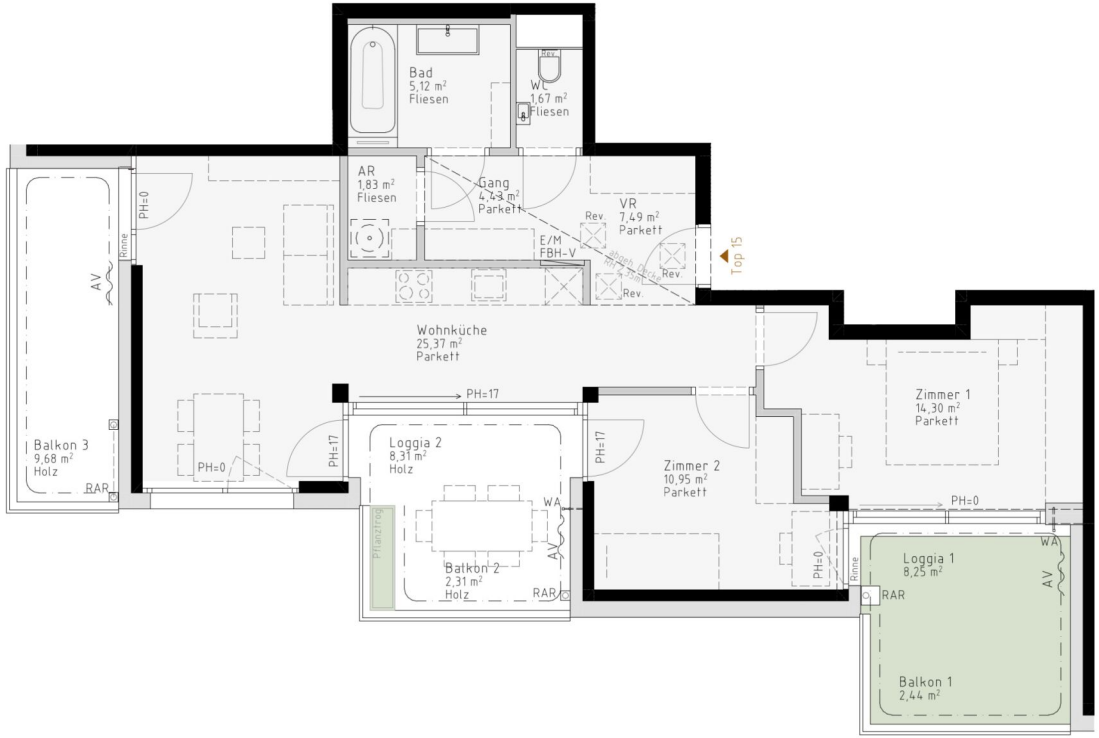
wohnen@villageimdritten.at

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 Elektoeinrichtungen, 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: 24.04.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

3 ZIMMER 73,78 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 610.000,00, ANLEGER: € 549.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 15

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	2,50 m²
Wohnfläche	71,16 m²
Loggia	16,56 m²
Balkon	14,43 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

3 ZIMMER 71,16 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 599.000,00, ANLEGER: € 539.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 16

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	2,50 m²
Wohnfläche	86,68 m²
Loggia	11,70 m²
Balkon	4,57 m²

Kontakt

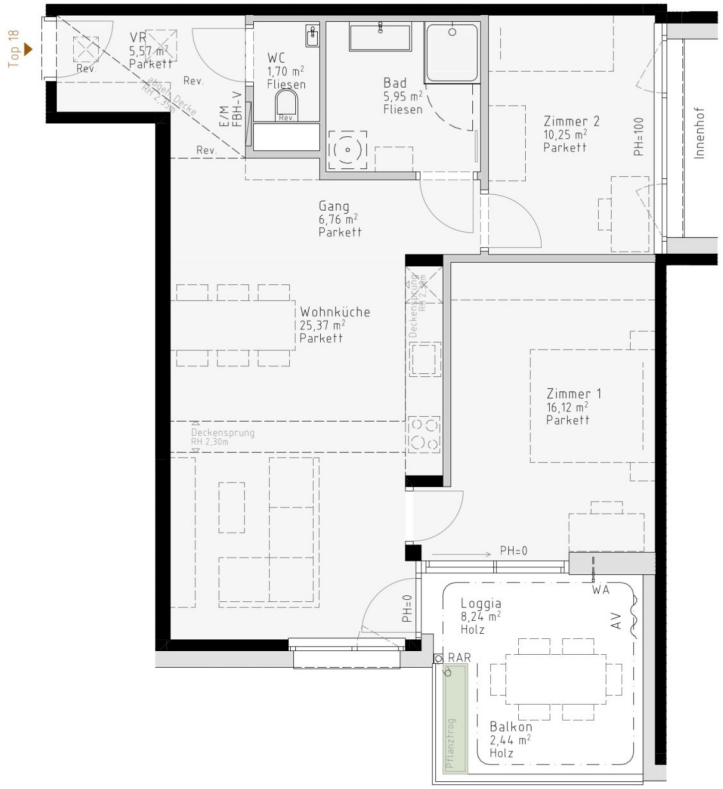
DECUS IMMOBILIEN EDEX EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 18

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	71,72 m²
Loggia	8,24 m²
Balkon	2,44 m²

Kontakt

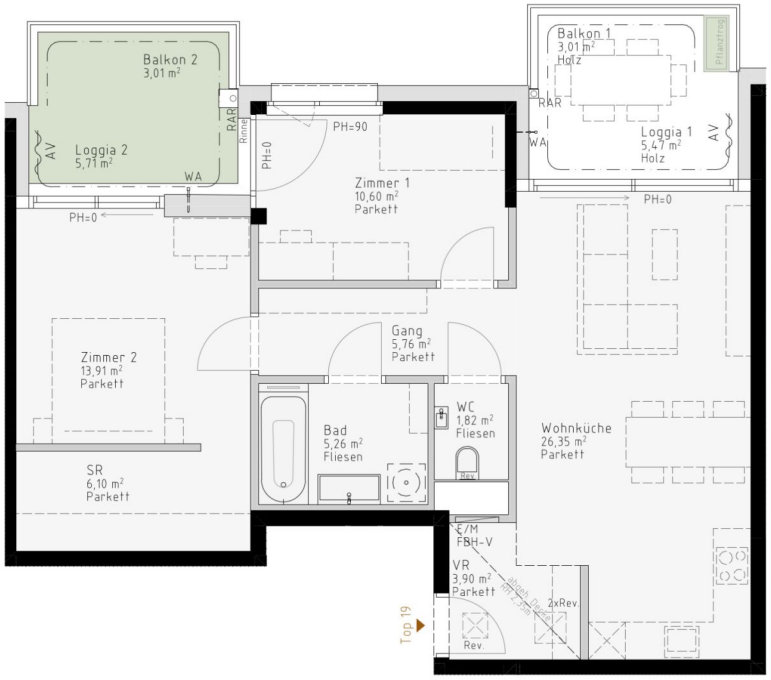
DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 19

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	73,70 m²
Loggia	11,18 m²
Balkon	6,02 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

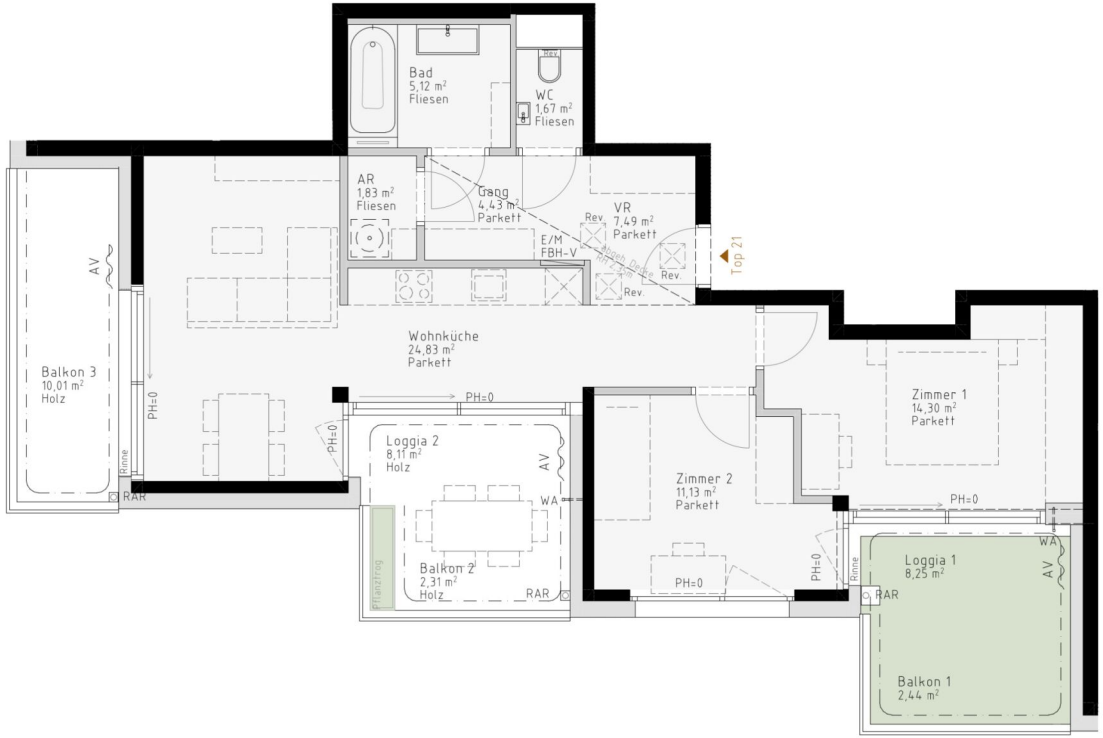
wohnen@villageimdritten.at

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

3 ZIMMER 73,7 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 610.000,00, ANLEGER: € 549.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 21

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	70,80 m²
Loggia	16,36 m²
Balkon	14,76 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

3 ZIMMER 70,8 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 615.000,00, ANLEGER: € 554.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 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	11,89 m²
Balkon	4,57 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

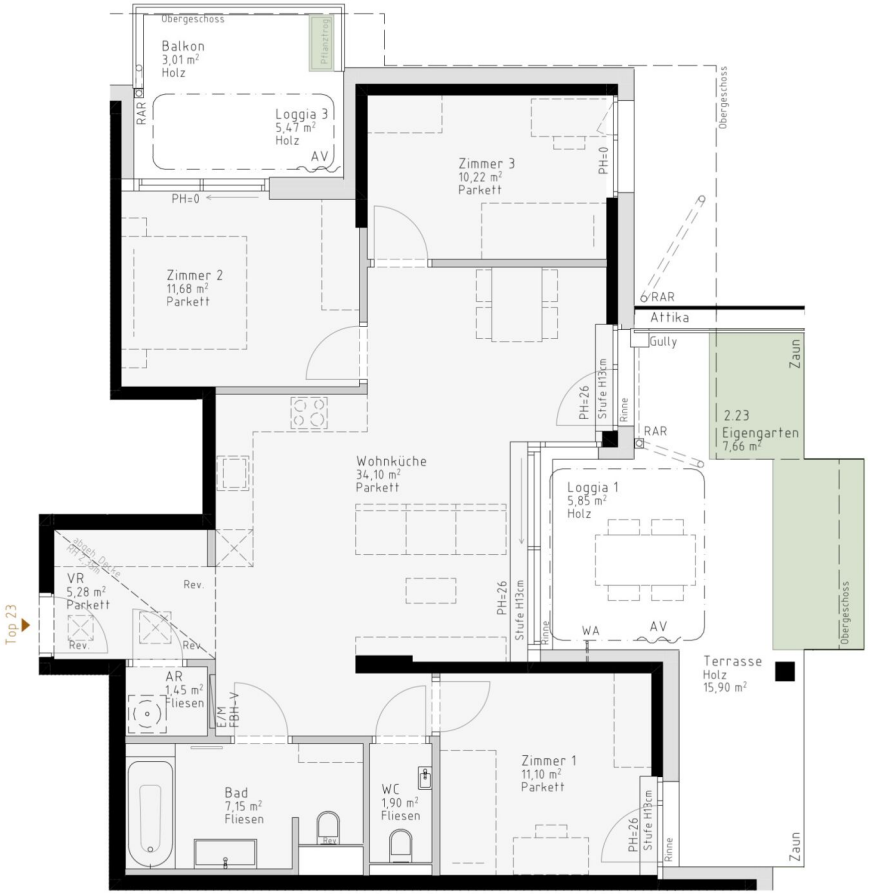
wohnen@villageimdritten.at

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

3 ZIMMER 86,52 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 719.000,00, ANLEGER: € 647.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 23

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

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG4

Zimmeranzahl	4
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,92 m²
Wohnfläche	82,88 m²
Loggia	11,32 m²
Balkon	3,01 m²
Terrasse	15,90 m²
Eigengarten	7,66 m²

Kontakt

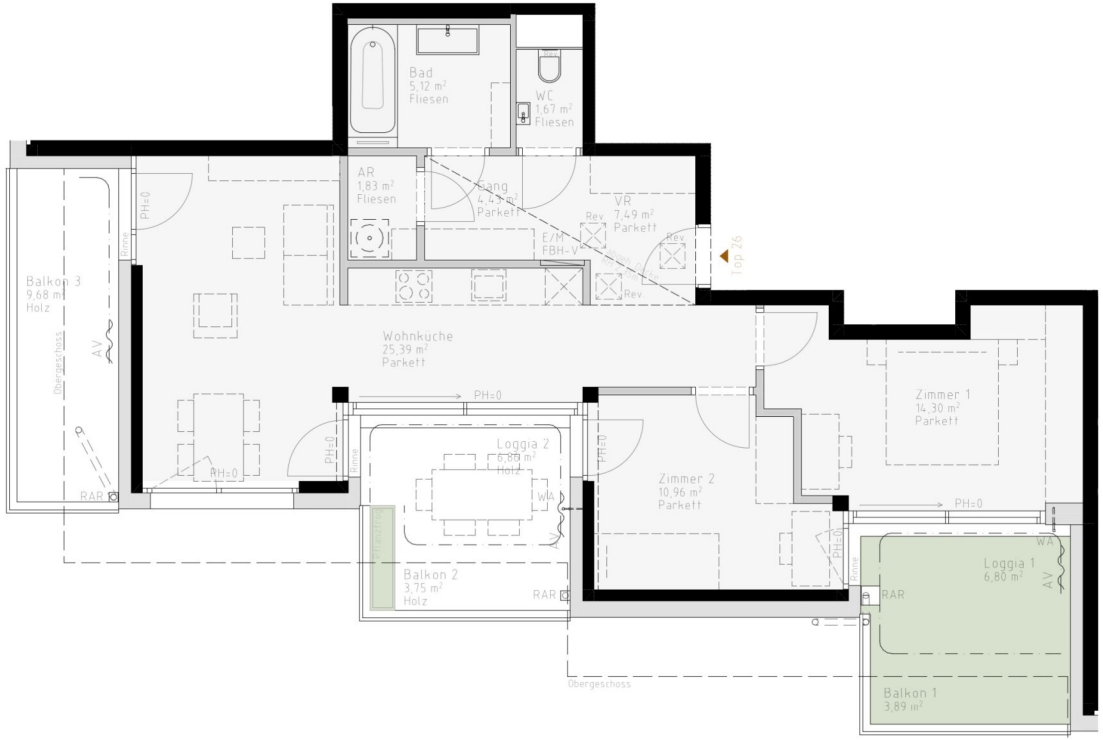
DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 26

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 m²
Wohnfläche	71,19 m²
Loggia	13,66 m²
Balkon	17,32 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

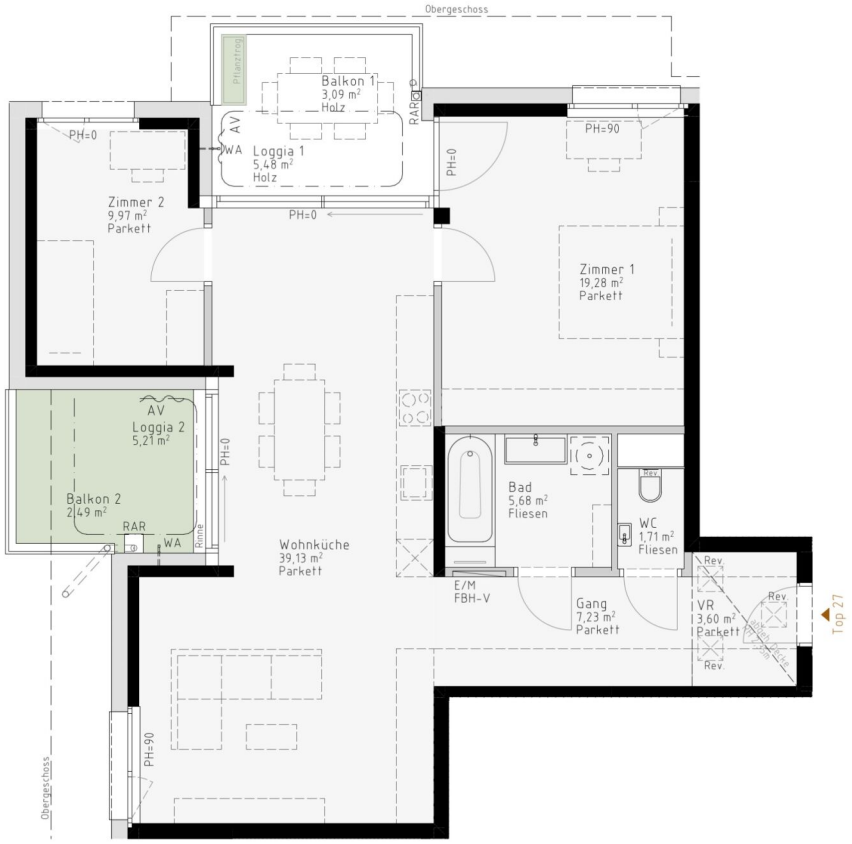
wohnen@villageimdritten.at

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 Elektoeinrichtungen, 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: 24.04.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

3 ZIMMER 71,19 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 625.000,00, ANLEGER: € 563.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 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 m²
Wohnfläche	86,60 m²
Loggia	10,69 m²
Balkon	5,58 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN EDEX EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

3 ZIMMER 86,6 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 730.000,00, ANLEGER: € 657.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 28

Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG5, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG5

Zimmeranzahl	4
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,47 m²
Wohnfläche	99,15 m²
Loggia	7,10 m²
Balkon	14,92 m²

Kontakt

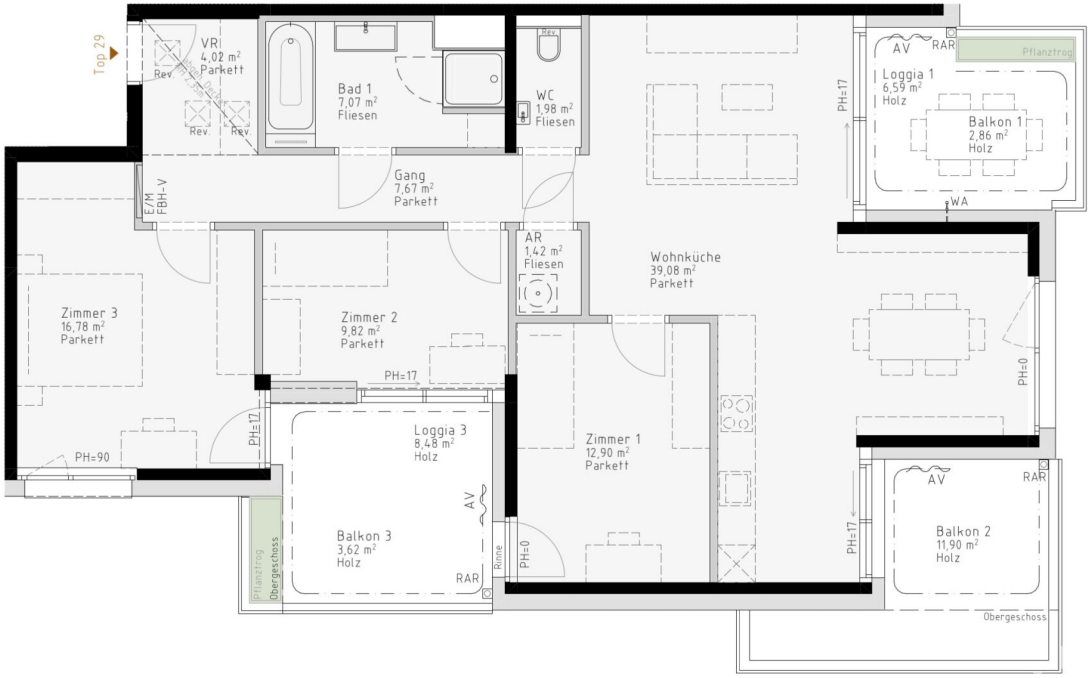
DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 29

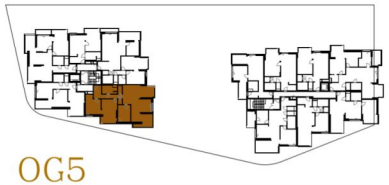
Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG5, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG5

Zimmeranzahl	4
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,50 m²
Wohnfläche	100,74 m²
Loggia	15,07 m²
Balkon	18,38 m²

Kontakt

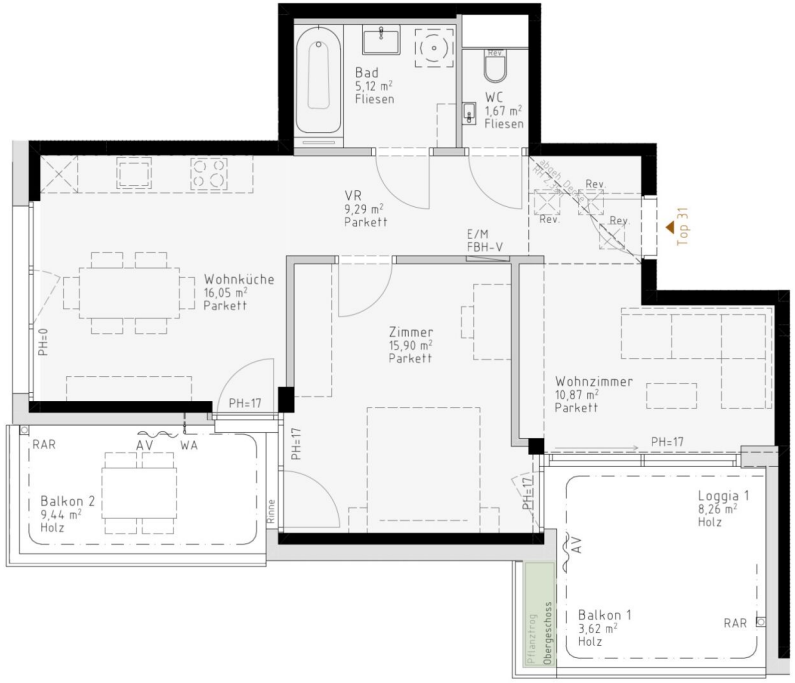
DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

VILLAGE IM DRITTEN

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 31

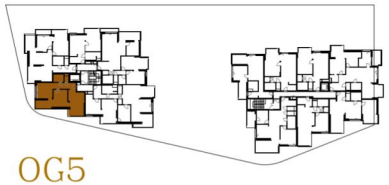
Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG5, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG5

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,47 m²
Wohnfläche	58,90 m²
Loggia	8,26 m²
Balkon	13,06 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

2 ZIMMER 58,9 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 499.000,00, ANLEGER: € 449.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 32

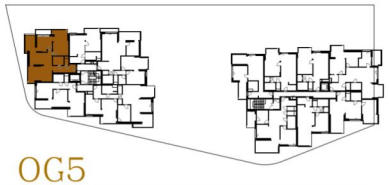
Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG5, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG5

Zimmeranzahl	3
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,47 m²
Wohnfläche	75,20 m²
Loggia	14,41 m²
Balkon	19,27 m²

Kontakt

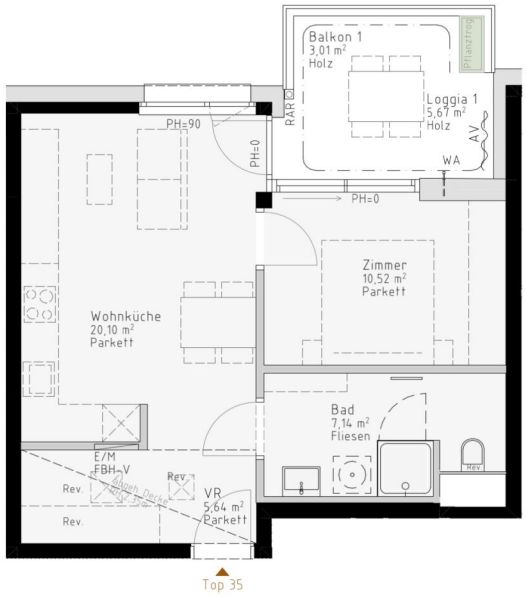
wohnen@villageimdritten.at

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

3 ZIMMER 75,2 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 644.000,00, ANLEGER: € 580.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 35

Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG6, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG6

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,50 m²
Wohnfläche	43,40 m²
Loggia	5,67 m²
Balkon	3,01 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

2 ZIMMER 43,4 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 376.000,00, ANLEGER: € 338.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 36

Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG6, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG6

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,51 m²
Wohnfläche	58,85 m²
Loggia	8,05 m²
Balkon	11,65 m²

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

2 ZIMMER 58,85 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 509.000,00, ANLEGER: € 458.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 38

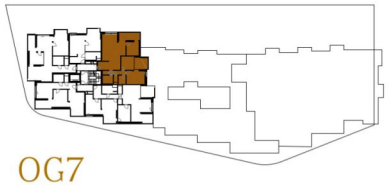
Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG7, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG7

Zimmeranzahl	4
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,50 m²
Wohnfläche	99,39 m²
Loggia	7,10 m²
Balkon	13,74 m²

Kontakt

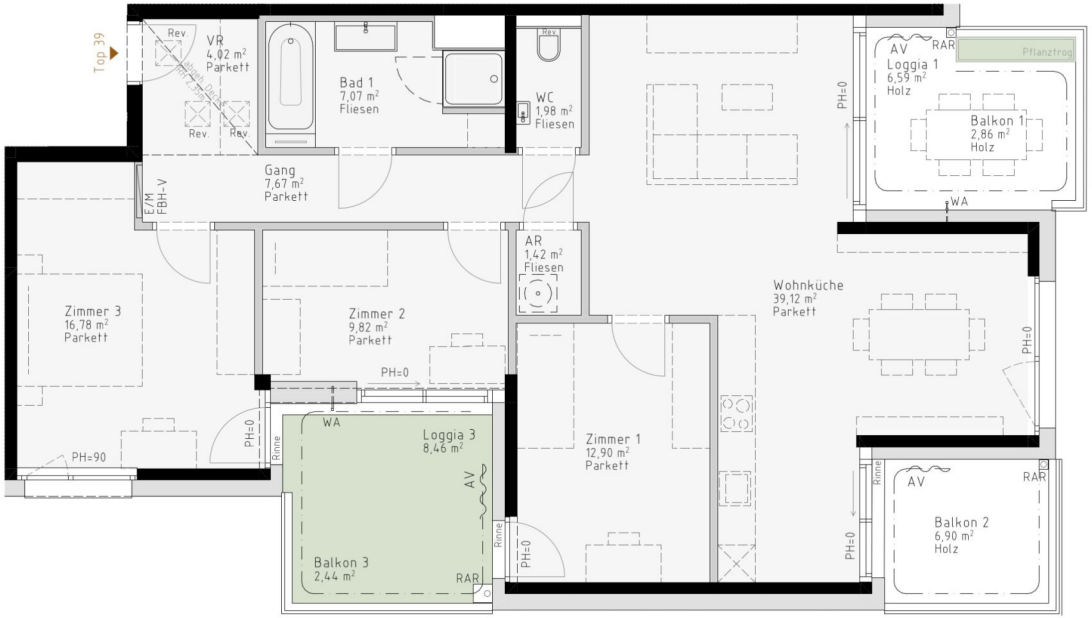
DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 39

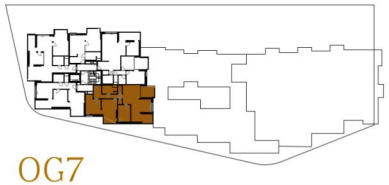
Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG7, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG7

Zimmeranzahl	4
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,50 m²
Wohnfläche	100,78 m²
Loggia	15,05 m²
Balkon	12,20 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

Kontakt

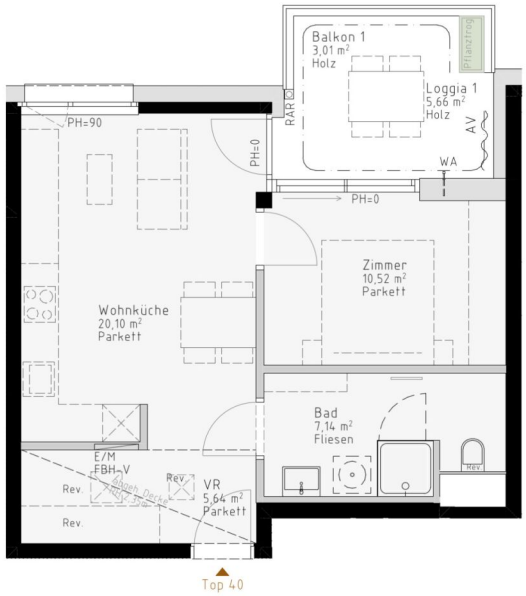
DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 40

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

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG7

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,50 m²
Wohnfläche	43,40 m²
Loggia	5,66 m²
Balkon	3,01 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 41

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

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG7

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,50 m²
Wohnfläche	58,92 m²
Loggia	8,25 m²
Balkon	11,56 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

2 ZIMMER 58,92 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 519.000,00, ANLEGER: € 467.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 42

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

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG7

Zimmeranzahl	3
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,50 m²
Wohnfläche	75,17 m²
Loggia	14,38 m²
Balkon	13,63 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 43

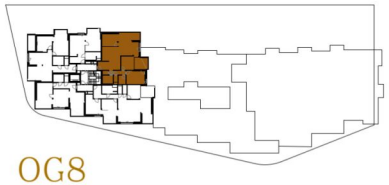
Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG8, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG8

Zimmeranzahl	4
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	3,30 m²
Wohnfläche	99,06 m²
Loggia	7,31 m²
Balkon	14,18 m²

Kontakt

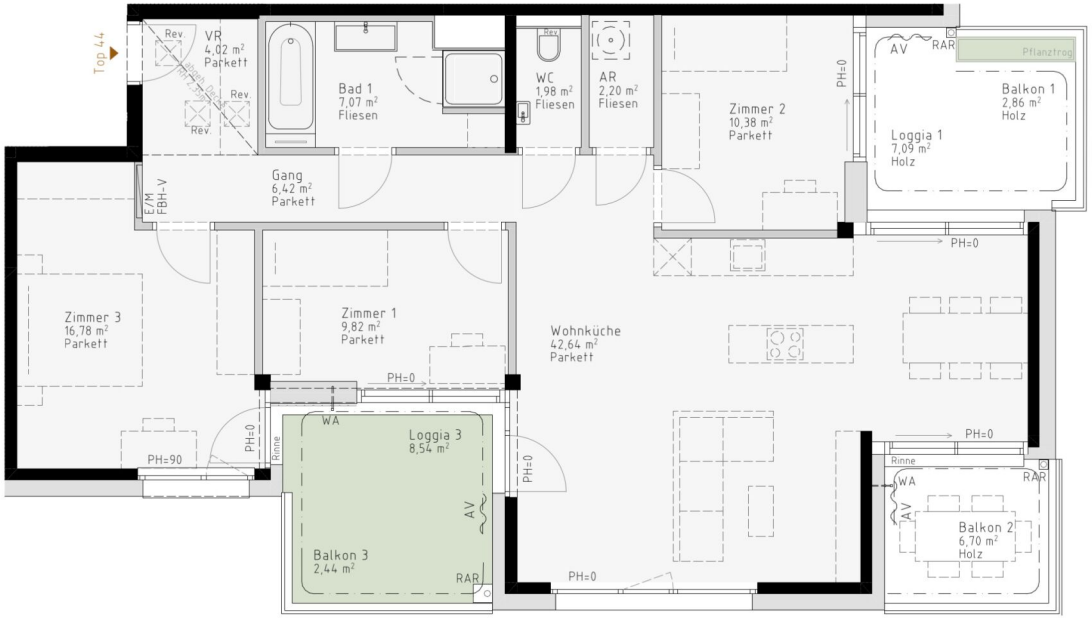
DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 44

Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG8, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG8

Zimmeranzahl	4
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	3,19 m²
Wohnfläche	101,31 m²
Loggia	15,63 m²
Balkon	12,00 m²

Kontakt

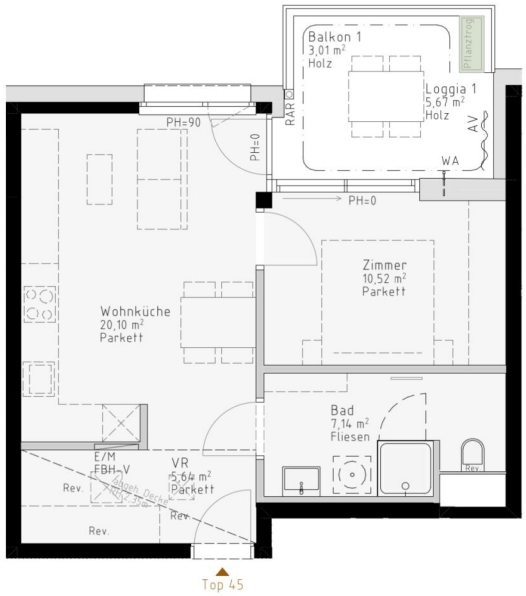
DECUS IMMOBILIEN EDEX EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 45

Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG8, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG8

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,50 m²
Wohnfläche	43,40 m²
Loggia	5,67 m²
Balkon	3,01 m²

Kontakt

wohnen@villageimdritten.at

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 48

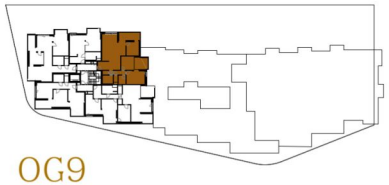
Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG9, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG9

Zimmeranzahl	4
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,50 m²
Wohnfläche	99,39 m²
Loggia	7,10 m²
Balkon	13,83 m²

Kontakt

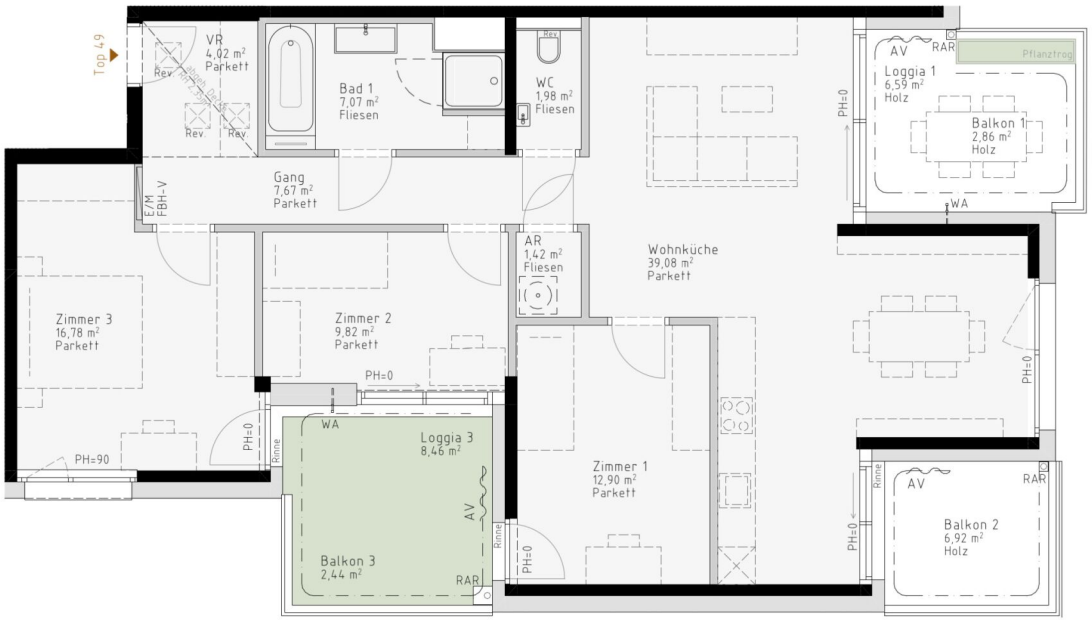
DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 49

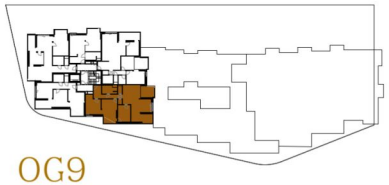
Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG9, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG9

Zimmeranzahl	4
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,49 m²
Wohnfläche	100,74 m²
Loggia	15,05 m²
Balkon	12,22 m²

Kontakt

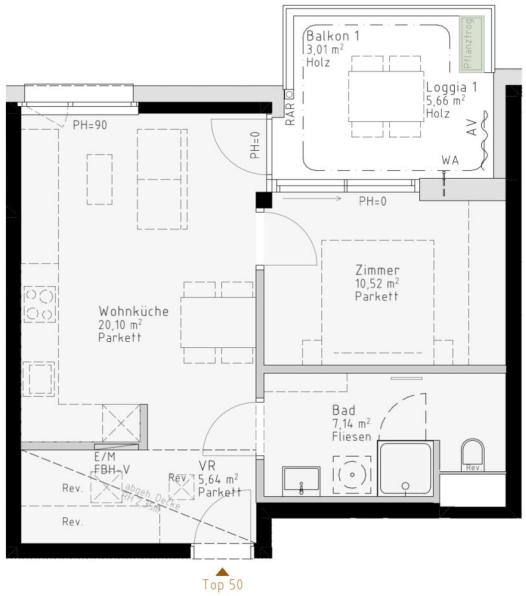
DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 50

Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG9, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG9

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	3,45 m²
Wohnfläche	43,40 m²
Loggia	5,66 m²
Balkon	3,01 m²

Kontakt

wohnen@villageimdritten.at

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 51

Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG9, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG9

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,50 m²
Wohnfläche	58,92 m²
Loggia	8,25 m²
Balkon	11,56 m²

Kontakt

wohnen@villageimdritten.at

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

2 ZIMMER 58,92 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 529.000,00, ANLEGER: € 476.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 52

Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG9, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG9

Zimmeranzahl	3
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,50 m²
Wohnfläche	75,16 m²
Loggia	14,38 m²
Balkon	13,64 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 53

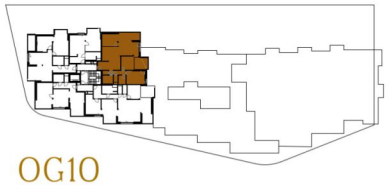
Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG10, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG10

Zimmeranzahl	4
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,47 m²
Wohnfläche	99,06 m²
Loggia	7,31 m²
Balkon	14,18 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

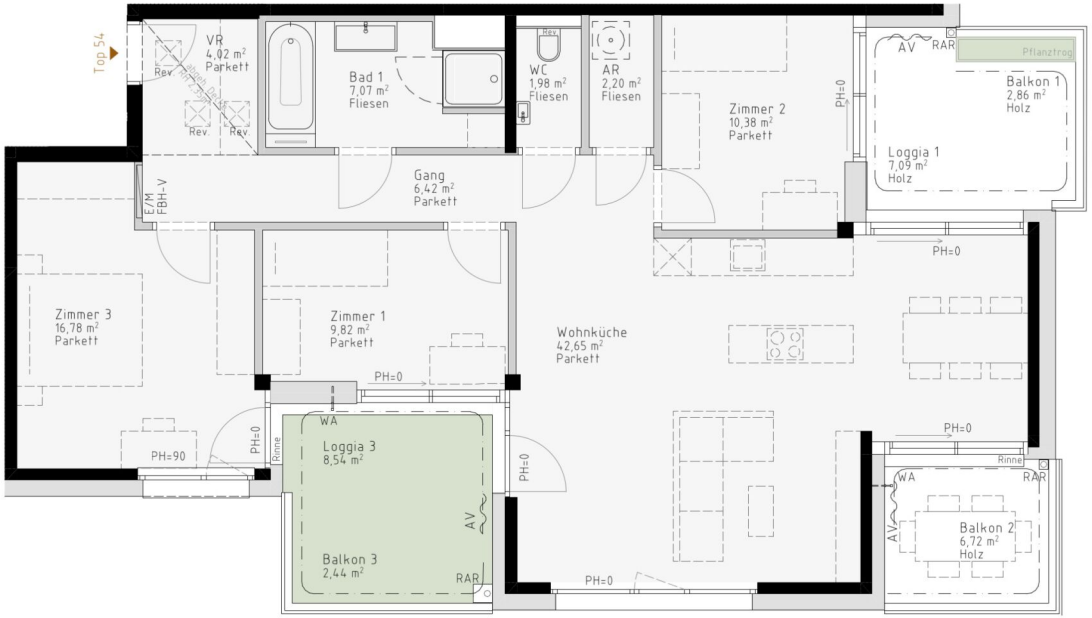
wohnen@villageimdritten.at

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

4 ZIMMER 99,06 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 910.000,00, ANLEGER: € 819.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 54

Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG10, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG10

Zimmeranzahl	4
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,49 m²
Wohnfläche	101,32 m²
Loggia	15,63 m²
Balkon	12,02 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

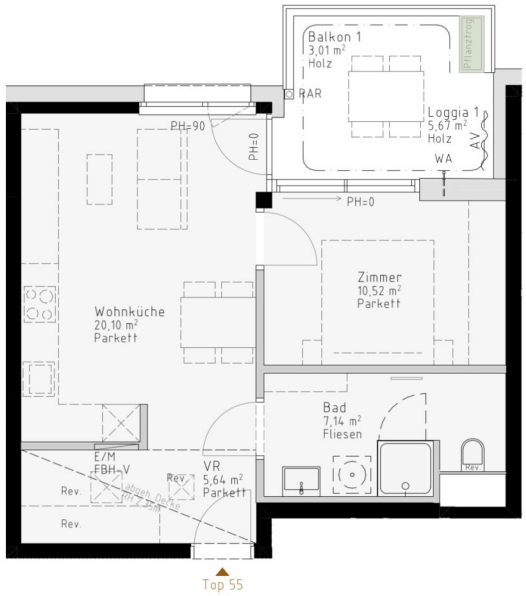
wohnen@villageimdritten.at

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

4 ZIMMER 101,32 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 930.000,00, ANLEGER: € 837.000,00



VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 55

Hilde-Güden-Promenade 9
Bauteil 02 | OG10, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG10

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,47 m²
Wohnfläche	43,40 m²
Loggia	5,67 m²
Balkon	3,01 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

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

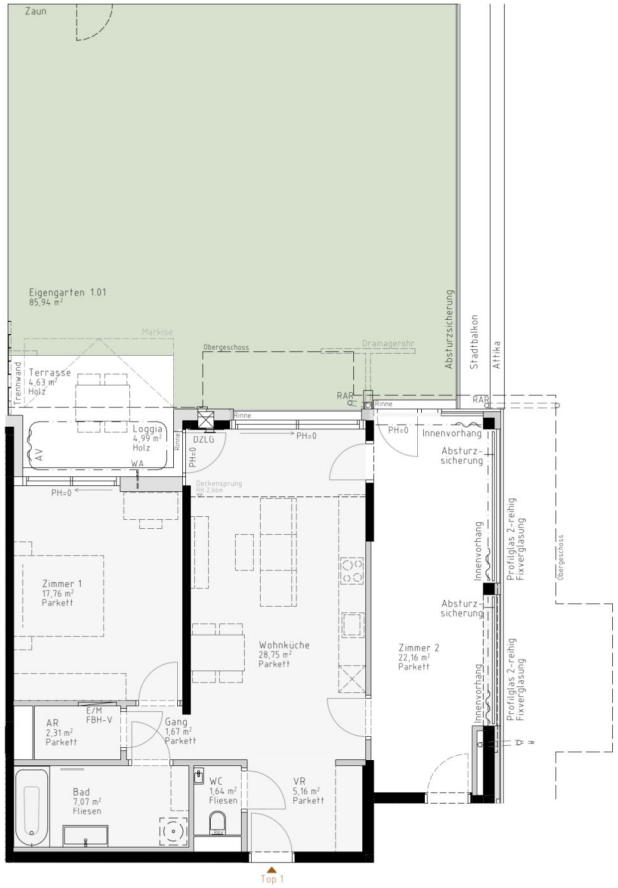
Kontakt

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

2 ZIMMER 43,4 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 399.000,00, ANLEGER: € 359.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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

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 m²
Wohnfläche	86,52 m²
Loggia	4,99 m²
Terrasse	4,63 m²
Eigengarten	85,94 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN EDEX EHL

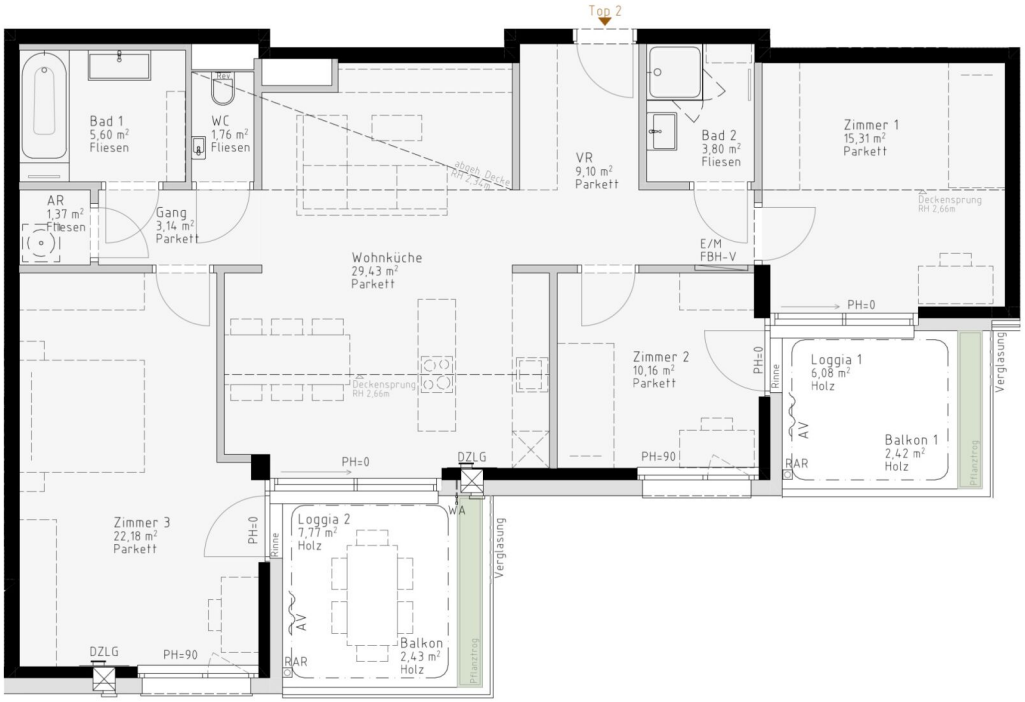
wohnen@villageimdritten.at

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

3 ZIMMER 86,52 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 665.000,00, ANLEGER: € 599.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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. 2

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	2,47 m²
Wohnfläche	101,85 m²
Loggia	13,85 m²
Balkon	4,85 m²

Kontakt

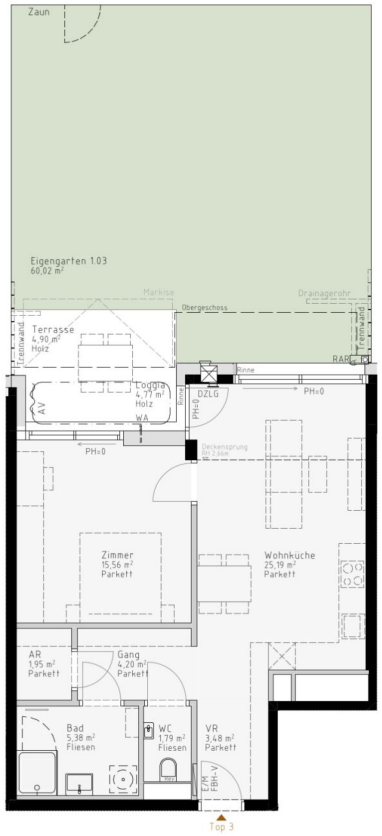
DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 3

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	57,55 m²
Loggia	4,77 m²
Terrasse	4,90 m²
Eigengarten	60,02 m²

Kontakt

wohnen@villageimdritten.at

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

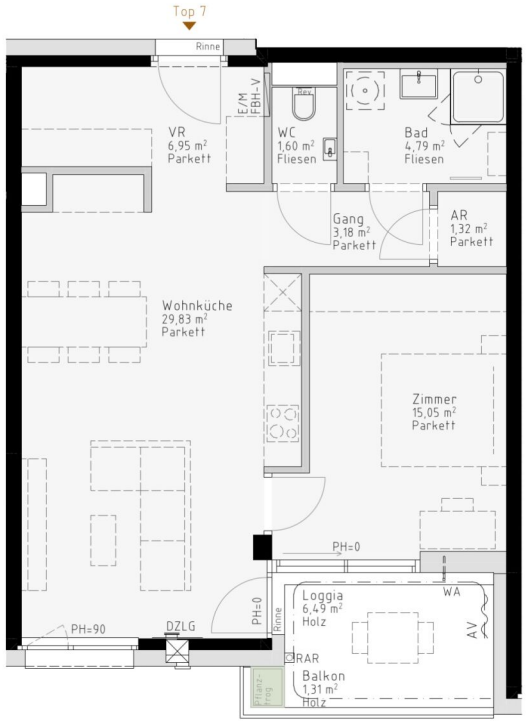
E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe	DZLG	Dezentrales Lüftungsgerät
RAR	Regenabfallrohr		

VILLAGE IM DRITTEN

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

2 ZIMMER 57,55 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 428.000,00, ANLEGER: € 385.000,00



VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 7

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	2,49 m²
Wohnfläche	62,72 m²
Loggia	6,49 m²
Balkon	1,31 m²

Kontakt

wohnen@villageimdritten.at

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

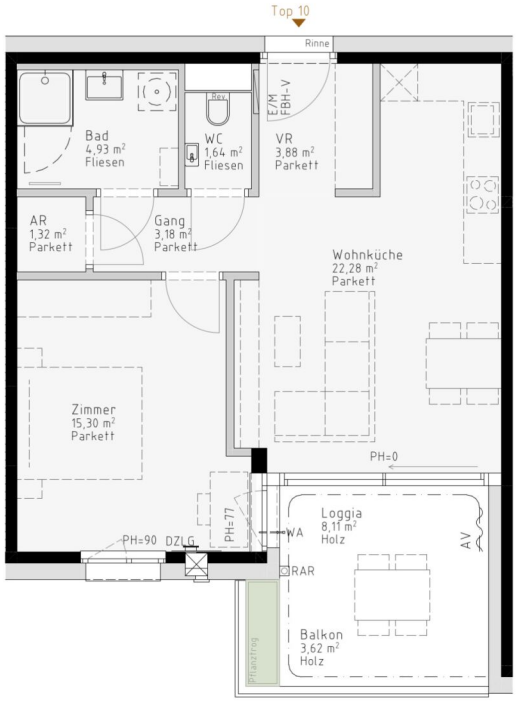
LEGENDE

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

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

2 ZIMMER 62,72 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 444.000,00, ANLEGER: € 400.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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. 10

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	2,43 m²
Wohnfläche	52,53 m²
Loggia	8,11 m²
Balkon	3,62 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 11

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 m²
Wohnfläche	88,45 m²
Loggia	11,62 m²
Balkon	5,53 m²

Kontakt

wohnen@villageimdritten.at

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

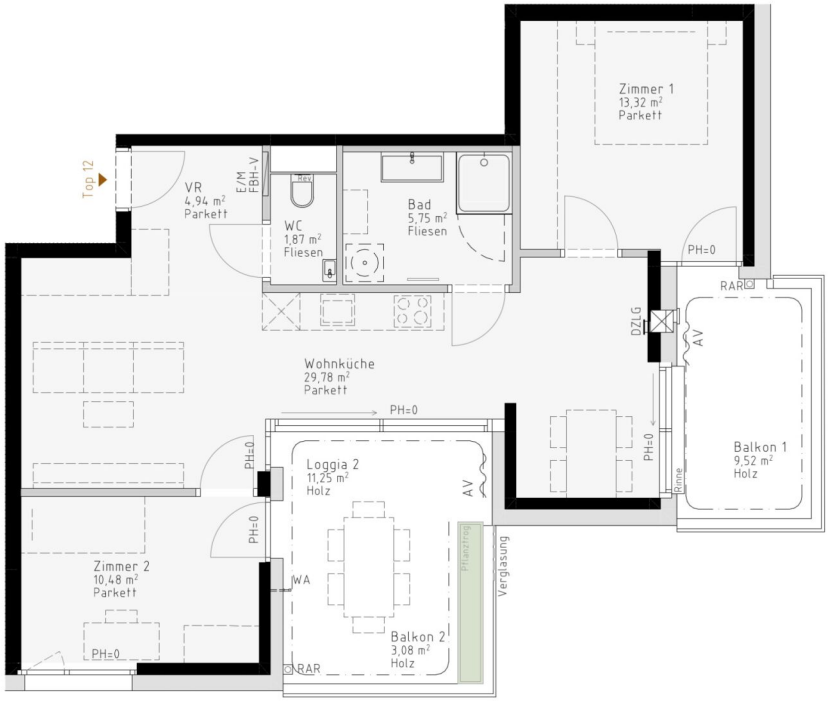
LEGENDE

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

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

4 ZIMMER 88,45 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 715.000,00, ANLEGER: € 644.000,00



VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 12

Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | OG1, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG1

Zimmeranzahl	3
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,43 m²
Wohnfläche	66,14 m²
Loggia	11,25 m²
Balkon	12,60 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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

DECUS IMMOBILIEN | EDEX | EHL

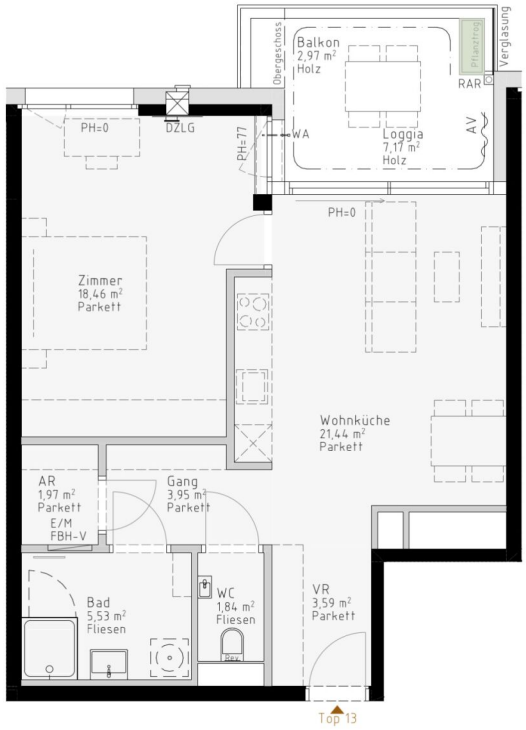
wohnen@villageimdritten.at

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

3 ZIMMER 66,14 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 525.000,00, ANLEGER: € 473.000,00



VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 13

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	2,43 m²
Wohnfläche	56,78 m²
Loggia	7,17 m²
Balkon	2,97 m²

Kontakt

wohnen@villageimdritten.at

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

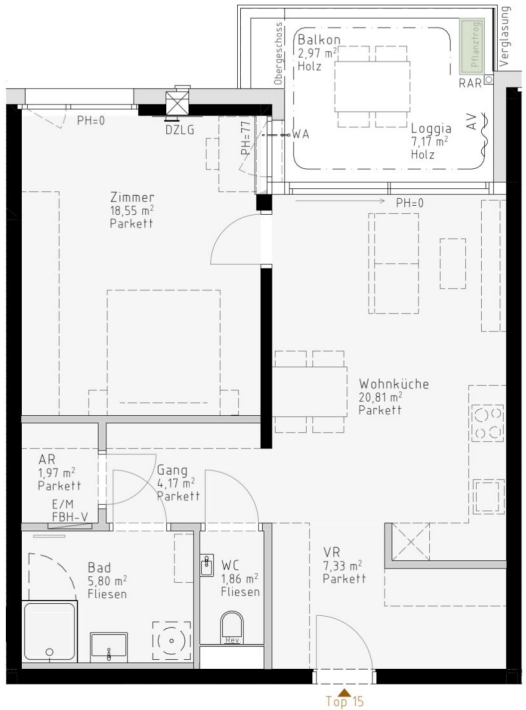
E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe	DZLG	Dezentrales Lüftungsgerät
RAR	Regenabfallrohr		

VILLAGE IM DRITTEN

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

2 ZIMMER 56,78 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 419.000,00, ANLEGER: € 377.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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. 15

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	2,43 m²
Wohnfläche	60,49 m²
Loggia	7,17 m²
Balkon	2,97 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

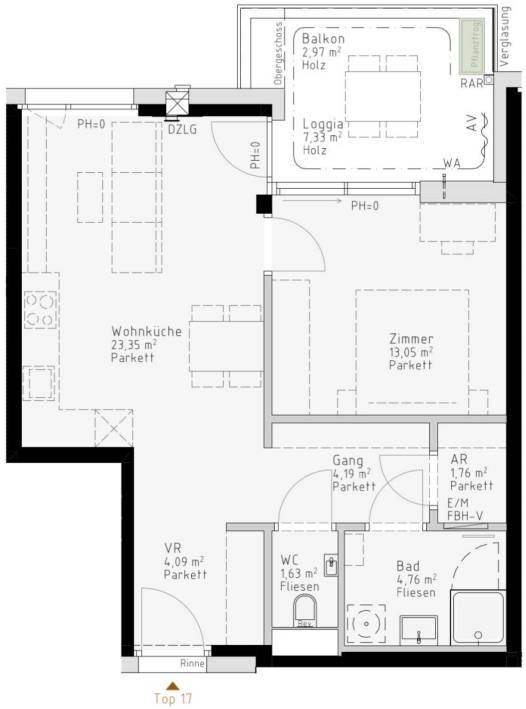
wohnen@villageimdritten.at

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

2 ZIMMER 60,49 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 444.000,00, ANLEGER: € 400.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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. 17

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 m²
Wohnfläche	52,83 m²
Loggia	7,33 m²
Balkon	2,97 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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. 19

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 m²
Wohnfläche	101,60 m²
Loggia	18,91 m²
Balkon	8,01 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

VILLAGE IM DRITTEN

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 20

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 m²
Wohnfläche	107,68 m²
Loggia	16,53 m²
Balkon	5,43 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN EDEX EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 21

Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | OG2, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG2

Zimmeranzahl	4
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,43 m²
Wohnfläche	88,57 m²
Loggia	9,98 m²
Balkon	6,95 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

LEGENDE

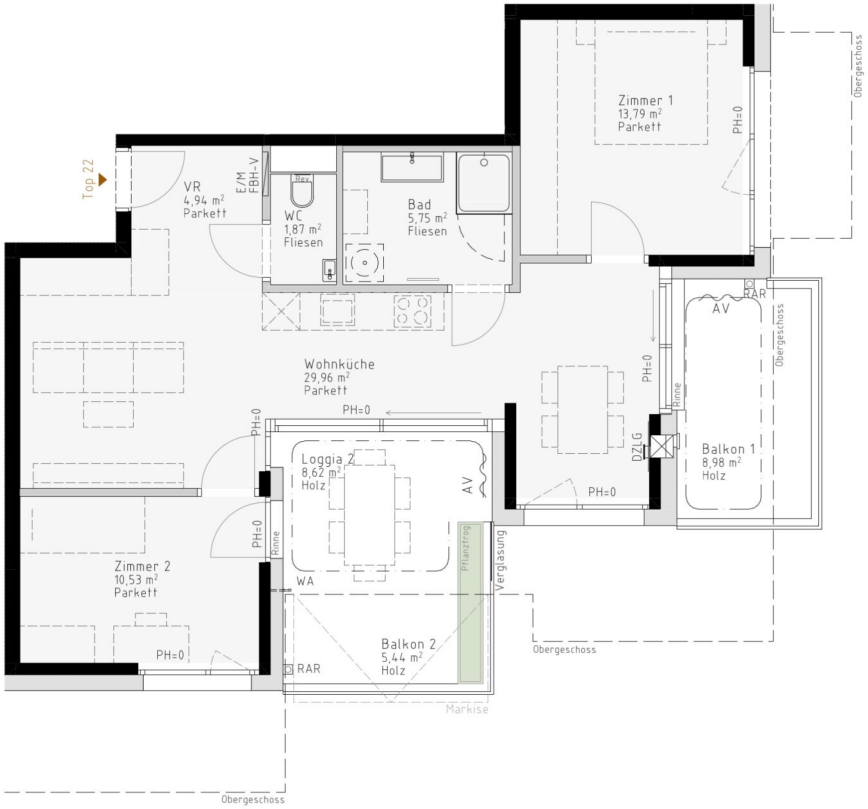
E/M	Elektro-/Medienverteiler	AV	Außenvorhang
FBH-V	Fußbodenheizungsverteiler	WA	Wasseranschluss
PH	Parapethöhe (in cm)	REV	Revisionsöffnung
RH	Raumhöhe	DZLG	Dezentrales Lüftungsgerät
RAR	Regenabfallrohr		

Kontakt

wohnen@villageimdritten.at

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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. 22

Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | OG2, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG2

Zimmeranzahl	3
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,36 m²
Wohnfläche	66,84 m²
Loggia	8,62 m²
Balkon	14,42 m²

Kontakt

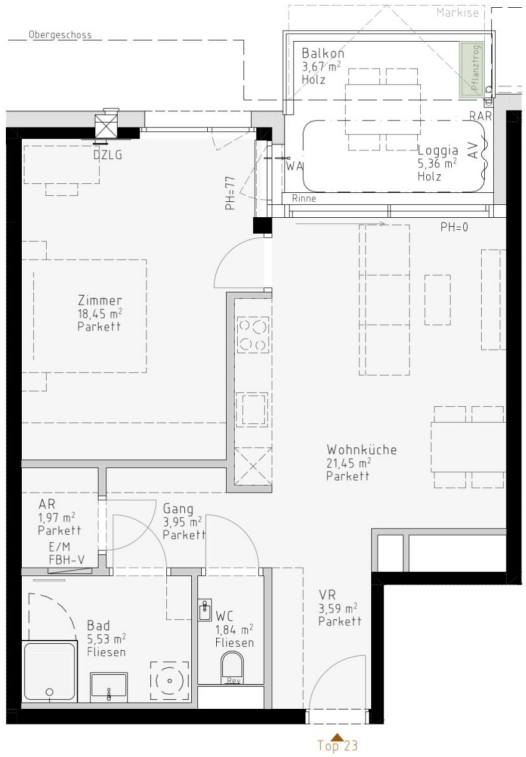
wohnen@villageimdritten.at

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

3 ZIMMER 66,84 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 527.000,00, ANLEGER: € 474.000,00



VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 23

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 m²
Wohnfläche	56,78 m²
Loggia	5,36 m²
Balkon	3,67 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

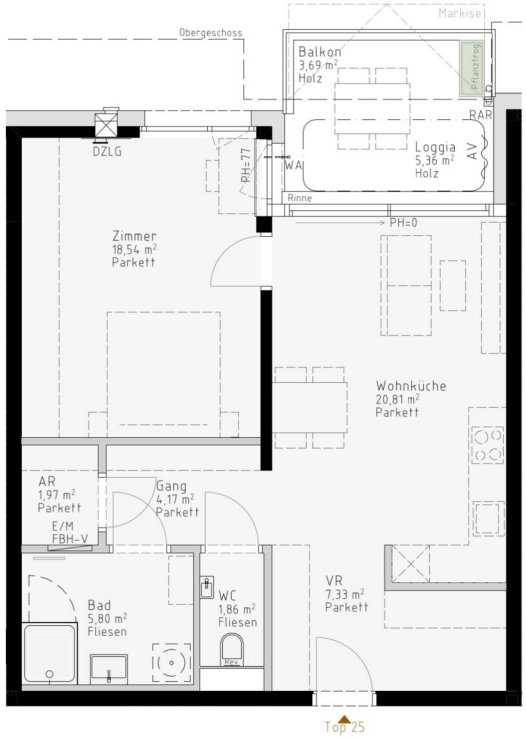
LEGENDE

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

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 25

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	60,48 m²
Loggia	5,36 m²
Balkon	3,69 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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

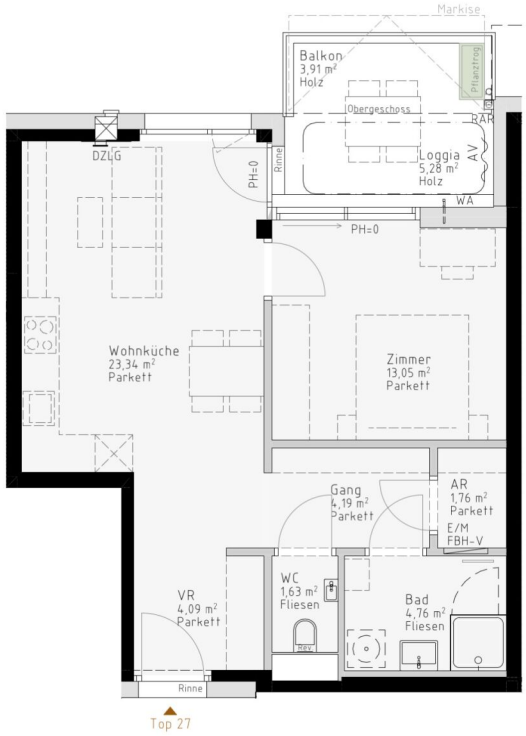
DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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. 27

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	2,43 m²
Wohnfläche	52,82 m²
Loggia	5,28 m²
Balkon	3,91 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

2 ZIMMER 52,82 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 394.000,00, ANLEGER: € 355.000,00

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 28

Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | OG2, 1030 Wien

Baufeld 14B

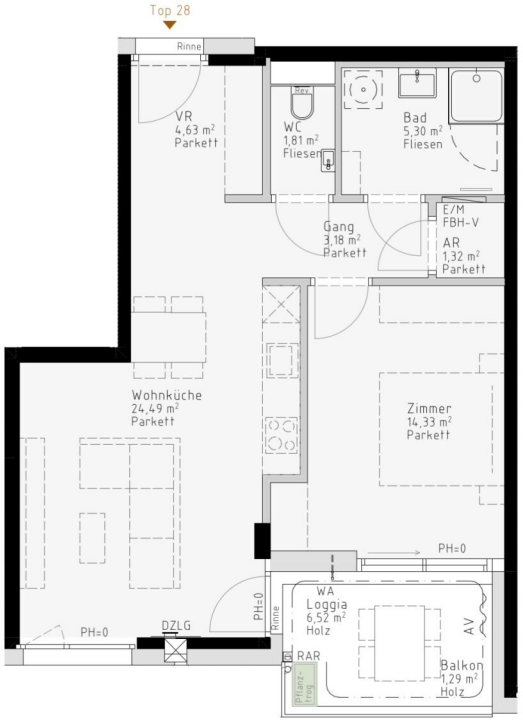
Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG2



Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,36 m²
Wohnfläche	55,06 m²
Loggia	6,52 m²
Balkon	1,29 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 28.07.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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. 29

Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | OG2, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG2

Zimmeranzahl	4
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,36 m²
Wohnfläche	101,60 m²
Loggia	18,91 m²
Balkon	7,82 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

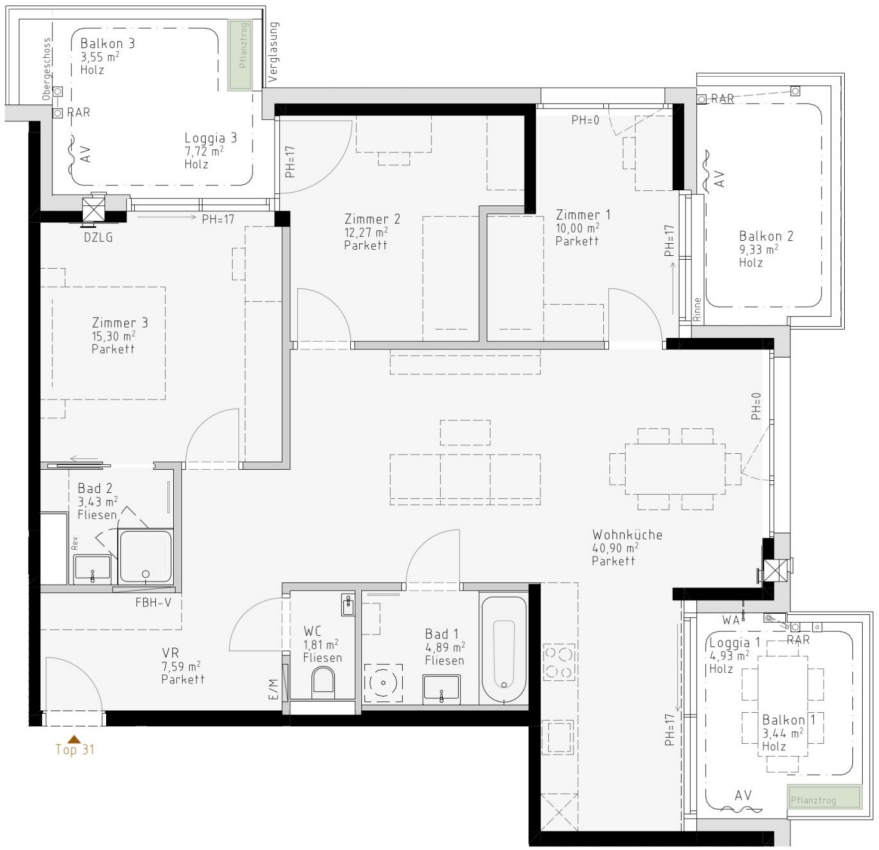
wohnen@villageimdritten.at

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

4 ZIMMER 101,6 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 799.000,00, ANLEGER: € 719.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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. 31

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 m²
Wohnfläche	96,19 m²
Loggia	12,65 m²
Balkon	16,32 m²

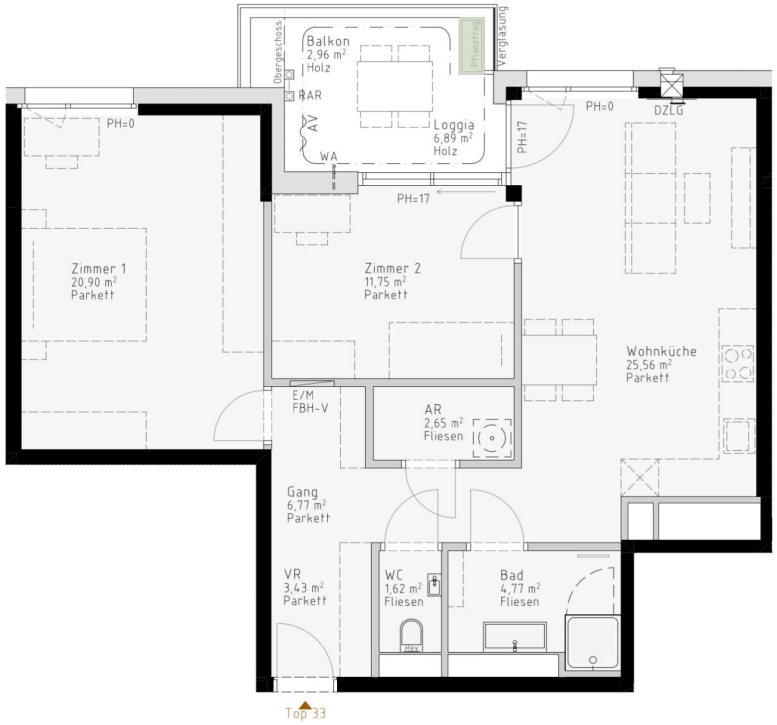
Kontakt

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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. 33

Hilde-Güden-Promenade 11

Bauteil 01 | OG3, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG3

Zimmeranzahl	3
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,36 m²
Wohnfläche	77,45 m²
Loggia	6,89 m²
Balkon	2,96 m²

Kontakt

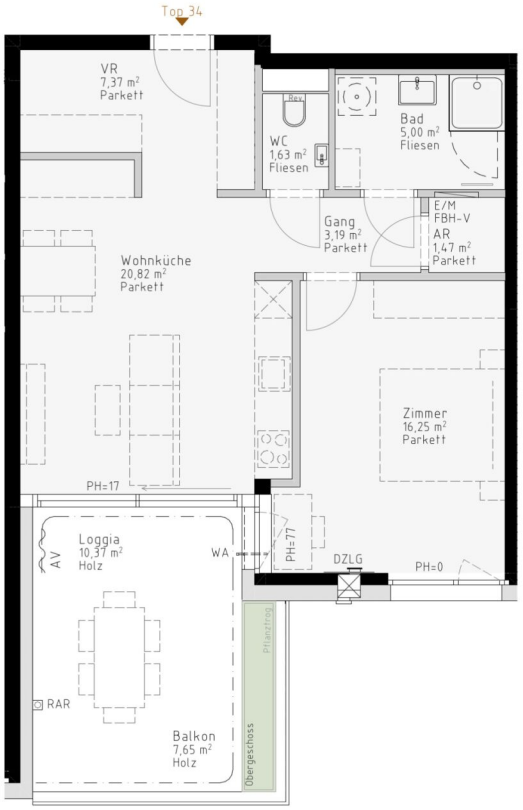
DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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. 34

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	2,38 m²
Wohnfläche	55,73 m²
Loggia	10,37 m²
Balkon	7,65 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN EDEX EHL

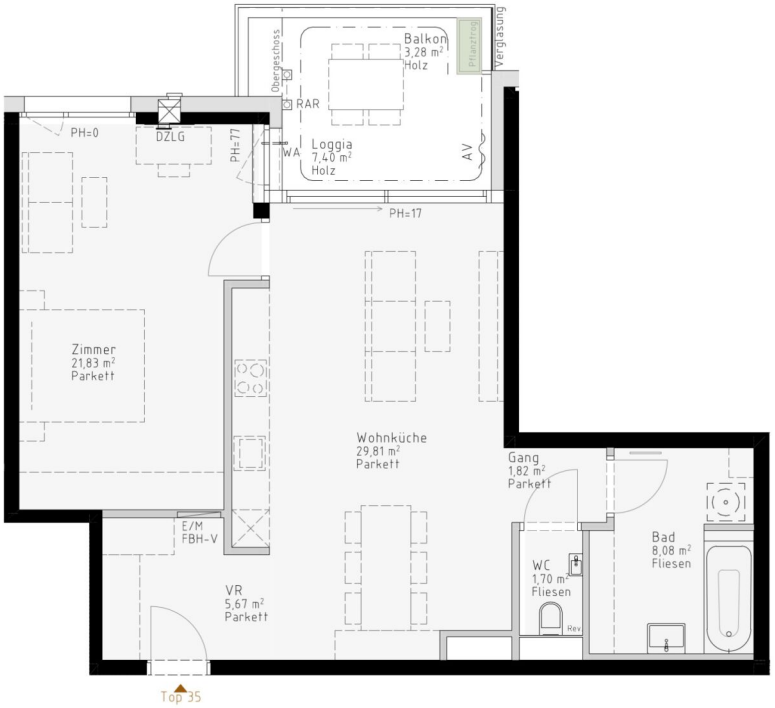
wohnen@villageimdritten.at

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 Elektoeinrichtungen, 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: 14.10.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

2 ZIMMER 55,73 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 449.000,00, ANLEGER: € 404.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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. 35

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	2,28 m²
Wohnfläche	68,91 m²
Loggia	7,40 m²
Balkon	3,28 m²

Kontakt

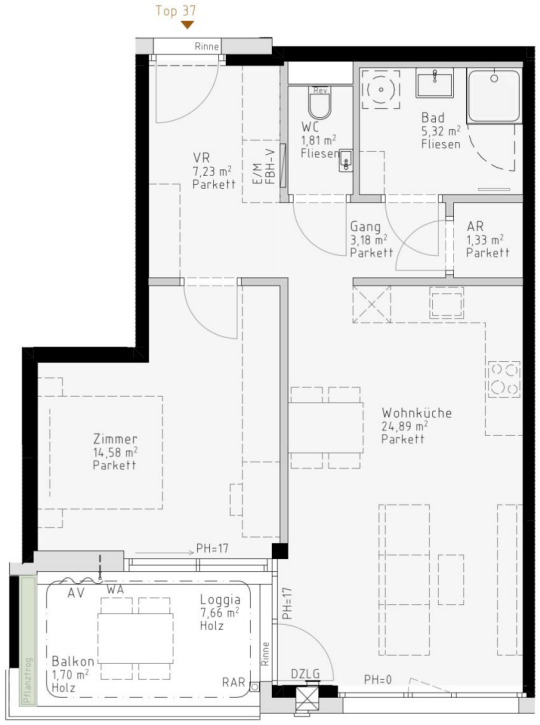
DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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. 37

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	2,43 m²
Wohnfläche	58,34 m²
Loggia	7,66 m²
Balkon	1,70 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

2 ZIMMER 58,34 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 459.000,00, ANLEGER: € 413.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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. 40

Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | OG4, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG4

Zimmeranzahl	5
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,37 m²
Wohnfläche	95,19 m²
Loggia	12,84 m²
Balkon	14,69 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

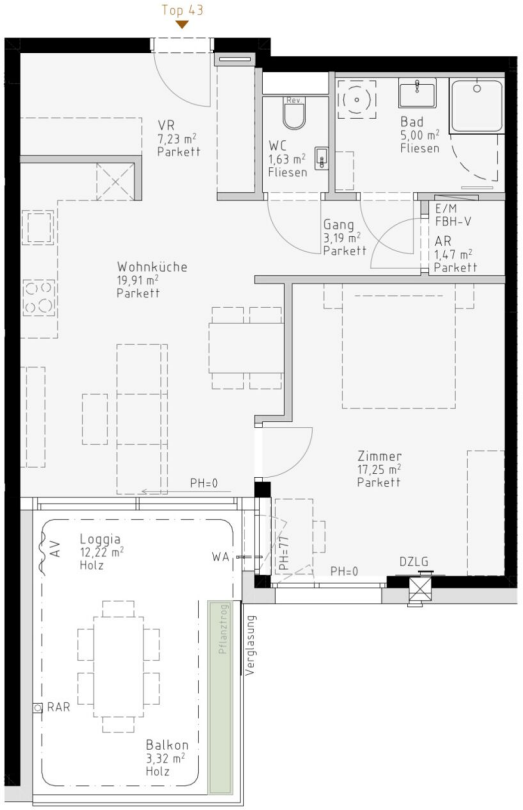
wohnen@villageimdritten.at

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

5 ZIMMER 95,19 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 852.000,00, ANLEGER: € 767.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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. 43

Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | OG4, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG4

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,46 m²
Wohnfläche	55,68 m²
Loggia	12,22 m²
Balkon	3,32 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN EDEX EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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. 45

Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | OG4, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG4

Zimmeranzahl	3
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,54 m²
Wohnfläche	73,66 m²
Terrasse	32,44 m²
Eigengarten	10,47 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

3 ZIMMER 73,66 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 662.000,00, ANLEGER: € 596.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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

VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 46

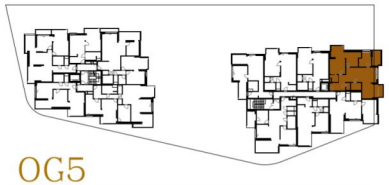
Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | OG5, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG5

Zimmeranzahl	4
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,54 m²
Wohnfläche	96,18 m²
Loggia	12,56 m²
Balkon	14,49 m²

Kontakt

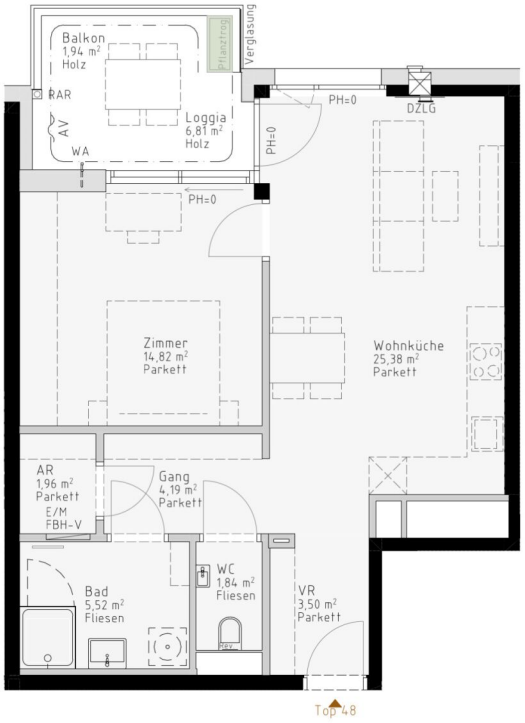
wohnen@villageimdritten.at

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

4 ZIMMER 96,18 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 858.000,00, ANLEGER: € 772.000,00



VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 48

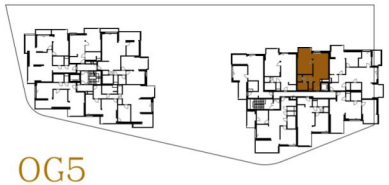
Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | OG5, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG5

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,54 m²
Wohnfläche	57,21 m²
Loggia	6,81 m²
Balkon	1,94 m²

Kontakt

wohnen@villageimdritten.at

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

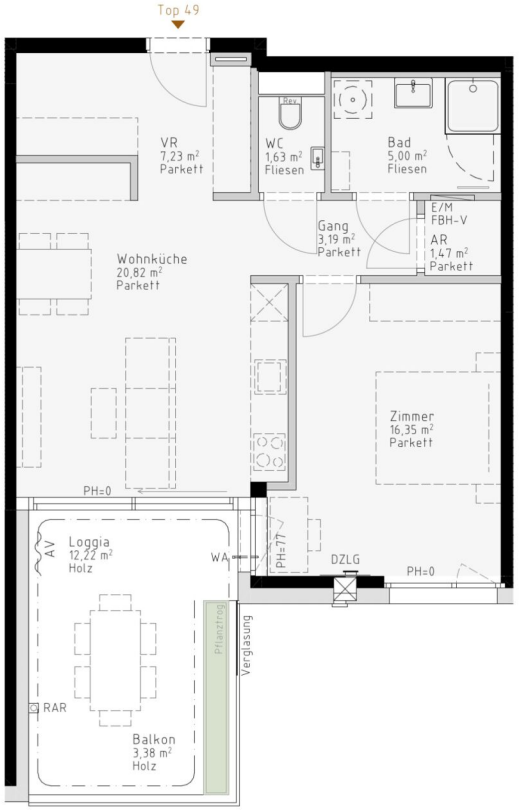
LEGENDE

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

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

2 ZIMMER 57,21 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 487.000,00, ANLEGER: € 438.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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. 49

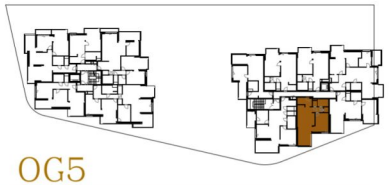
Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | OG5, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG5

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,34 m²
Wohnfläche	55,69 m²
Loggia	12,22 m²
Balkon	3,38 m²

Kontakt

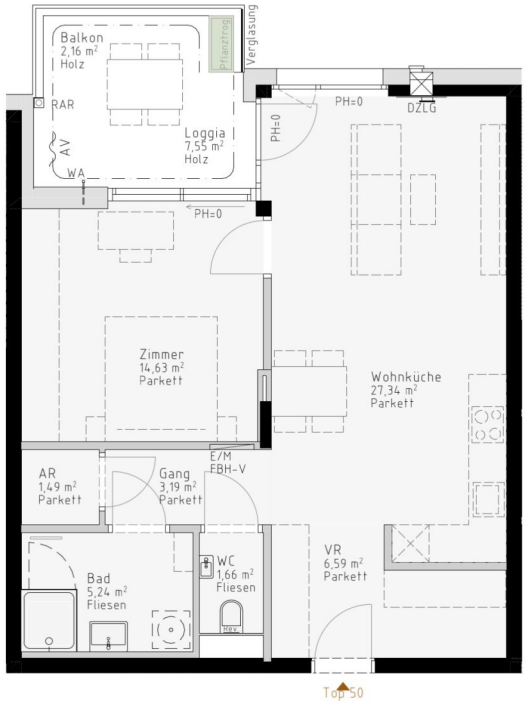
wohnen@villageimdritten.at

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

2 ZIMMER 55,69 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 487.000,00, ANLEGER: € 438.000,00



VILLAGE IM DRITTEN

Top Nr. 50

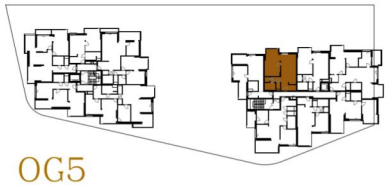
Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | OG5, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG5

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,50 m²
Wohnfläche	60,14 m²
Loggia	7,55 m²
Balkon	2,16 m²



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

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

2 ZIMMER 60,26 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 506.000,00, ANLEGER: € 455.000,00



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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. 52

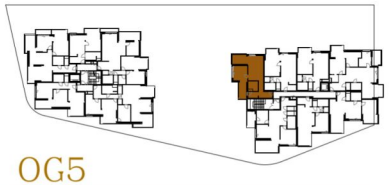
Hilde-Güden-Promenade 11
Bauteil 01 | OG5, 1030 Wien

Baufeld 14B

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



OG5

Zimmeranzahl	2
Raumhöhe	ca. 2,60m
Einlagerung	2,49 m²
Wohnfläche	55,69 m²
Loggia	5,68 m²
Balkon	13,32 m²

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 Elektoeinrichtungen, 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: 25.03.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

2 ZIMMER 55,69 m² WOHNFLÄCHE KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 480.000,00, ANLEGER: € 438.000,00

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
Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | **wohnung.at**

FIABCI ÖVI RICS SV Urban Land Institute

An alliance member of BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien. EHL