



URBAN DAHEIM | BAUFELD 13

Otto-Preminger-Straße 12 | 1030 Wien



Urban daheim - VILLAGE IM DRITTEN

WOHNEN IM VILLAGE IM DRITTEN

Im dritten Wiener Gemeindebezirk entsteht mit dem VILLAGE IM DRITTEN ein neues Stück Stadt – eines der größten Stadtentwicklungsgebiete Wiens. Auf über elf Hektar entwickelt die ARE Austrian Real Estate gemeinsam mit der Stadt Wien und dem wohnfonds_wien ein lebendiges, nahezu autofreies Quartier mit rund 2.000 Wohnungen, Büro- und Gewerbeflächen, Kinderbetreuung, Bildungseinrichtungen und Nahversorgung.

Das grüne Herz bildet der über 2 Hektar große Bert-Brecht-Park – eine Oase für Erholung, Begegnung und Spiel. Alle Dächer, die nicht begehbar sind, werden begrünt. Sharing-Angebote, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie liegen direkt vor der Haustüre. Nachhaltigkeit, kurze Wege und hohe Lebensqualität sind die Leitlinien dieses neuen Stadtviertels.

Mit dem Slogan „urban daheim“ verkörpert Baufeld 13 diese Idee in besonderer Weise: moderne Architektur, vielseitige Freiräume, Hobbyräume und Gemeinschaftsflächen – Wohnen mitten in Wien mit starker urbaner Identität und hohem Komfort.

ENERGIE MIT ZUKUNFT

Im gesamten VILLAGE IM DRITTEN sorgt ein modernes Energienetz dafür, dass die einzelnen Gebäude miteinander verbunden sind und Energieflüsse effizient gesteuert werden. Auch Baufeld 13 ist Teil dieses innovativen Netzes – einer der modernsten Formen nachhaltiger Quartiersversorgung.

- Erdsonden in Kombination mit Wärmepumpen liefern Energie zur Raumheizung im Winter und für die Temperierung (Grundkühlung) im Sommer.
- Photovoltaikanlagen am Dach erzeugen erneuerbaren Strom.
- Fußbodenheizung im Erdgeschoß und Bauteilaktivierung in den Obergeschoßen (über die jeweils darüberliegenden Geschoßdecke) sorgen für ein ausgeglichenes Raumklima.
- Pendellüftungen mit Wärmerückgewinnung stellen kontinuierliche Frischluftzufuhr sicher.
- Fernwärmeanschluss unterstützt die Versorgung in Spitzenzeiten sowie die Warmwasserbereitung.

So entsteht ein Zusammenspiel aus Komfort, Innovation und ökologischer Verantwortung – ein klarer Mehrwert für Bewohner:innen.

ARCHITEKTUR, DIE URBANITÄT LEBT

Das Baufeld 13 umfasst drei Baukörper, die über ein gemeinsames Sockelgeschoss verbunden sind:

- OPS 12 Stg. 1+2: fünf Obergeschosse
- OPS 12 Stg. 3: acht Obergeschosse
- HGP 5: zehn Obergeschosse

Insgesamt entstehen 143 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 45m² und 110 m² und 2-5 Zimmern, sowie 2 Geschäftslokale. Zusätzlich werden 10 Hobbyräume zum Erwerb angeboten. Die kompakte Bauform sorgt großteils für zweiseitig belichtete Wohnungen, die jeweils über zwei Freiflächen verfügen:

- ein Freiraumzimmer mit verschiebbaren Lochblech-Elementen für Privatsphäre und Beschattung
- ein überdachter Balkon mit Nurglasbrüstung

Trockenen Fußes kommt man über der zentralen überdachten Gang vom Haupteingang in der Otto- Preminger-Straße zu den zwei hinteren Gebäuden bis zur Hilde-Güden-Promenade und dem direkten Zugang zum Park. Der Gang wird mit großzügigen Öffnungen zu den von oben belichtet und belüftet abgesetzten Atriumhöfe aufgeweitet. PKW und Fahrradgarage, Müllraum und Kinderwagenabstellräume sind ebenfalls unmittelbar über diesen zentralen Gang erreichbar. Zusätzliche Eingänge auf der Ebene des Parks ermöglichen gute fußläufige Zugänglichkeit aus allen Richtungen.

Architektonische Highlights

Die Architektur kombiniert urbane Klarheit mit wohnlicher Atmosphäre – ideal für alle, die mitten in der Stadt zuhause sein möchten und dennoch Rückzugsräume schätzen.

- Atriumhöfe bringen Licht und Luft ins Gebäudeinnere
- Klinkerfassade mit verglasten Balkonen – hochwertig, modern und charakterstark
- Vertikale Begrünung, begrünte Erschließungsgänge und bepflanzte Innenhöfe sorgen für Wohlfühlatmosphäre im Freien.
- Fahrradgarage mit ebener Zufahrt von der Straße

Die Architektur kombiniert urbane Klarheit mit wohnlicher Atmosphäre – ideal für alle, die mitten in der Stadt zuhause sein möchten und dennoch Rückzugsräume schätzen.

WOHNQUALITÄT BIS INS DETAIL

Jede Wohnung ist so gestaltet, dass sie sich flexibel an den Alltag ihrer Bewohner:innen anpasst – funktional, hochwertig und mit Wohlfühlfaktor.

Ausstattung im Überblick:

- Gehobenes Materialkonzept: Parkett, großformatige Designfliesen
- Mehrere wählbare Ausstattungspakete („Bundles“)
- Raumhohe Holz-Alu Fenster - für lichtdurchflutete Räume, außenliegender Sonnenschutz

- Balkone als Freiraumzimmer mit verschiebbaren Lochblech-Elementen
- Lichtkuppeln in Badezimmern der Dachgeschoß-Wohnungen
- Türhöhen von ca. 2,20 m
- Unterputzarmaturen in Bädern & Duschen
- Großzügige Badewannen und bodenebene Duschen, elektr. Handtuchrockner
- Sicherheit: Eingangstüren WK3, ebenerdig zugängliche Fenster als Einbruchschutzfenster RC2n und Vorrichtung für Alarmanlagen, Videosprechanlage
- Dezentrale Wohnraumlüftungen mit Wärmerückgewinnung
- Zusätzlich erwerbbarer Hobbyräume (ab ca. 15 bis ca. 40 m²)
- ankaufbaren Stellplätzen für E-Fahrräder mit absperrbaren Boxen und Lastenfahrrädern

ÜBERBLICK

- 143 Eigentumswohnungen
- 2 Geschäftslokale
- 10 Hobbyräume (optional erwerbbar)
- 92 Tiefgaragenplätze (Zufahrt über BP 14A; mit absperrbarer Steckdose auch zum Laden geeignet.)
- 338 Fahrradabstellplätze, 3 Stellplätze für Lastenräder und 6 absperrbare Fahrradboxen mit Ladefunktion – zusätzlich erwerbbar
- Partyraum, Gemeinschaftsraum, Kidszone, Jugendspielplatz, Waschsalon
- Großteils großzügige Freiflächen

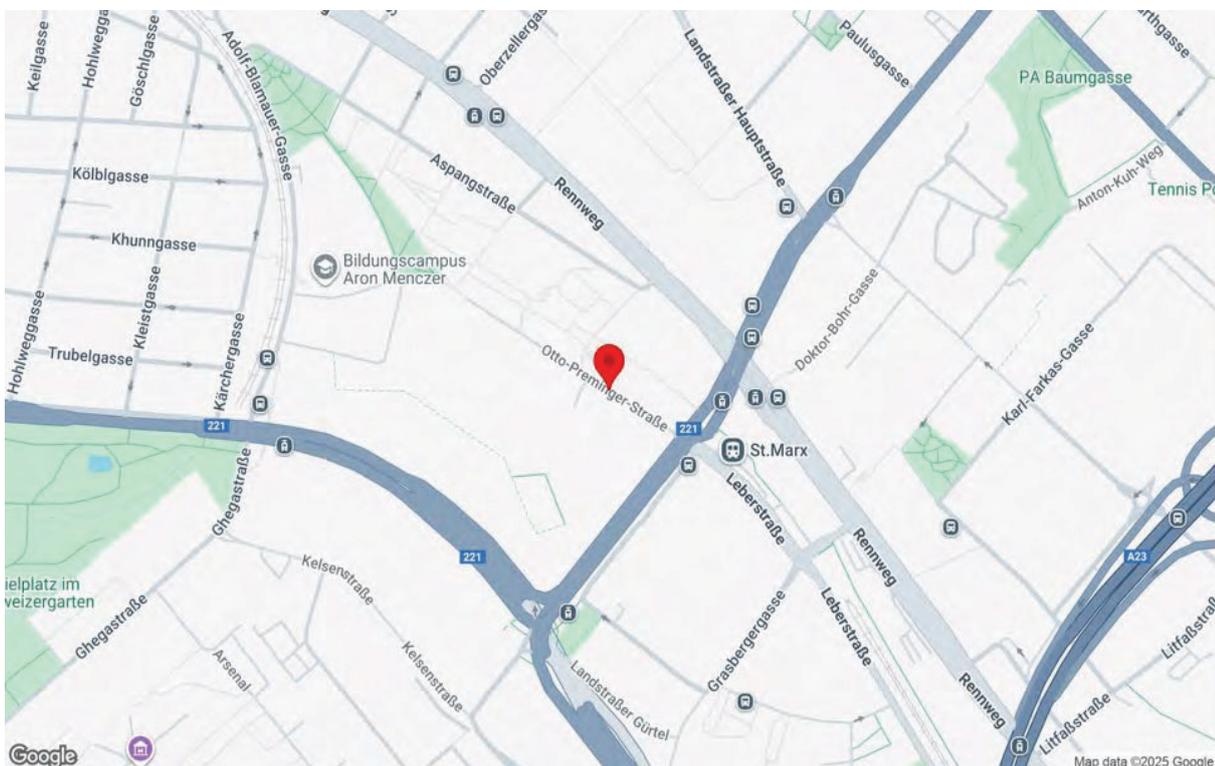
Fertigstellung: Sommer 2027

LAGE – URBAN UND GRÜN.

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

Nahversorgung & Freizeit:

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



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

ARE

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
- 0,5% Vertragserrichtungskosten, mind. EUR 2.500,00 (zzgl. 20% USt)
- Barauslagenkonto: EUR 600,00 (inkl. 20% USt)
- Beglaubigungsgebühr: EUR 450,00 (zzgl. Barauslagen und 20% USt.)
- Gebühr für die Abwicklung von Fremdfinanzierungen: 0,25% vom Finanzierungsbetrag (zzgl. 20% USt)

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.edeximmo.at/agb abrufbar sind. Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis

- Gültig bis: 17.07.2034
- Heizwärmebedarf: A 20,9 kWh/m²a
- Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,57

VISUALISIERUNGEN



© SQUAREBYTES



© SQUAREBYTES



© SQUAREBYTES 2025

© SQUAREBYTES



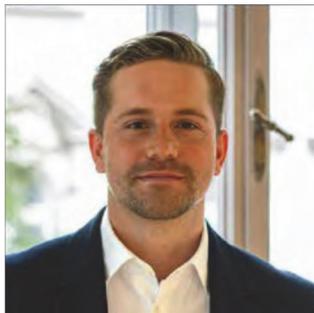
© SQUAREBYTES 2025

© SQUAREBYTES

Disclaimer:

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

IHRE ANSPRECHPARTNER:INNEN



THOMAS PRENDINGER

t.prendinger@edeximmo.at

+43 676 40 79 102



YASMIN SZARANIEC

ys@edeximmo.at

+43 676 44 22 495



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



Ihre EDEX Planmappe

BF 13 – URBAN DAHEIM | Otto-Preminger-Straße 12, 1030 Wien



Otto-Preminger-Straße 12, 1030 Wien

Otto-Preminger-Str. 12/Hilde-Güden-Prom. 5 - Baufeld 13 - VILLAGE IM DRITTEN

Bauteil	Stiege	Top-Nr.	Geschoß	Wohnfläche m ²	Garten	Terrasse	Balkon	Balkon 2	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
Otto-Preminger-Straße 12										
OPS12	1	1	EG	45,71	5,49	23,10	0,00	0,00	€ 377 000,00	€ 339 000,00
OPS12	1	2	EG	48,29	21,35	56,42	0,00	0,00	€ 449 000,00	€ 404 000,00
OPS12	1	3	EG	49,49	0,00	0,00	0,00	6,63	€ 366 000,00	€ 329 000,00
OPS12	1	8	OG2	48,47	0,00	0,00	6,85	6,85	€ 413 000,00	€ 372 000,00
OPS12	1	9	OG2	45,40	0,00	0,00	9,35	6,63	€ 388 000,00	€ 349 000,00
OPS12	1	10	OG2	66,74	0,00	0,00	9,35	6,85	€ 546 000,00	€ 491 000,00
OPS12	1	11	OG2	45,34	0,00	0,00	6,85	0,00	€ 358 000,00	€ 322 000,00
OPS12	1	17	OG4	45,40	0,00	0,00	9,35	6,63	€ 407 000,00	€ 366 000,00
OPS12	1	18	OG4	66,74	0,00	0,00	9,35	6,85	€ 562 000,00	€ 506 000,00
OPS12	2	1	EG	50,43	0,00	0,00	0,00	0,00	€ 352 000,00	€ 317 000,00
OPS12	2	2	EG	53,61	0,00	0,00	0,00	0,00	€ 374 000,00	€ 337 000,00
OPS12	2	3	OG1	71,24	0,00	0,00	9,46	9,35	€ 580 000,00	€ 522 000,00
OPS12	2	8	OG2	69,77	0,00	0,00	12,08	6,85	€ 591 000,00	€ 532 000,00
OPS12	2	13	OG3	47,58	0,00	0,00	0,00	6,85	€ 382 000,00	€ 344 000,00
OPS12	2	17	OG4	47,58	0,00	0,00	6,85	0,00	€ 388 000,00	€ 349 000,00
OPS12	2	22	OG5	65,28	0,00	0,00	9,35	6,85	€ 576 000,00	€ 518 000,00
OPS12	3	1	EG	66,97	23,82	54,70	0,00	0,00	€ 589 000,00	€ 530 000,00
OPS12	3	2	EG	46,84	7,69	18,02	0,00	0,00	€ 348 000,00	€ 313 000,00
OPS12	3	3	EG	66,54	10,97	41,16	0,00	0,00	€ 513 000,00	€ 462 000,00
OPS12	3	4	EG	86,20	15,41	51,10	0,00	0,00	€ 749 000,00	€ 674 000,00
OPS12	3	8	OG1	110,27	0,00	0,00	14,69	9,46	€ 897 000,00	€ 807 000,00
OPS12	3	10	OG2	83,46	0,00	0,00	14,69	12,08	€ 706 000,00	€ 635 000,00
OPS12	3	11	OG2	90,25	0,00	0,00	14,69	9,46	€ 748 000,00	€ 673 000,00
OPS12	3	17	OG4	67,23	0,00	0,00	9,46	14,69	€ 599 000,00	€ 539 000,00

Irrtum und Fehler vorbehalten. Provisionsfrei für den Käufer!

Otto-Preminger-Straße 12, 1030 Wien

Otto-Preminger-Str. 12/Hilde-Güden-Prom. 5 - Baufeld 13 - VILLAGE IM DRITTEN



Bauteil	Stiege	Top-Nr.	Geschoß	Wohnfläche m²	Garten	Terrasse	Balkon	Balkon 2	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
Otto-Preminger-Straße 12										
OPS12	3	23	OG5	90,26	0,00	0,00	9,46	14,69	€ 787 000,00	€ 708 000,00
OPS12	3	24	OG5	110,64	0,00	0,00	14,69	9,46	€ 951 000,00	€ 856 000,00
OPS12	3	29	OG7	67,30	0,00	0,00	14,69	9,46	€ 643 000,00	€ 579 000,00
Hilde-Güden-Promenade 5										
HGP 5		9	OG2	95,87	0,00	0,00	14,69	14,69	€ 809 000,00	€ 728 000,00
HGP 5		10	OG2	98,04	0,00	0,00	6,63	14,69	€ 827 000,00	€ 744 000,00
HGP 5		11	OG2	49,76	0,00	0,00	0,00	6,63	€ 413 000,00	€ 372 000,00
HGP 5		12	OG2	49,48	0,00	0,00	6,63	0,00	€ 408 000,00	€ 367 000,00
HGP 5		13	OG2	73,16	0,00	0,00	9,46	6,63	€ 617 000,00	€ 555 000,00
HGP 5		14	OG2	72,83	0,00	0,00	14,69	9,46	€ 619 000,00	€ 557 000,00
HGP 5		27	OG5	95,94	0,00	0,00	14,69	14,69	€ 845 000,00	€ 761 000,00
HGP 5		28	OG5	98,07	0,00	0,00	14,69	6,63	€ 858 000,00	€ 772 000,00
HGP 5		29	OG5	49,94	0,00	0,00	6,63	0,00	€ 425 000,00	€ 383 000,00
HGP 5		30	OG5	49,64	0,00	0,00	0,00	6,63	€ 429 000,00	€ 386 000,00
HGP 5		31	OG5	73,24	0,00	0,00	6,63	9,46	€ 639 000,00	€ 575 000,00
HGP 5		32	OG5	72,81	0,00	0,00	9,46	14,69	€ 649 000,00	€ 584 000,00
HGP 5		39	OG7	95,94	0,00	0,00	14,69	14,69	€ 869 000,00	€ 782 000,00
HGP 5		40	OG7	98,07	0,00	0,00	14,69	6,63	€ 879 000,00	€ 791 000,00
HGP 5		41	OG7	49,94	0,00	0,00	6,63	0,00	€ 436 000,00	€ 392 000,00
HGP 5		42	OG7	49,64	0,00	0,00	0,00	6,63	€ 439 000,00	€ 395 000,00
HGP 5		43	OG7	73,24	0,00	0,00	6,63	9,46	€ 659 000,00	€ 593 000,00
HGP 5		44	OG7	72,81	0,00	0,00	9,46	14,69	€ 669 000,00	€ 602 000,00
HGP 5		51	OG9	95,94	0,00	0,00	14,69	14,69	€ 908 000,00	€ 817 000,00
HGP 5		52	OG9	98,07	0,00	0,00	14,69	6,63	€ 904 000,00	€ 814 000,00

Irrtum und Fehler vorbehalten. Provisionsfrei für den Käufer!

Otto-Preminger-Straße 12, 1030 Wien

Otto-Preminger-Str. 12/Hilde-Güden-Prom. 5 - Baufeld 13 - VILLAGE IM DRITTEN



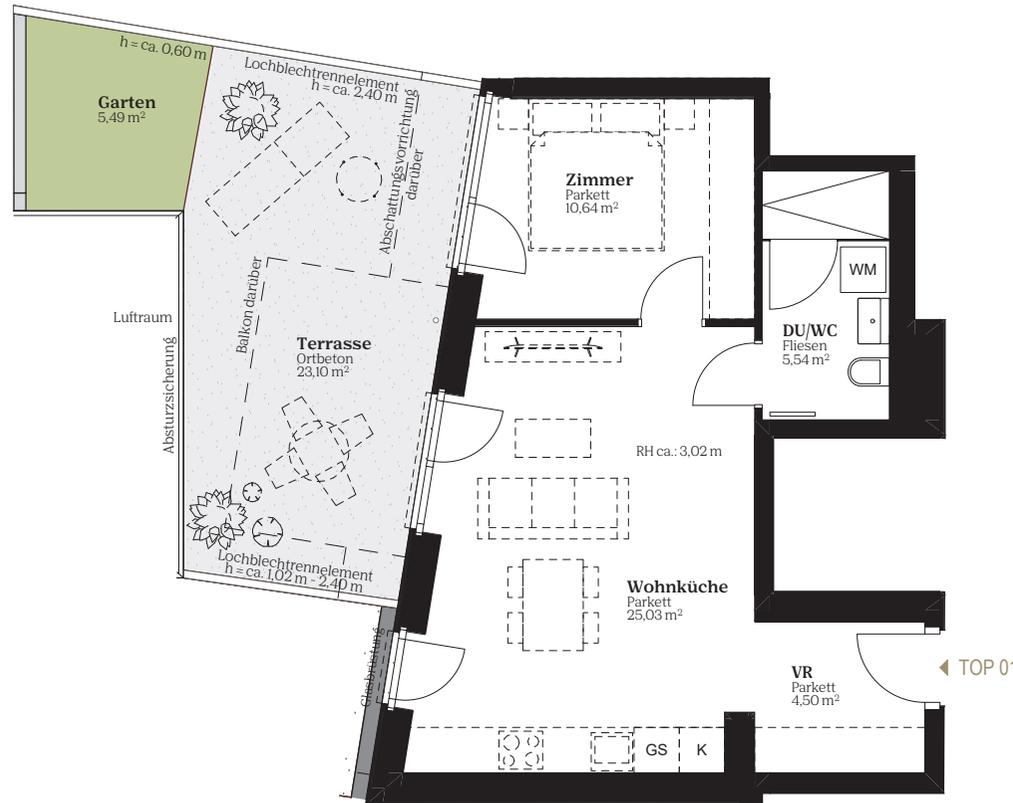
Bauteil	Stiege	Top-Nr.	Geschoß	Wohnfläche m ²	Garten	Terrasse	Balkon	Balkon 2	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)
Hilde-Güden-Promenade 5										
HGP 5		53	OG9	49,94	0,00	0,00	6,63	0,00	€ 449 000,00	€ 404 000,00
HGP 5		54	OG9	49,64	0,00	0,00	0,00	6,63	€ 456 000,00	€ 410 000,00
HGP 5		55	OG9	73,24	0,00	0,00	6,63	9,46	€ 677 000,00	€ 609 000,00
HGP 5		56	OG9	72,81	0,00	0,00	9,46	14,69	€ 713 000,00	€ 642 000,00

Irrtum und Fehler vorbehalten. Provisionsfrei für den Käufer!

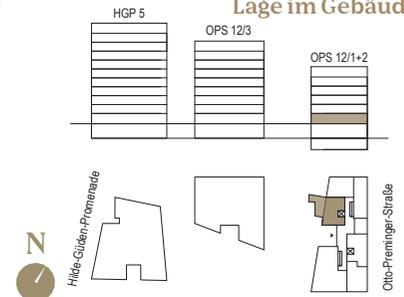
Top 01

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 1

Baufeld 13
Lage im Quartier



EG Lage im Gebäude



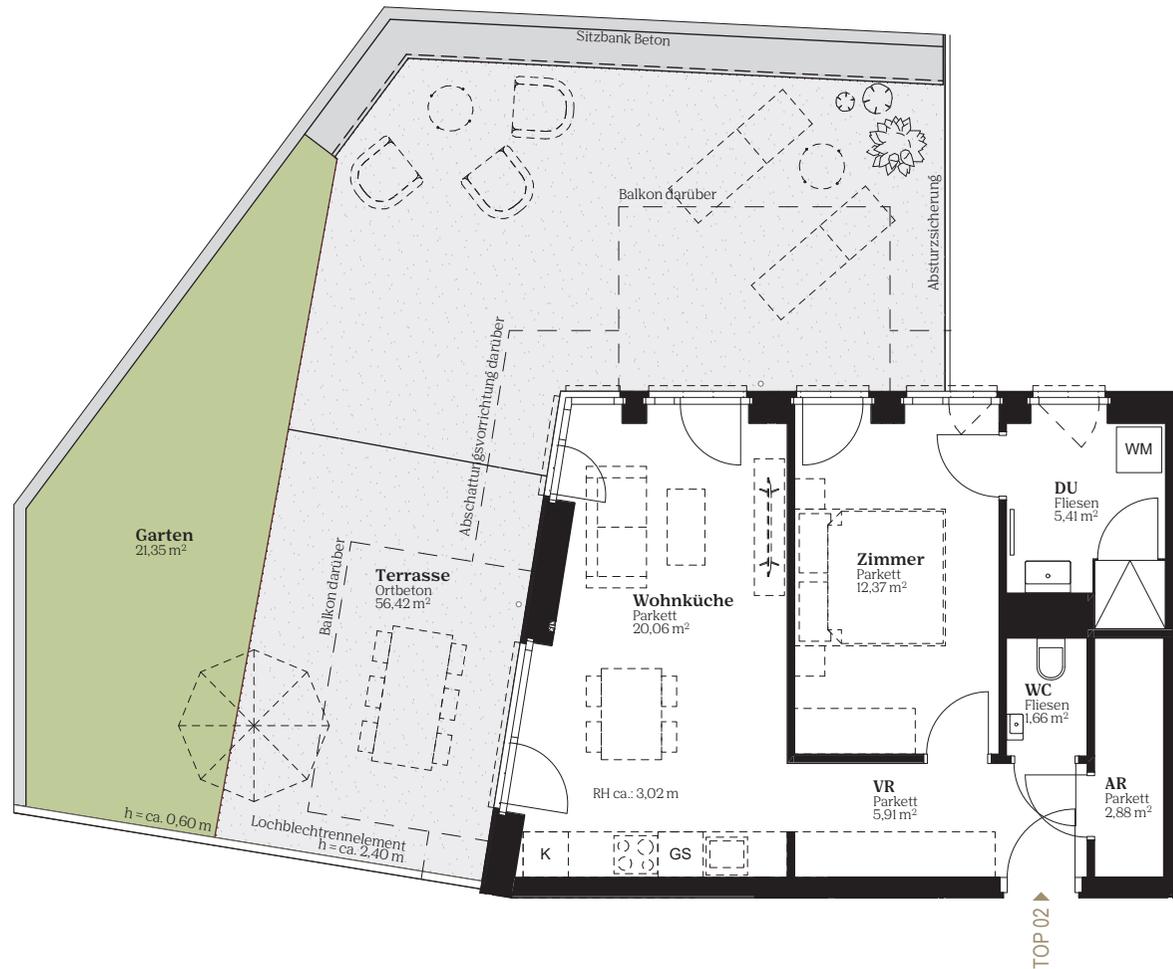
Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	45,71 m ²
Terrasse	23,10 m ²
Garten	5,49 m ²
Einlagerung	3,04 m ²



Kontakt



wohnen@villageimdritten.at



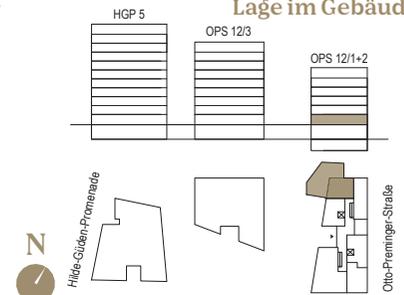
Top 02

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 1

Baufeld 13
Lage im Quartier



EG Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	48,29 m ²
Terrasse	56,42 m ²
Garten	21,35 m ²
Einlagerung	3,03 m ²

Kontakt



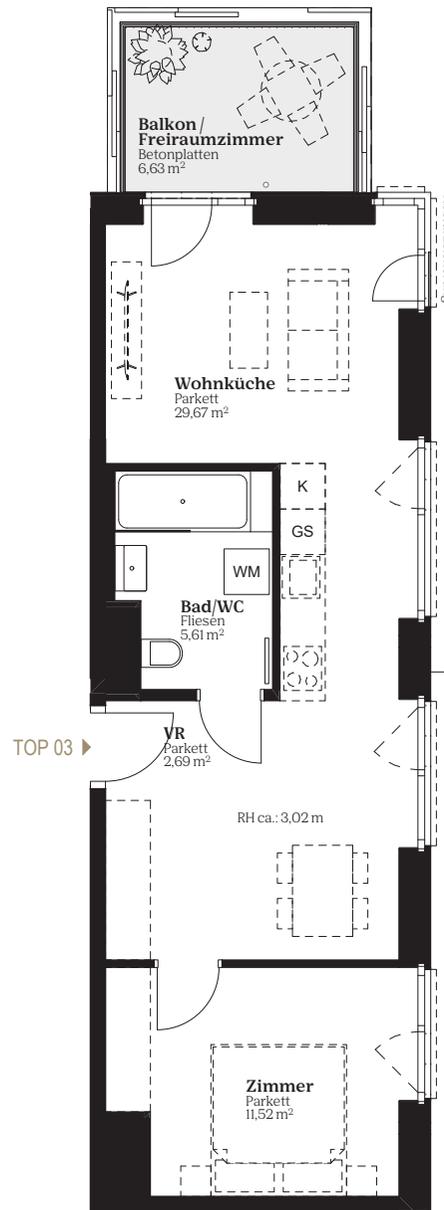
wohnen@villageimdritten.at



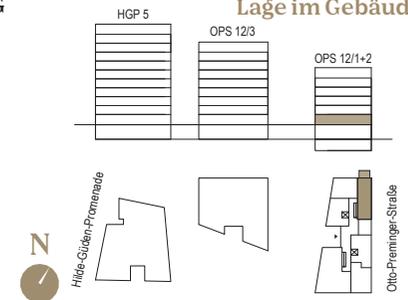
Top 03

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 1

Baufeld 13
Lage im Quartier



EG Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	49,49 m ²
Balkon	-
Balkon / Freiraumzimmer	6,63 m ²
Einlagerung	3,04 m ²

Kontakt



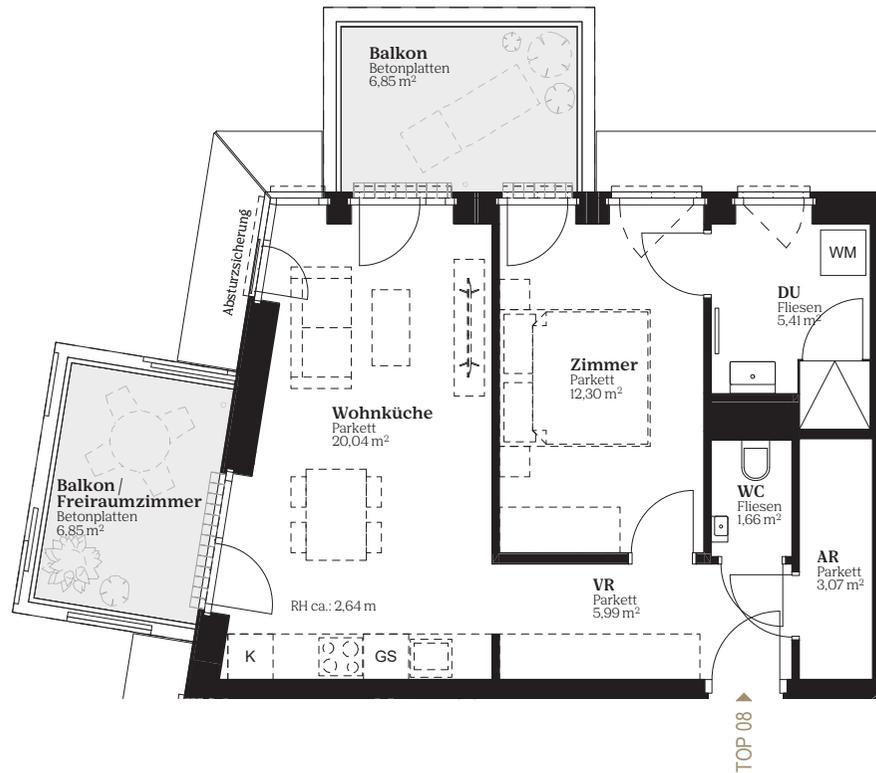
wohnen@villageimdritten.at



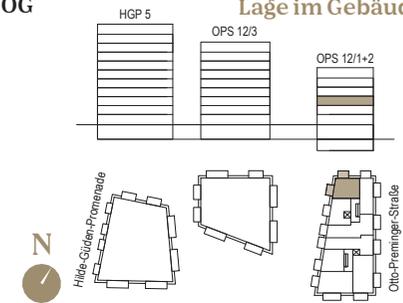
Top 08

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 1

Baufeld 13
Lage im Quartier



2. OG Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	48,47 m ²
Balkon	6,85 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	6,85 m ²
Einlagerung	3,04 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdrritten.at

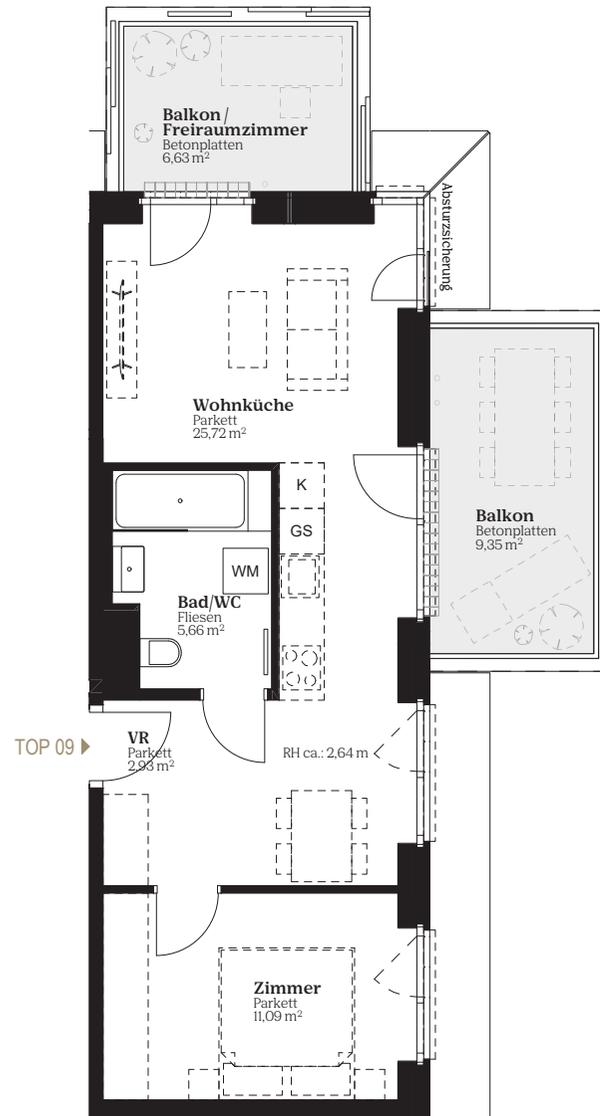


Top 09

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 1

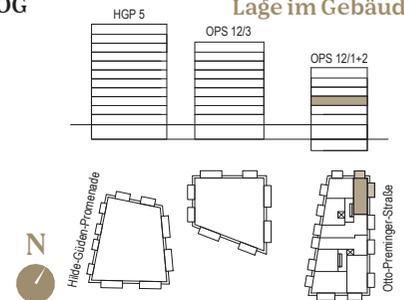
Baufeld 13

Lage im Quartier



2. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	45,40 m ²
Balkon	9,35 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	6,63 m ²
Einlagerung	3,14 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at



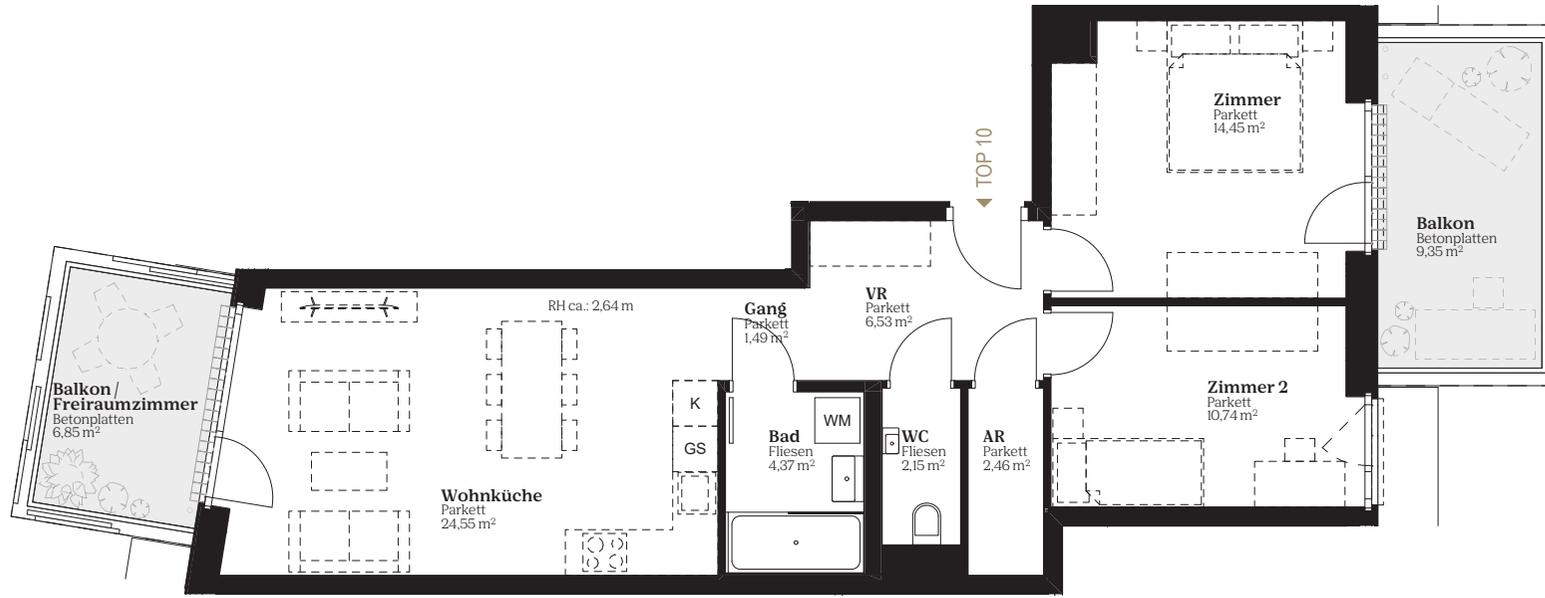
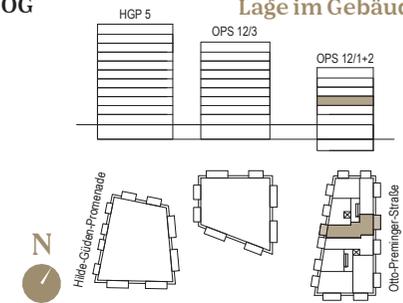
Top 10

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 1

Baufeld 13
Lage im Quartier



2. OG Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	66,74 m ²
Balkon	9,35 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	6,85 m ²
Einlagerung	3,04 m ²



Kontakt

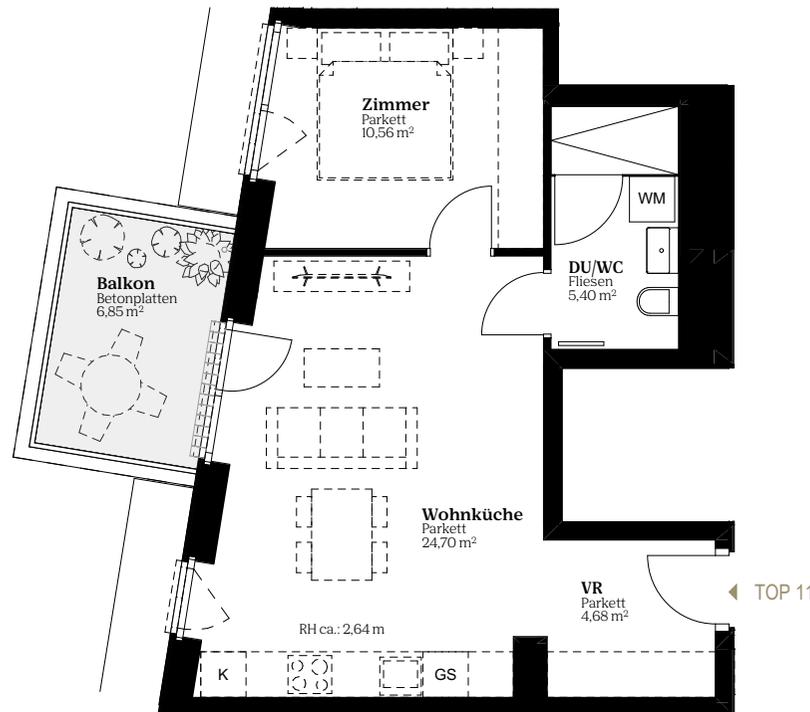


wohnen@villageimdritten.at

Top 11

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 1

Baufeld 13
Lage im Quartier



2. OG Lage im Gebäude



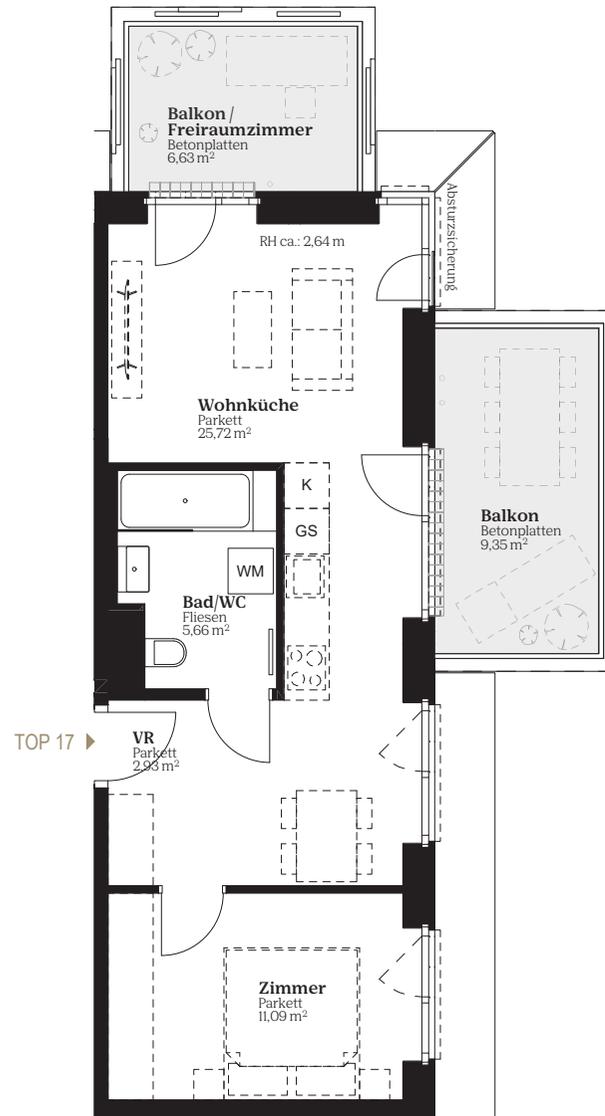
Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	45,34 m ²
Balkon	6,85 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	- m ²
Einlagerung	3,04 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at



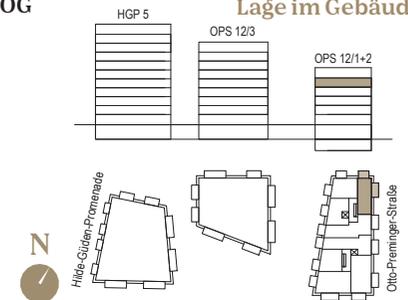


Top 17
1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 1

Baufeld 13
Lage im Quartier



4. OG Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	45,40 m ²
Balkon	9,35 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	6,63 m ²
Einlagerung	3,21 m ²

Kontakt



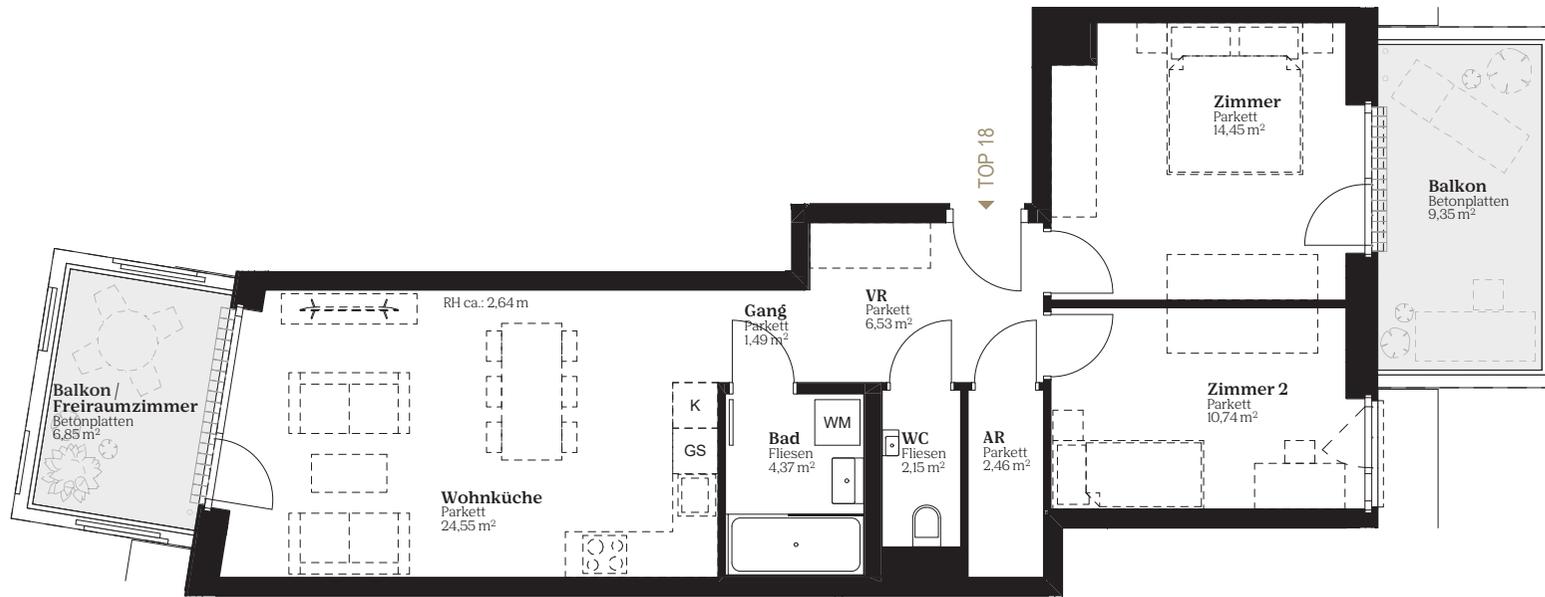
wohnen@villageimdritten.at

Top 18

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 1

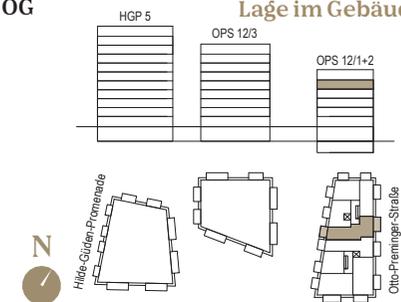
Baufeld 13

Lage im Quartier



4. OG

Lage im Gebäude



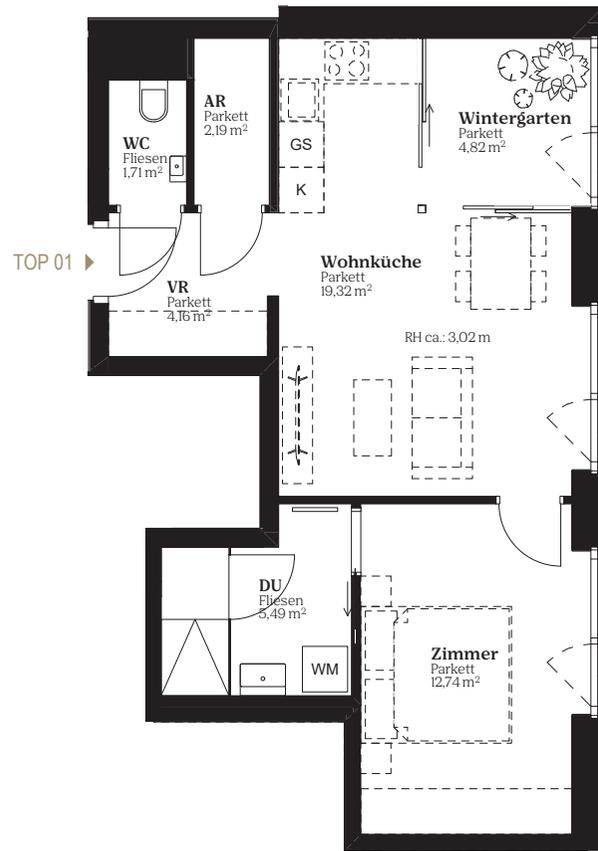
Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	66,74 m ²
Balkon	9,35 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	6,85 m ²
Einlagerung	3,21 m ²



Kontakt



wohnen@villageimdritten.at



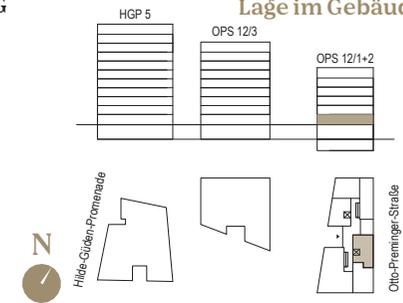
TOP 01 ▶

Top 01
1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 2

Baufeld 13
Lage im Quartier



EG Lage im Gebäude



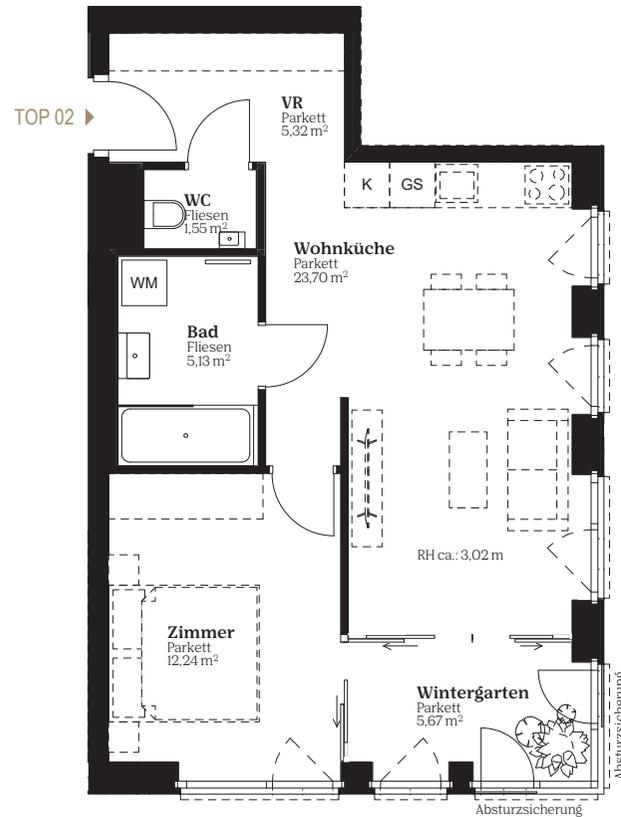
Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	50,43 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Einlagerung	3,51 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at





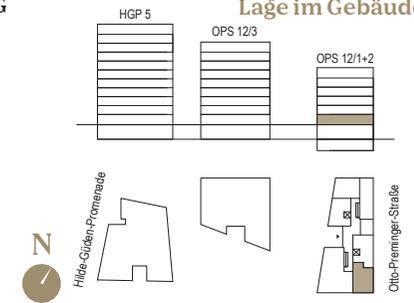
Top 02

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 2

Baufeld 13
Lage im Quartier



EG Lage im Gebäude

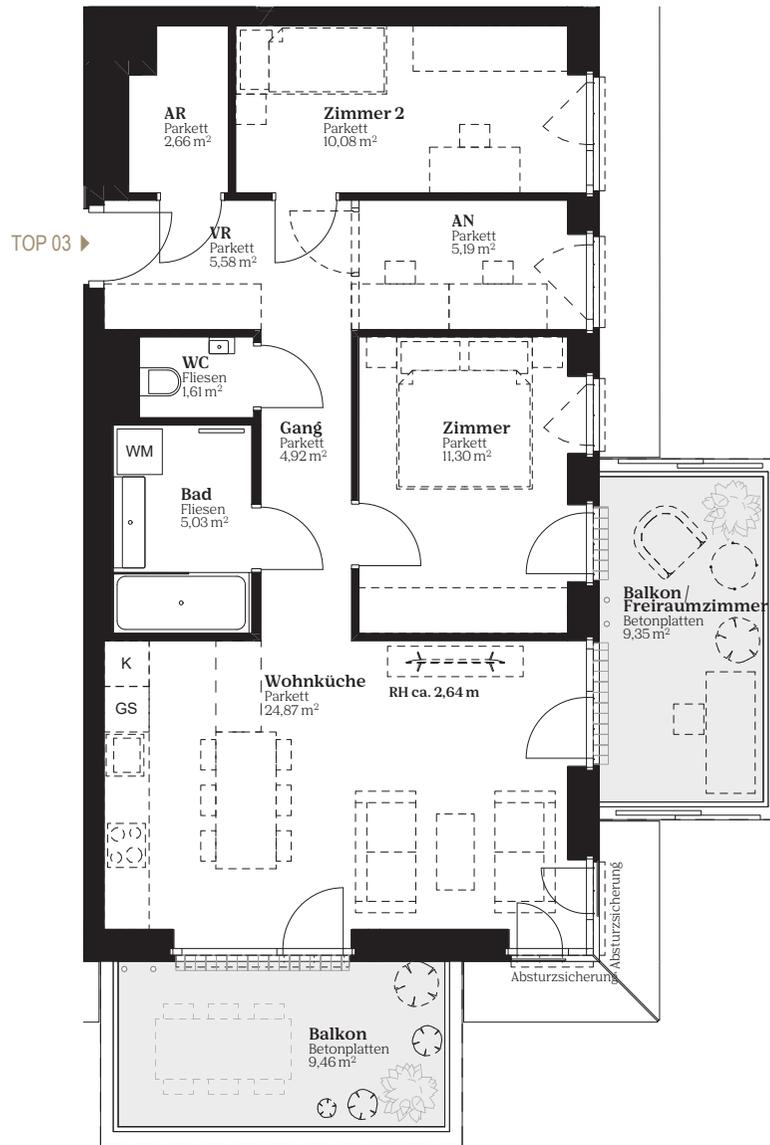


Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	53,61 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Einlagerung	3,46 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at



Top 03

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 2

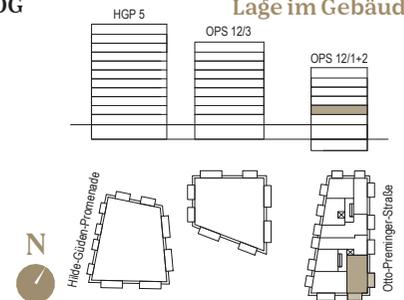
Baufeld 13

Lage im Quartier



1. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	71,24 m ²
Balkon	9,46 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	9,35 m ²
Einlagerung	3,48 m ²

Kontakt

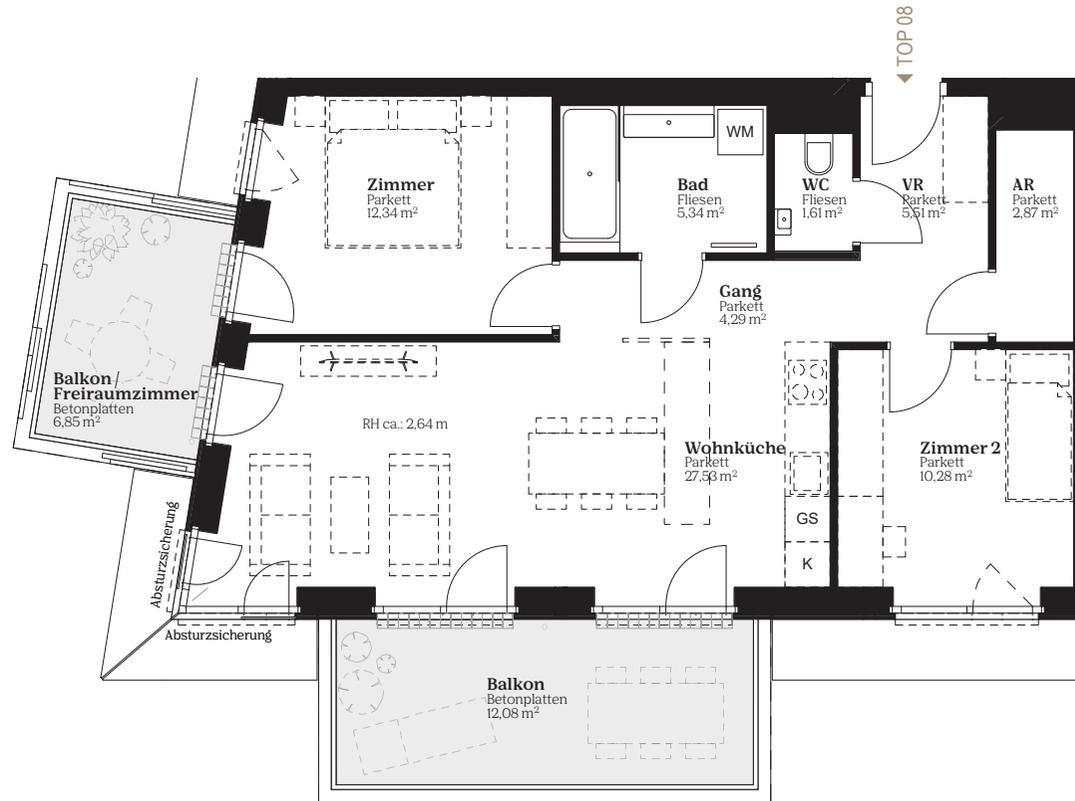


wohnen@villageimdritten.at

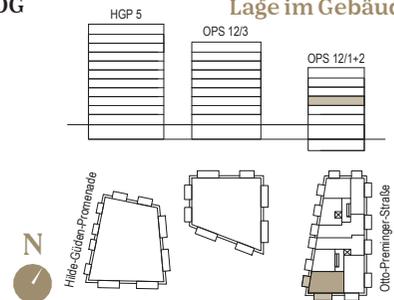
Top 08

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 2

Baufeld 13
Lage im Quartier



2. OG Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	69,77 m ²
Balkon	12,08 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	6,85 m ²
Einlagerung	3,48 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

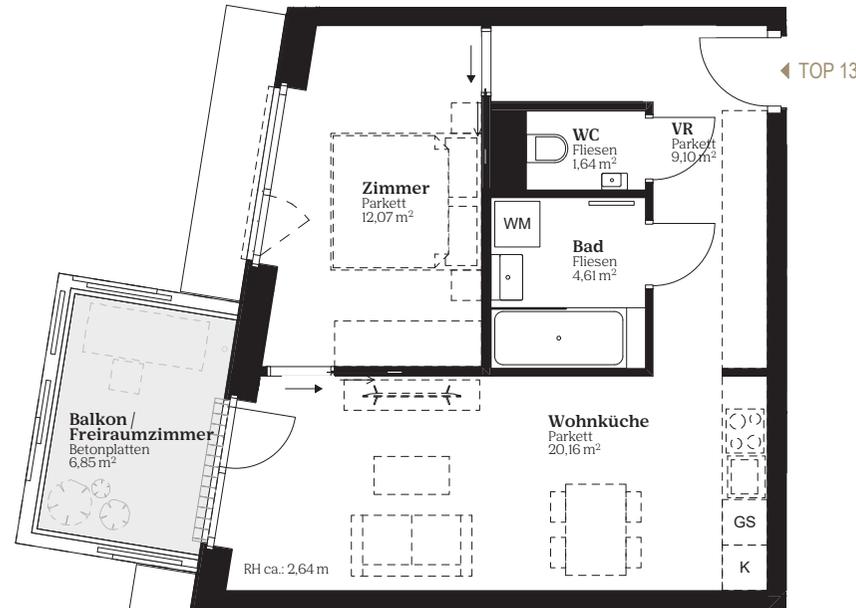


Top 13

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 2

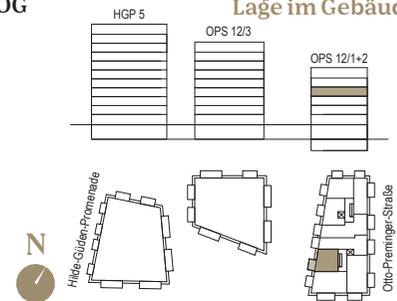
Baufeld 13

Lage im Quartier



3. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	47,58 m ²
Balkon	- m ²
Balkon / Freiraumzimmer	6,85 m ²
Einlagerung	3,55 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

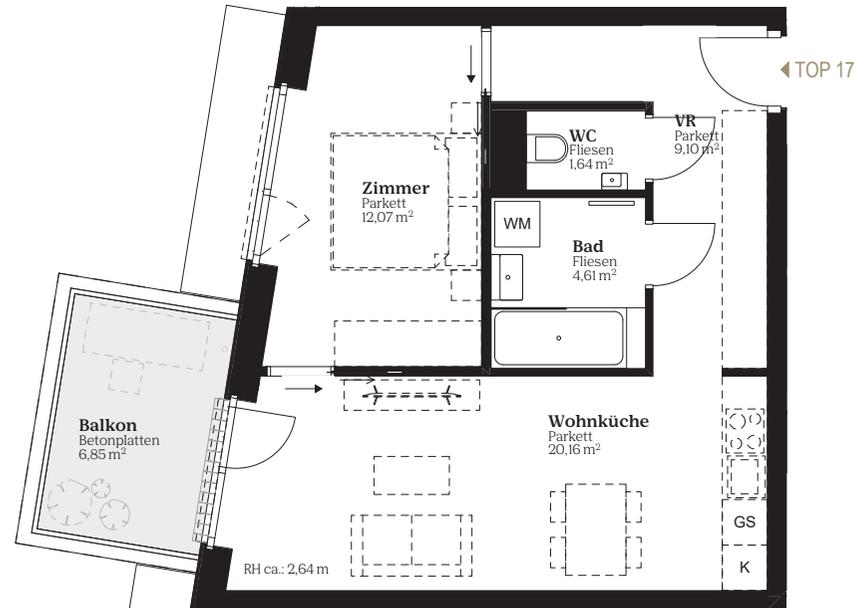


Top 17

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 2

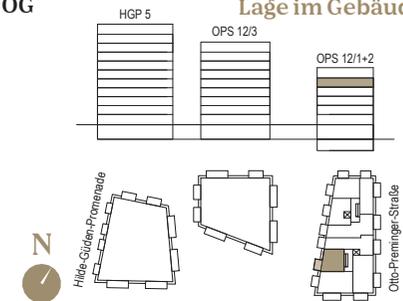
Baufeld 13

Lage im Quartier



4. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	47,58 m ²
Balkon	6,85 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	- m ²
Einlagerung	3,00 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

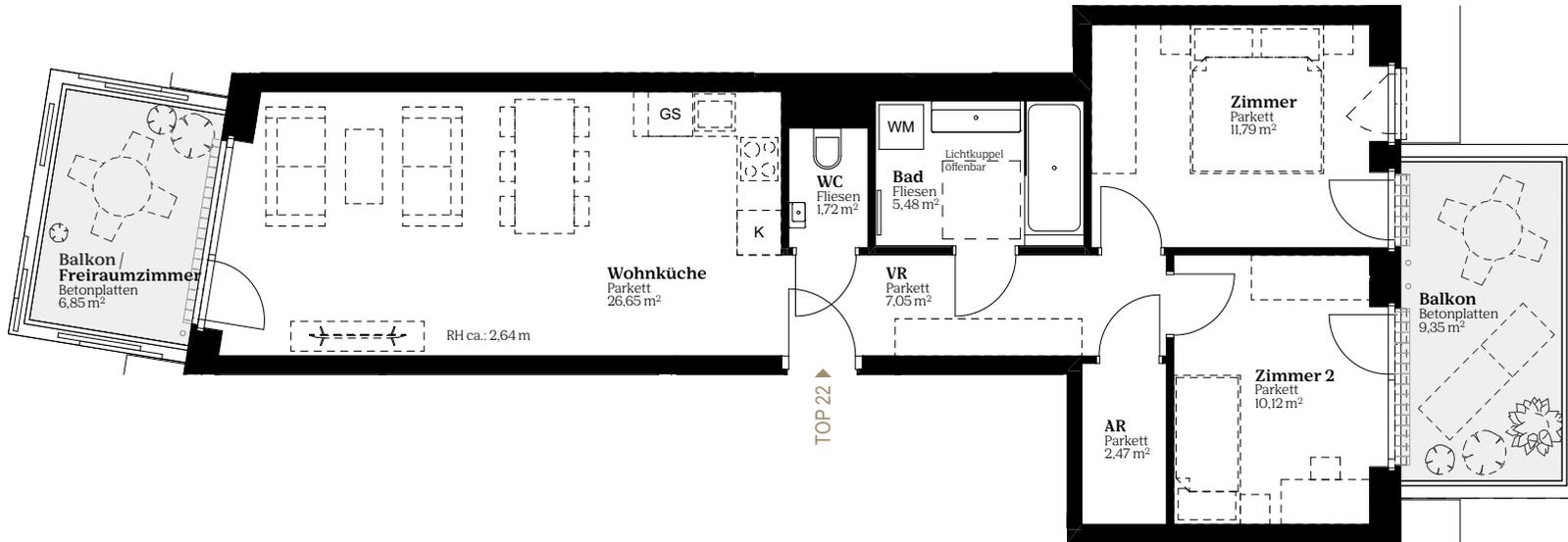


Top 22

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 2

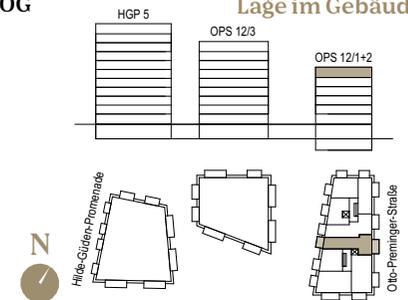
Baufeld 13

Lage im Quartier



5. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	65,28 m ²
Balkon	9,35 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	6,85 m ²
Einlagerung	3,01 m ²



Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

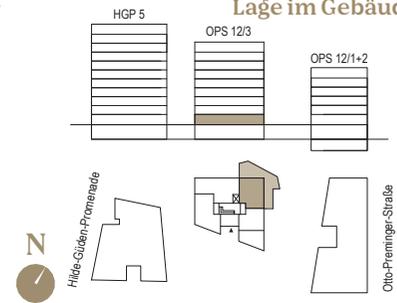
Top 01

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3

Baufeld 13
Lage im Quartier



EG Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	66,97 m ²
Terrasse	54,70 m ²
Garten	23,82 m ²
Einlagerung	3,03 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

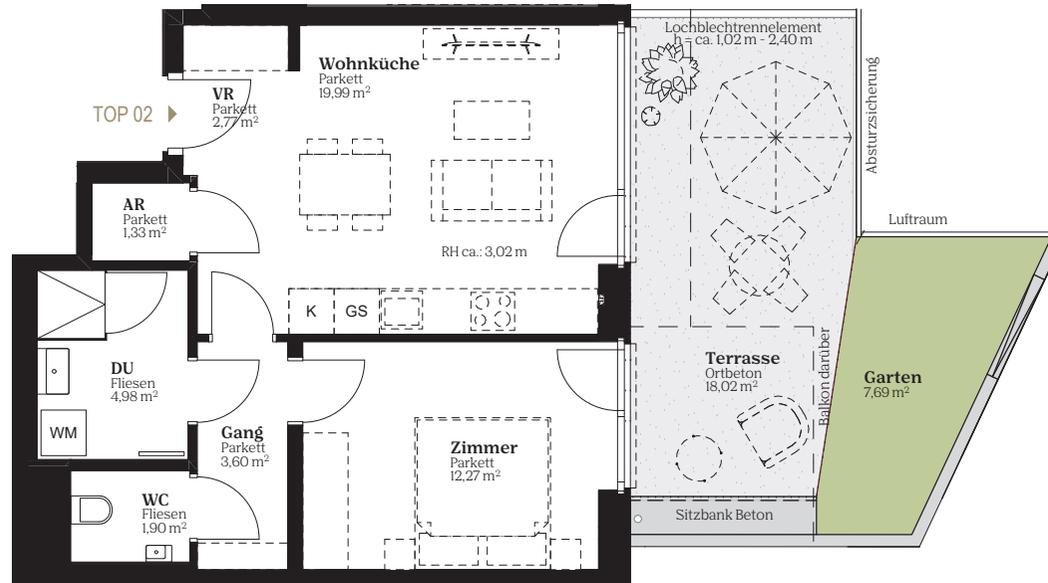


Top 02

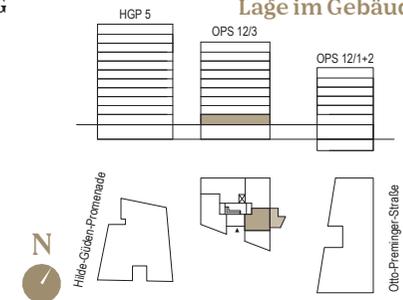
1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3

Baufeld 13

Lage im Quartier



EG Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	46,84 m ²
Terrasse	18,02 m ²
Garten	7,69 m ²
Einlagerung	3,03 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdrritten.at

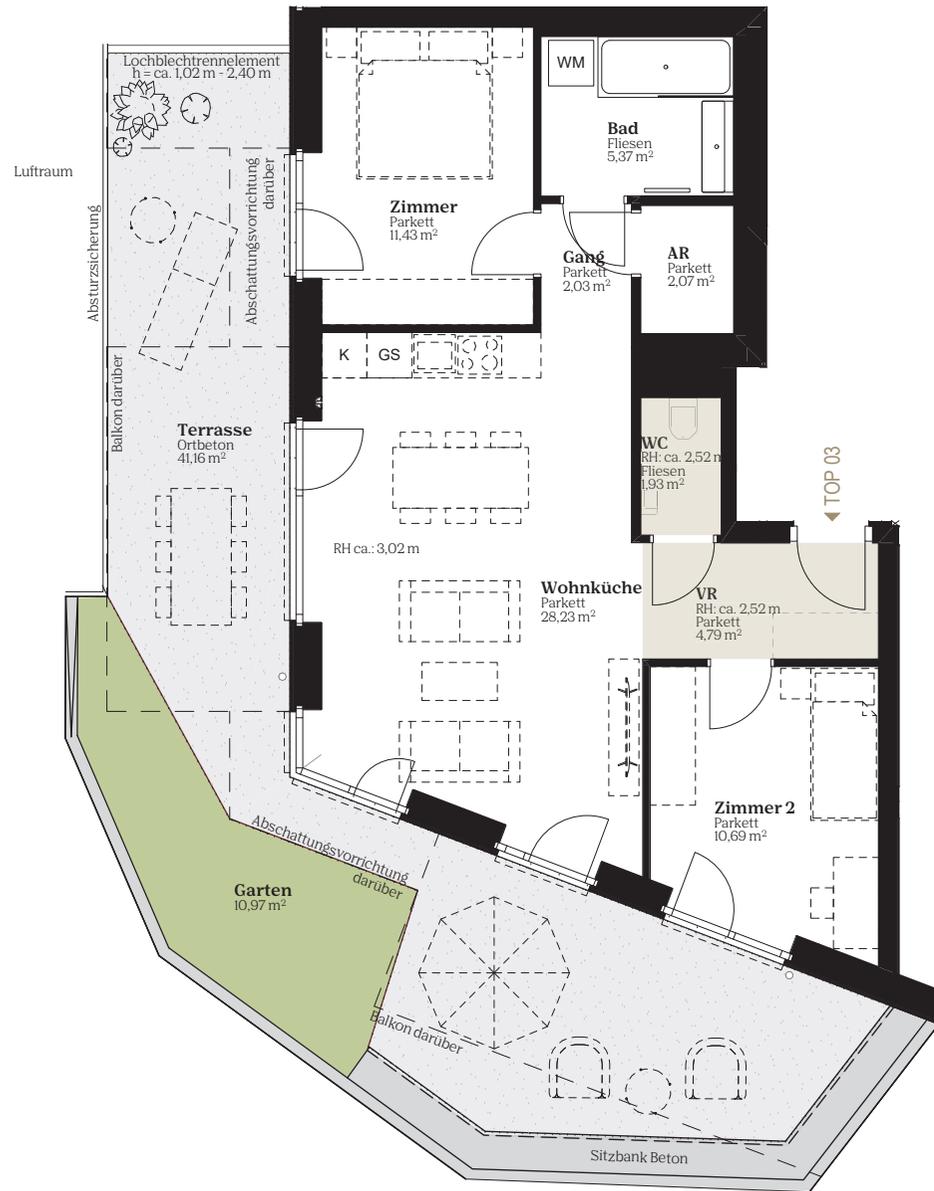


Top 03

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3

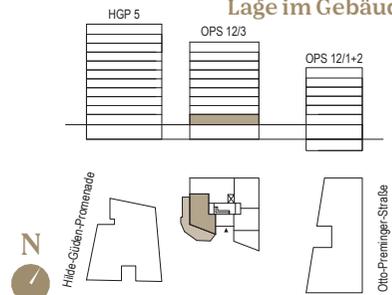
Baufeld 13

Lage im Quartier



EG

Lage im Gebäude



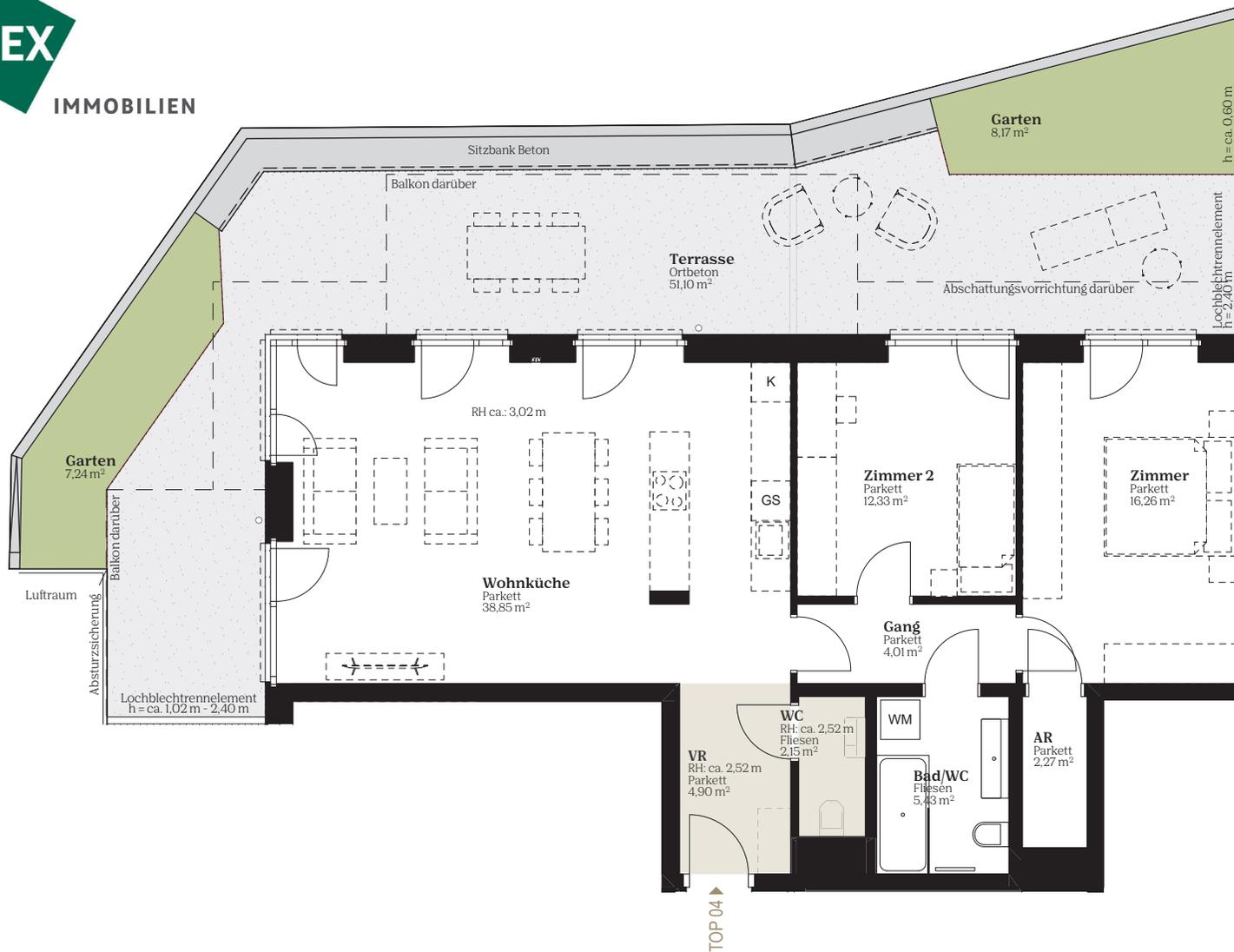
Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	66,54 m ²
Terrasse	41,16 m ²
Garten	10,97 m ²
Einlagerung	3,03 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at





Top 04

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3

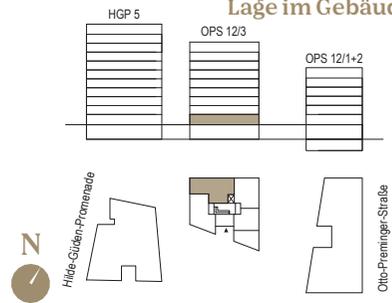
Baufeld 13

Lage im Quartier



EG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	86,20 m ²
Terrasse	51,10 m ²
Garten	15,41 m ²
Einlagerung	3,03 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdrritten.at



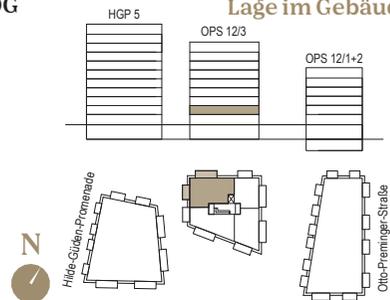
Top 08

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3

Baufeld 13
Lage im Quartier



1. OG Lage im Gebäude



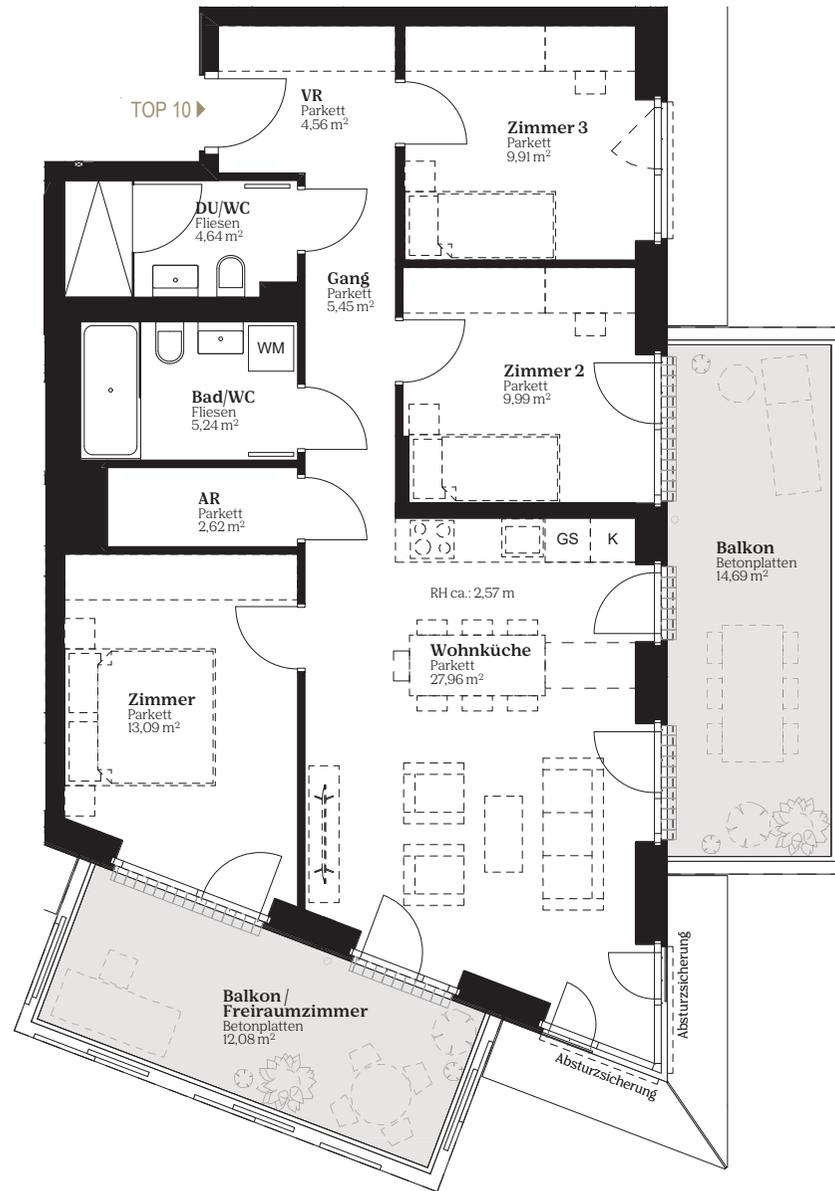
Zimmeranzahl	5
Wohnfläche	110,27 m ²
Balkon	14,69 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	9,46 m ²
Einlagerung	3,03 m ²



Kontakt



wohnen@villageimdrritten.at



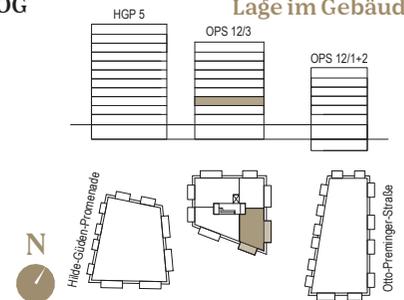
Top 10

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3

Baufeld 13
Lage im Quartier



2. OG Lage im Gebäude

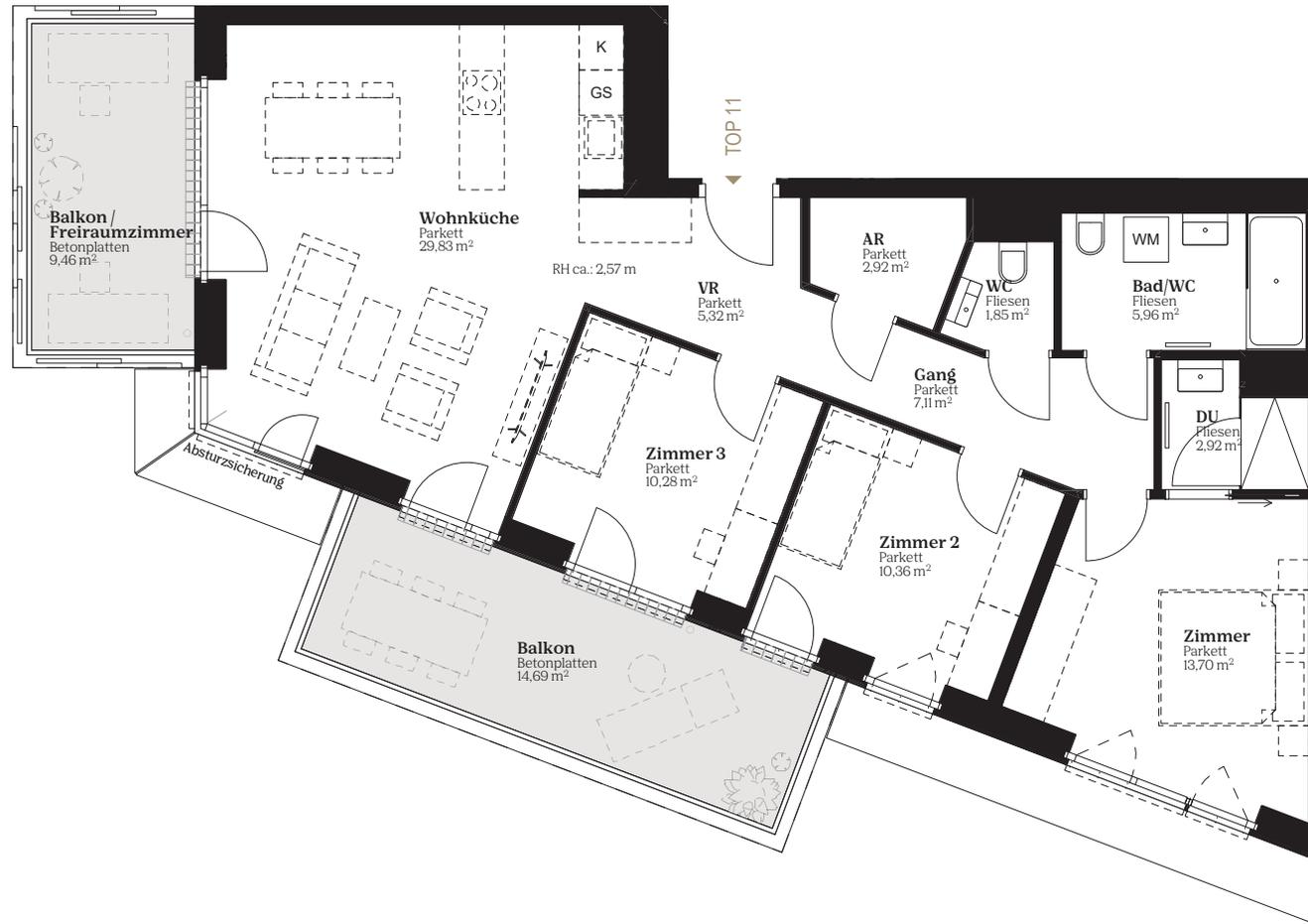


Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	83,46 m ²
Balkon	14,69 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	12,08 m ²
Einlagerung	3,03 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

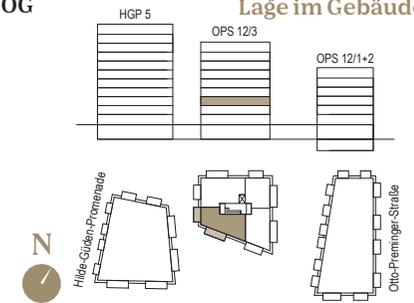


Top 11
1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3

Baufeld 13
Lage im Quartier



2. OG Lage im Gebäude



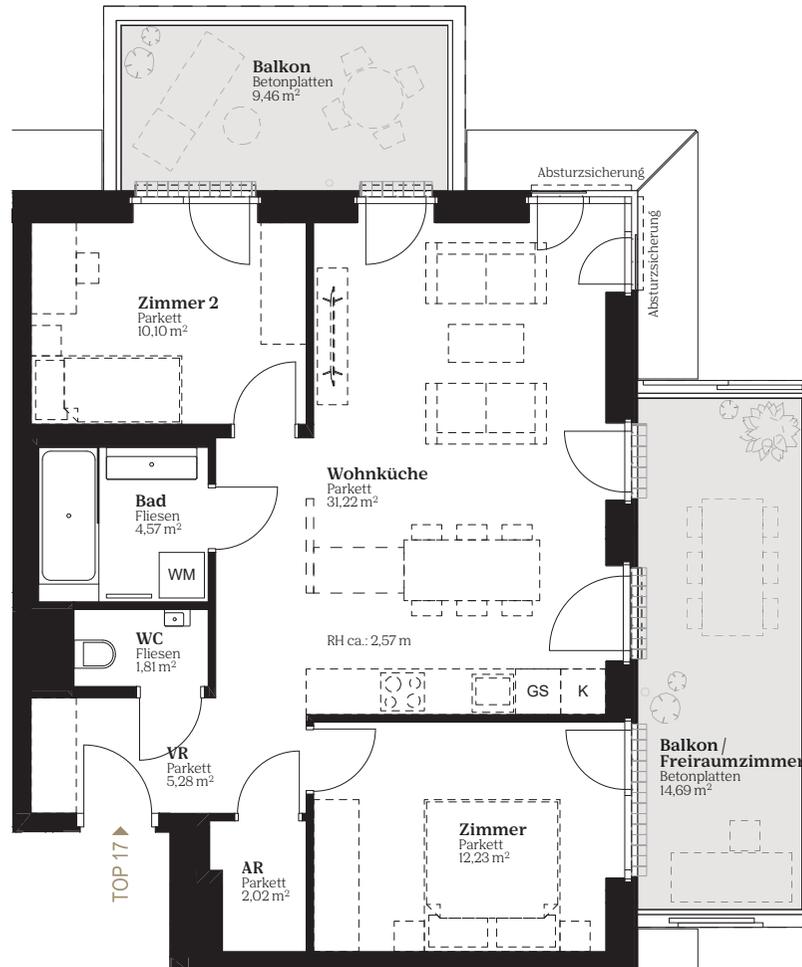
Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	90,25 m ²
Balkon	14,69 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	9,46 m ²
Einlagerung	3,03 m ²



Kontakt

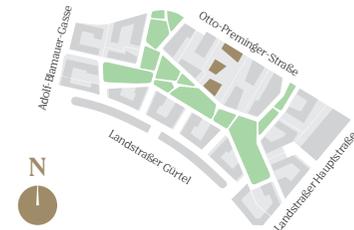


wohnen@villageimdritten.at

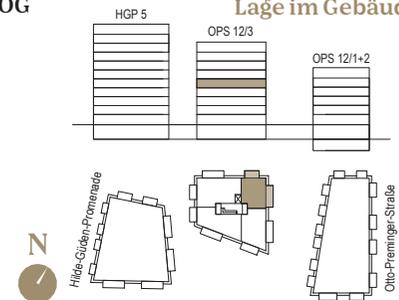


Top 17
1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3

Baufeld 13
Lage im Quartier



4. OG Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	67,23 m ²
Balkon	9,46 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m ²
Einlagerung	4,42 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

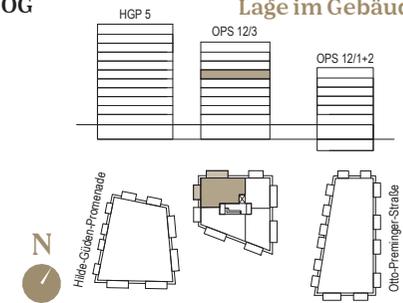
Top 24

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3

Baufeld 13
Lage im Quartier



5. OG Lage im Gebäude



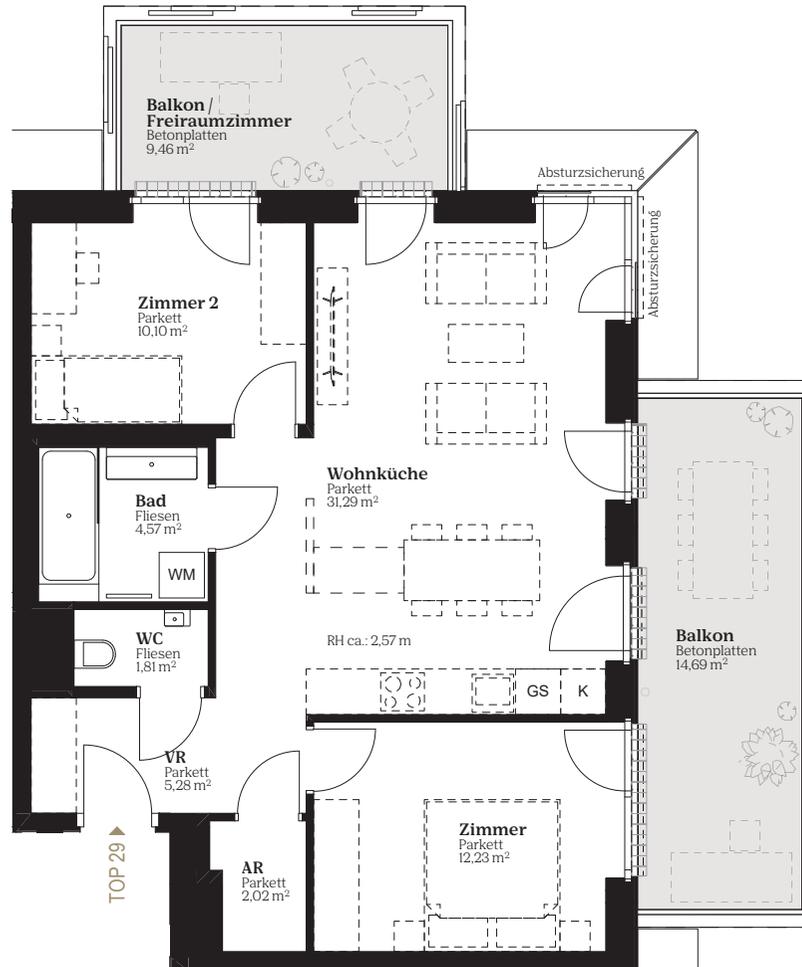
Zimmeranzahl	5
Wohnfläche	110,64 m ²
Balkon	14,69 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	9,46 m ²
Einlagerung	4,27 m ²



Kontakt



wohnen@villageimdritten.at



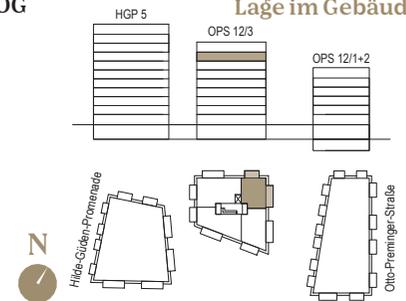
Top 29

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3

Baufeld 13
Lage im Quartier



7. OG Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	67,30 m ²
Balkon	14,69 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	9,46 m ²
Einlagerung	3,06 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

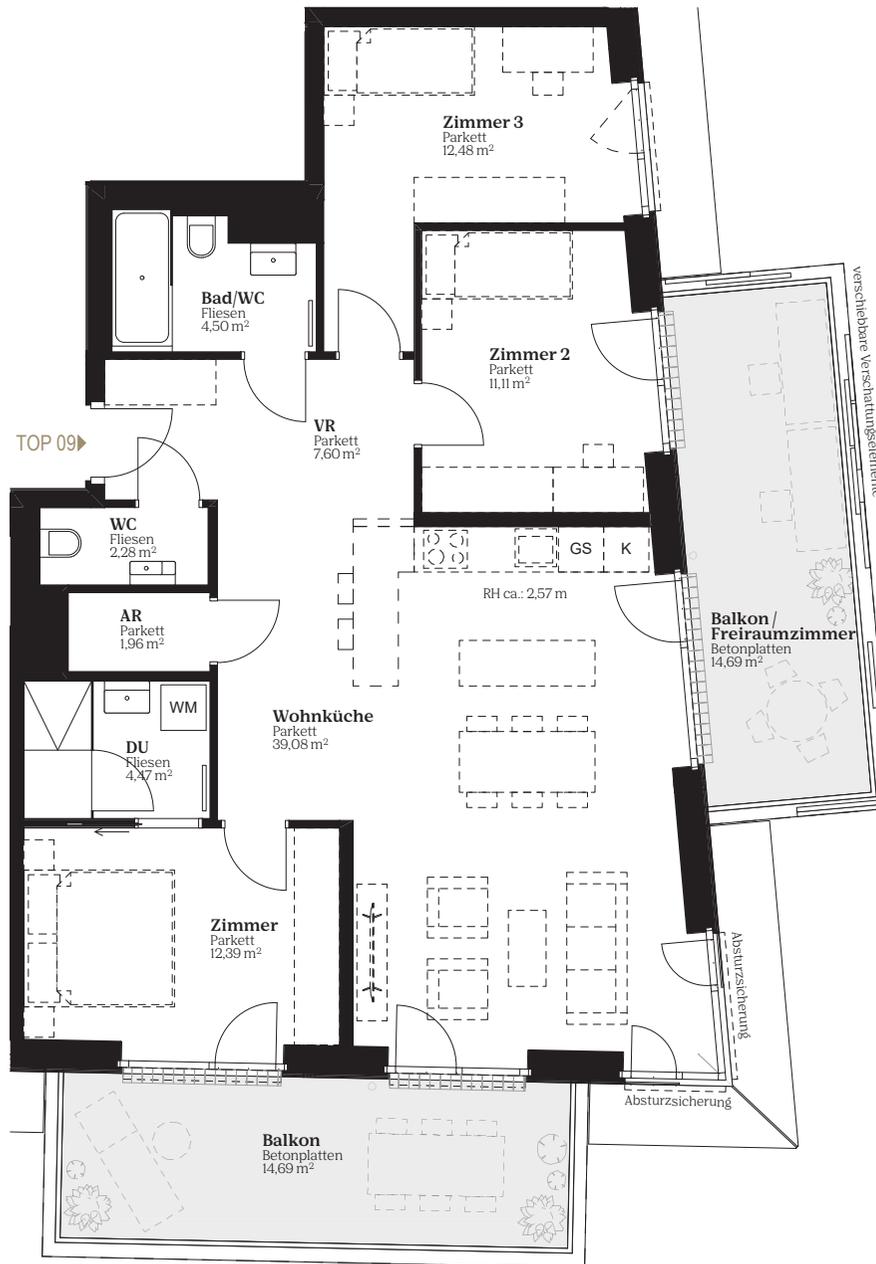


Top 09

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

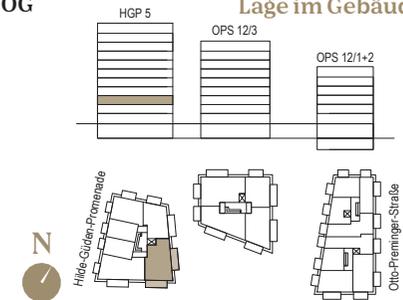
Baufeld 13

Lage im Quartier



2. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	95,87 m ²
Balkon	14,69 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m ²
Einlagerung	3,12 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdrritten.at

Top 10

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

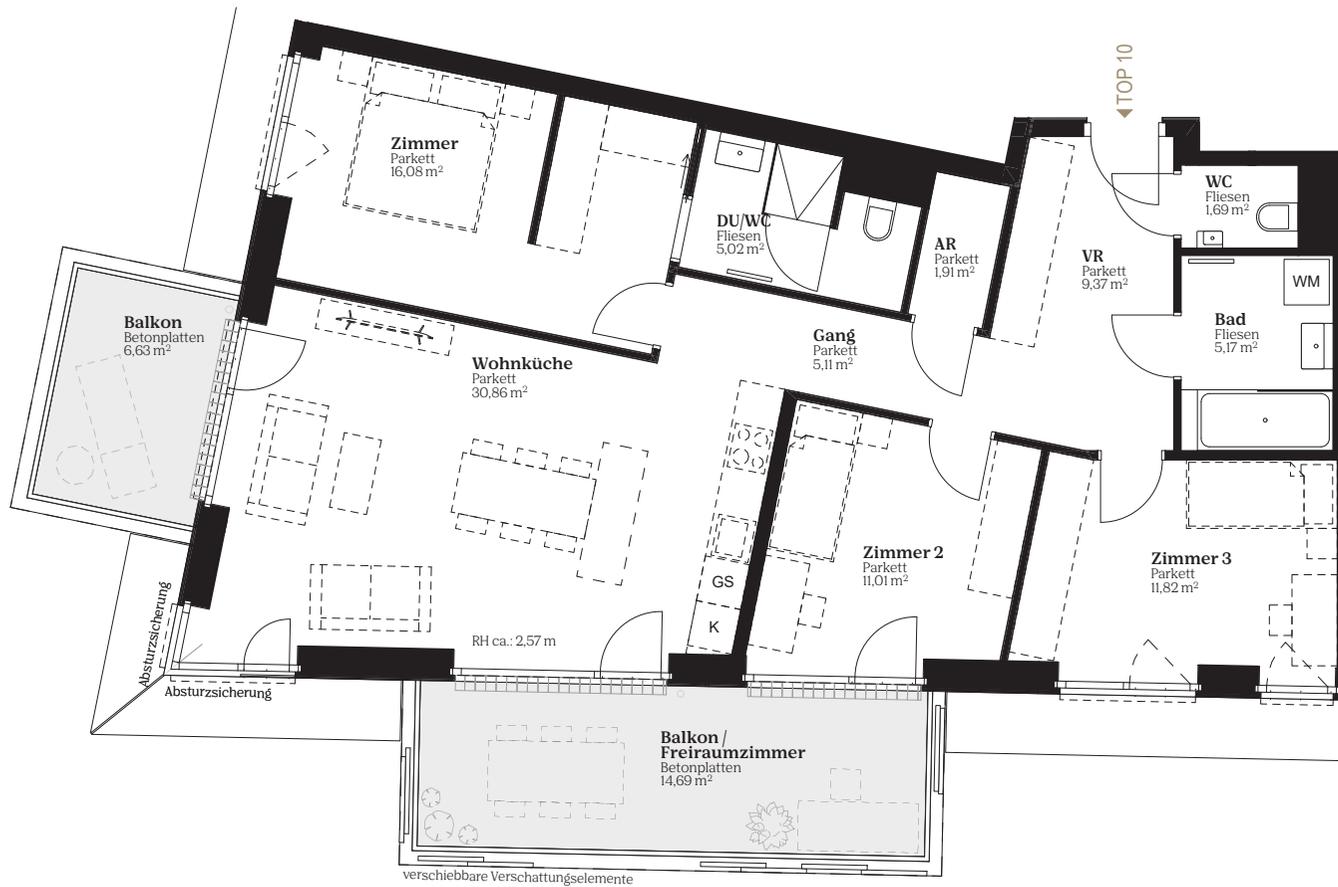
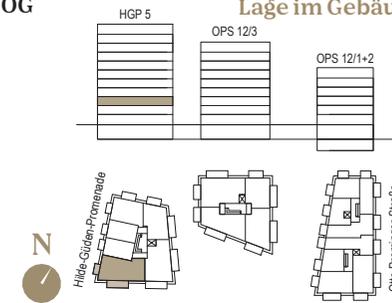
Baufeld 13

Lage im Quartier



2. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl

4

Wohnfläche

98,04 m²

Balkon

6,63 m²

Balkon / Freiraumzimmer

14,69 m²

Einlagerung

3,12 m²

Kontakt



wohnen@villageimdrritten.at

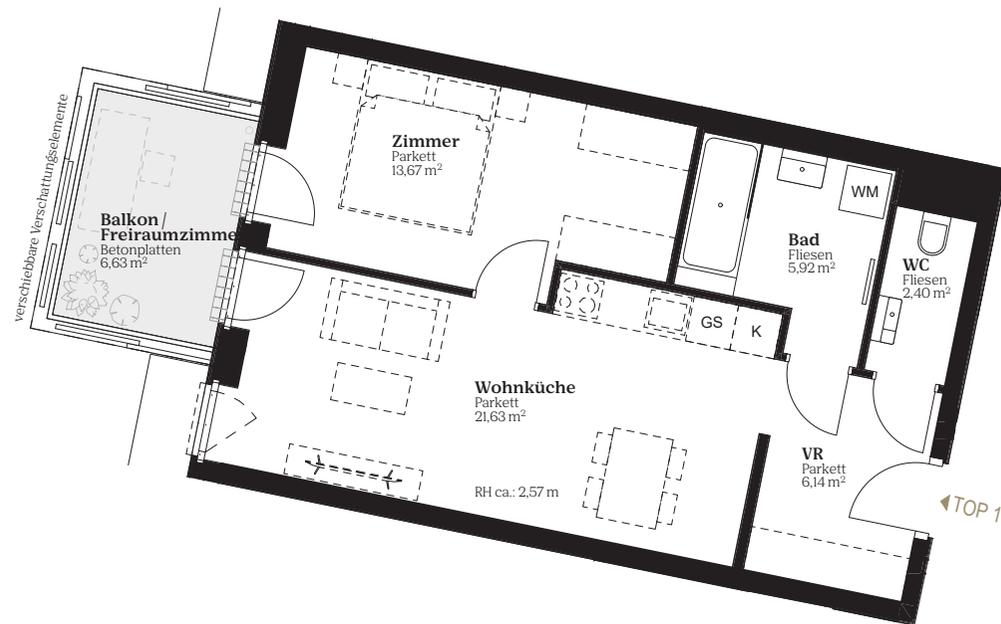


Top 11

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

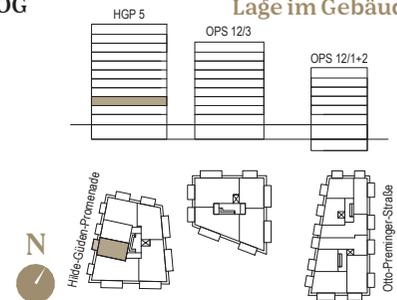
Baufeld 13

Lage im Quartier



2. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	49,76 m ²
Balkon	- m ²
Balkon / Freiraumzimmer	6,63 m ²
Einlagerung	3,12 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

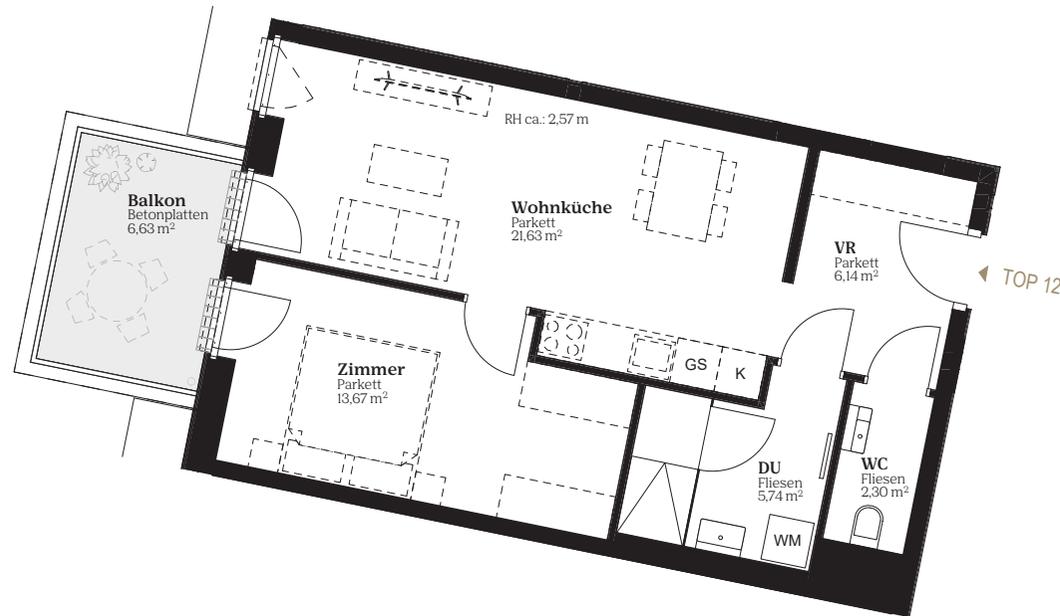


Top 12

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

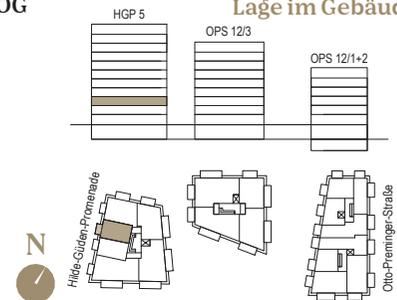
Baufeld 13

Lage im Quartier



2. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	49,48 m ²
Balkon	6,63 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	- m ²
Einlagerung	3,12 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at





Top 13

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

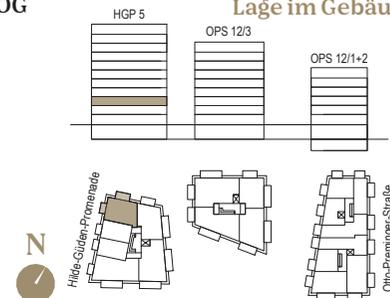
Baufeld 13

Lage im Quartier



2. OG

Lage im Gebäude

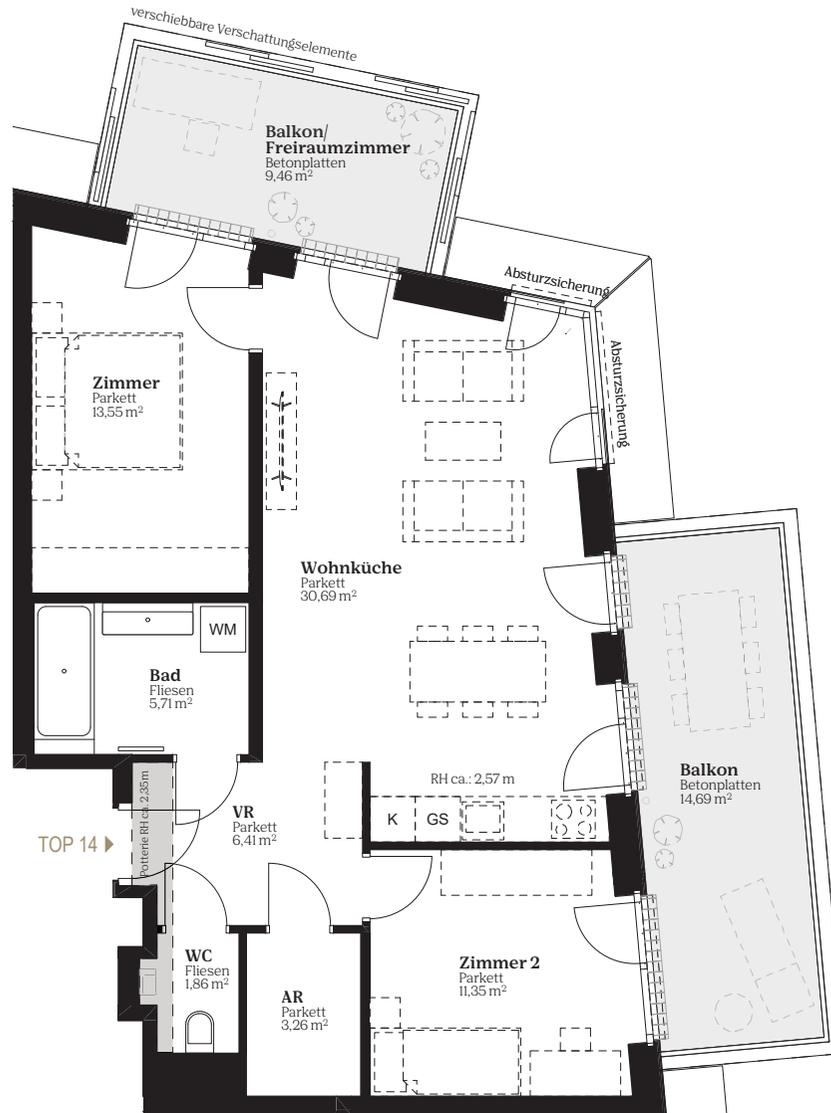


Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	73,16 m ²
Balkon	9,46 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	6,63 m ²
Einlagerung	3,12 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at



TOP 14 ▶



Top 14

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

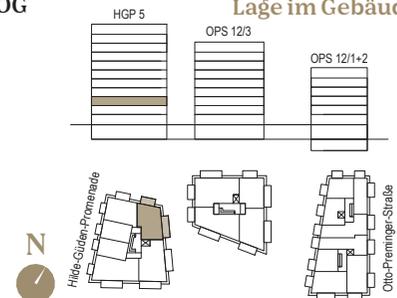
Baufeld 13

Lage im Quartier



2. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	72,83 m ²
Balkon	14,69 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	9,46 m ²
Einlagerung	3,00 m ²

Kontakt



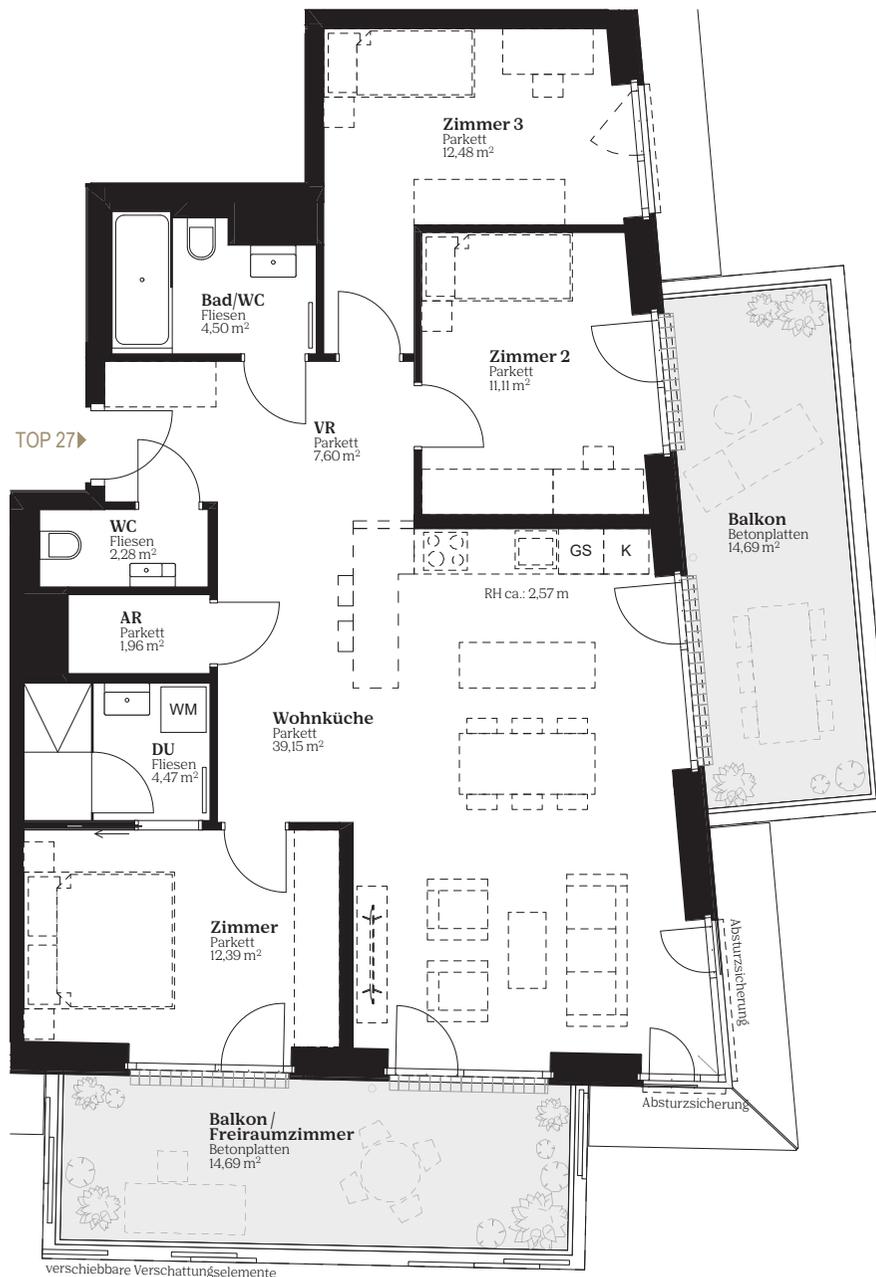
wohnen@villageimdritten.at

Top 27

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

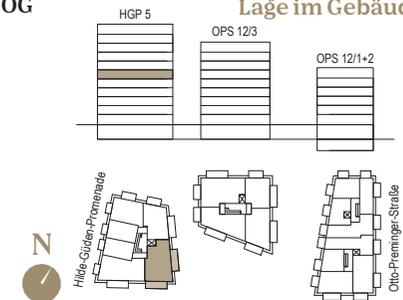
Baufeld 13

Lage im Quartier



5. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	95,94 m ²
Balkon	14,69 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m ²
Einlagerung	3,18 m ²

Kontakt



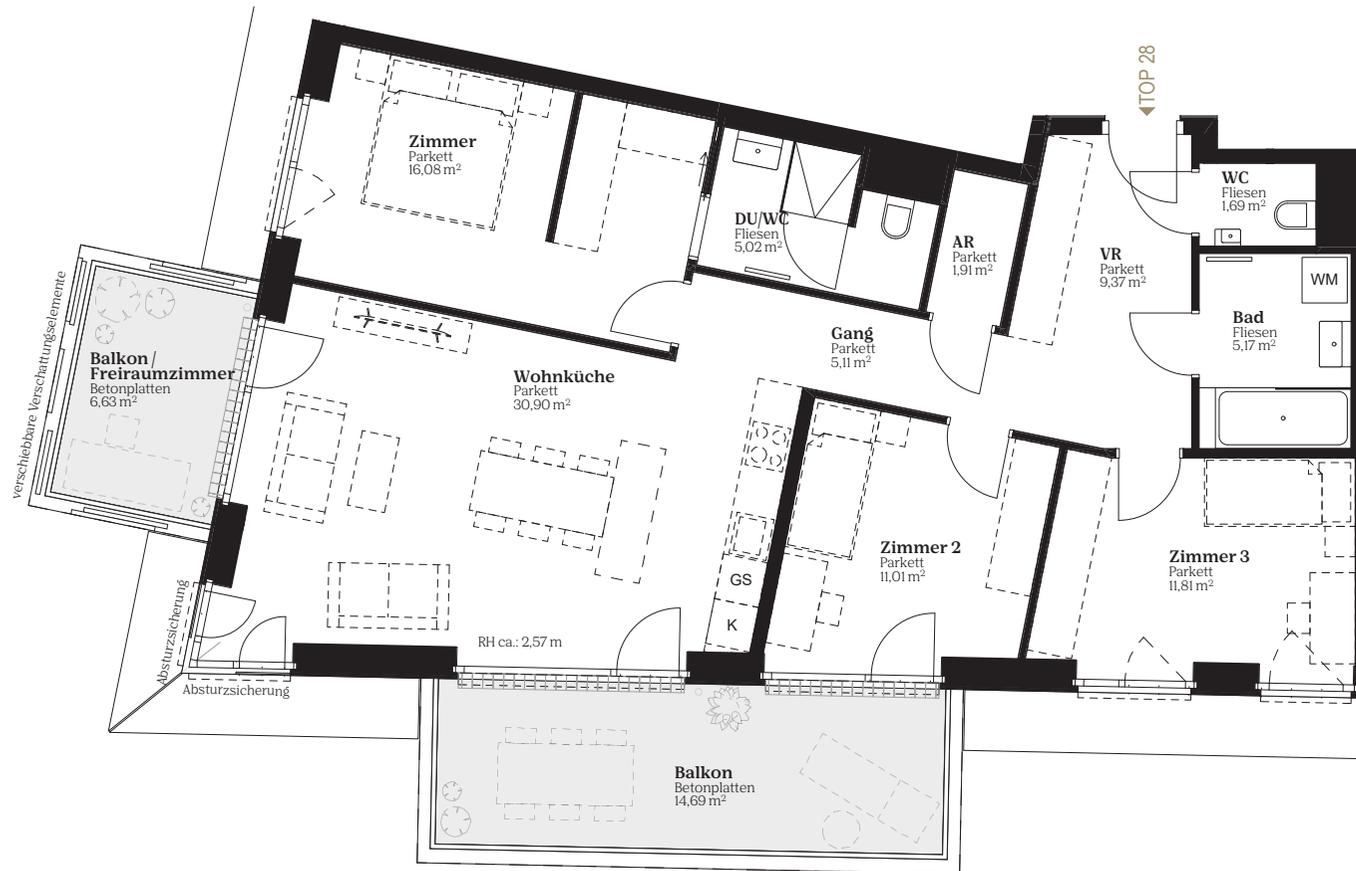
wohnen@villageimdrritten.at

Top 28

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

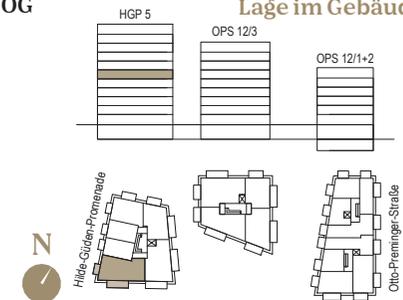
Baufeld 13

Lage im Quartier



5. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	98,07 m ²
Balkon	14,69 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	6,63 m ²
Einlagerung	3,21 m ²



Kontakt



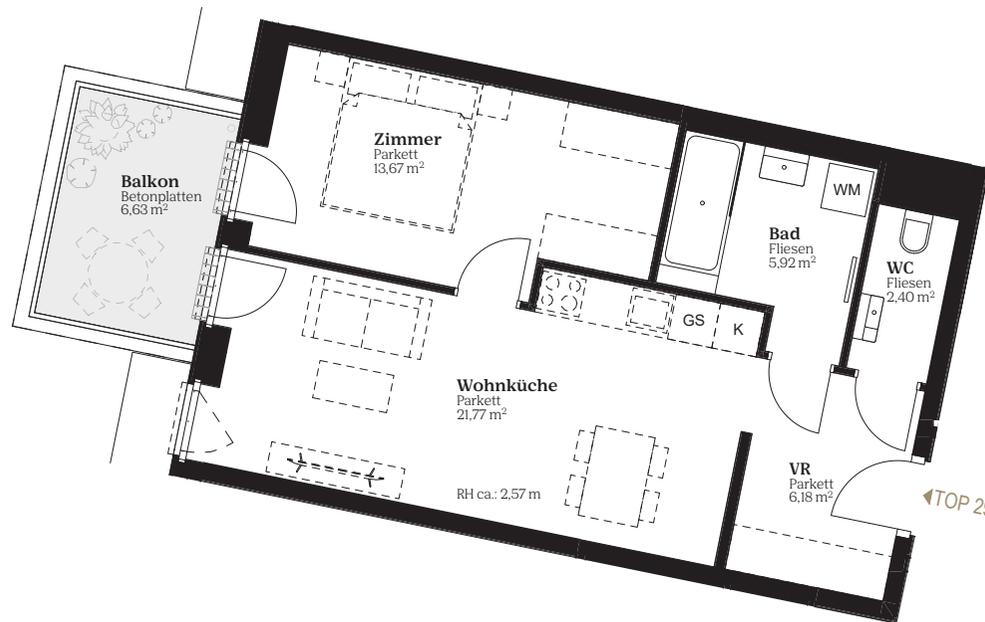
wohnen@villageim dritten.at

Top 29

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

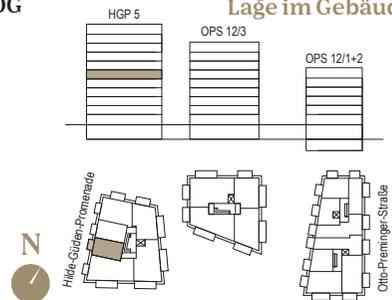
Baufeld 13

Lage im Quartier



5. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	49,94 m ²
Balkon	6,63 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	- m ²
Einlagerung	3,15 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdrritten.at

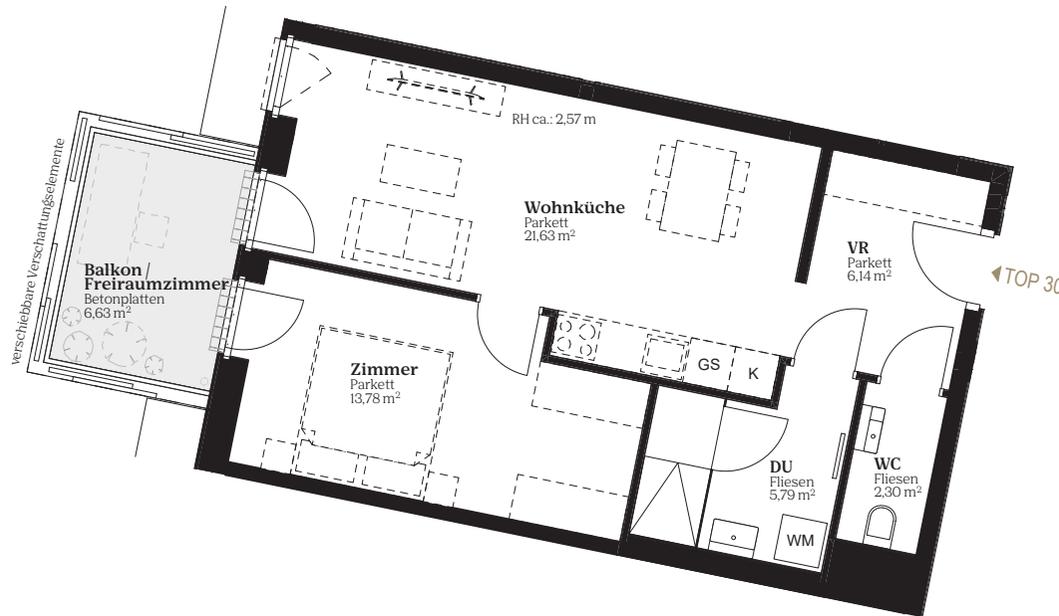


Top 30

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

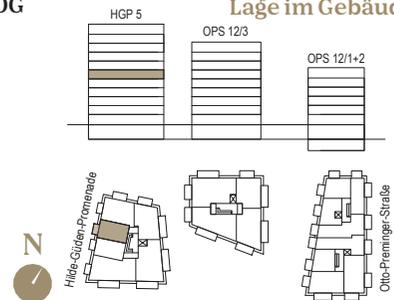
Baufeld 13

Lage im Quartier



5. OG

Lage im Gebäude



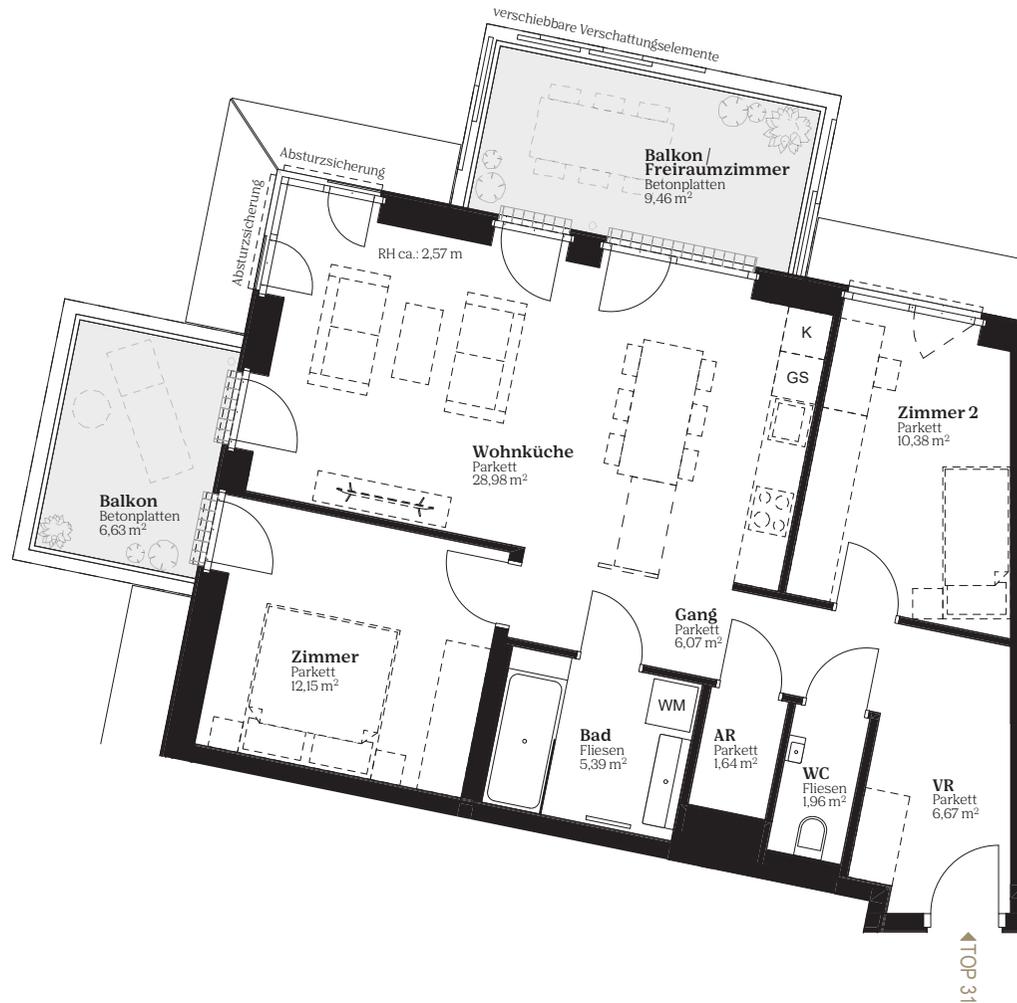
Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	49,64 m ²
Balkon	- m ²
Balkon / Freiraumzimmer	6,63 m ²
Einlagerung	3,15 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at





Top 31

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

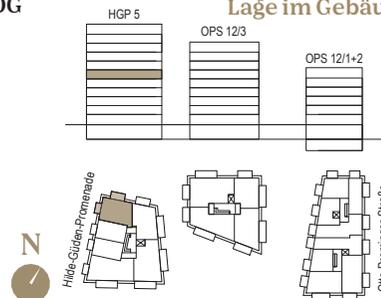
Baufeld 13

Lage im Quartier



5. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	73,24 m ²
Balkon	6,63 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	9,46 m ²
Einlagerung	3,15 m ²

Kontakt



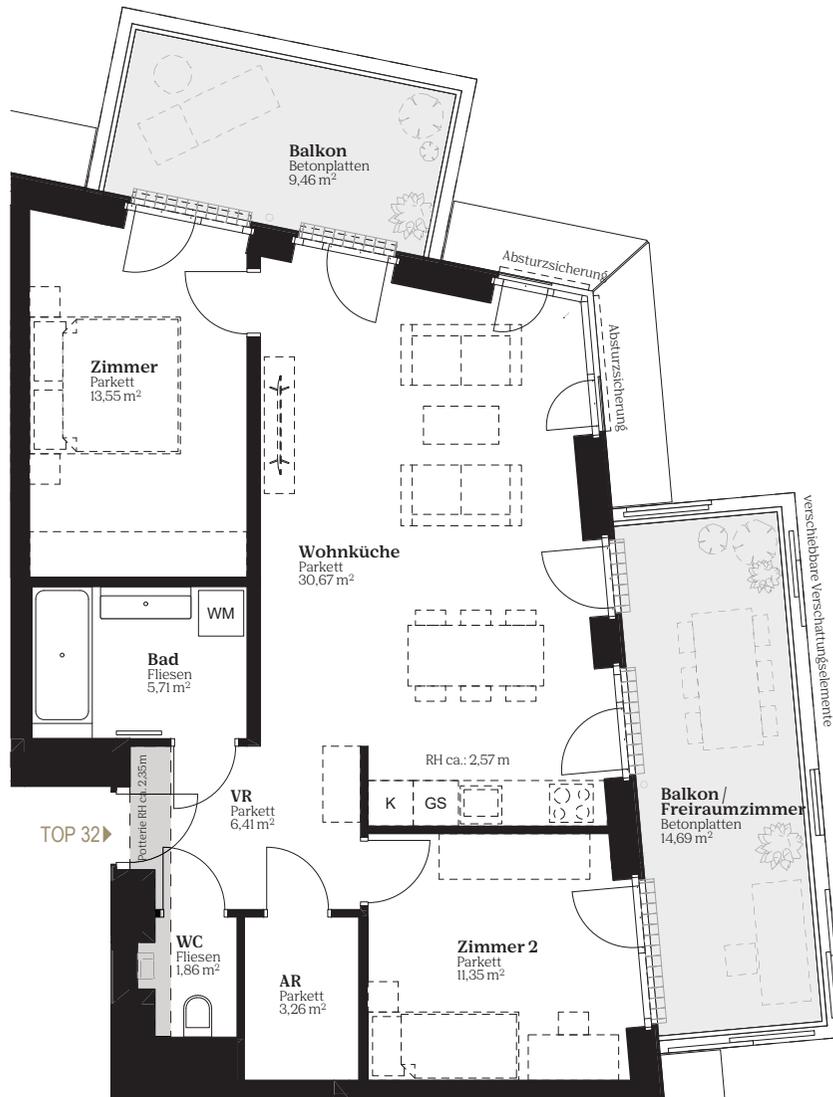
wohnen@villageimdritten.at



Top 32

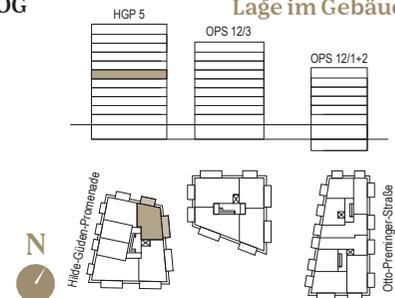
1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

Baufeld 13
Lage im Quartier



5. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	72,81 m ²
Balkon	9,46 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m ²
Einlagerung	3,15 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

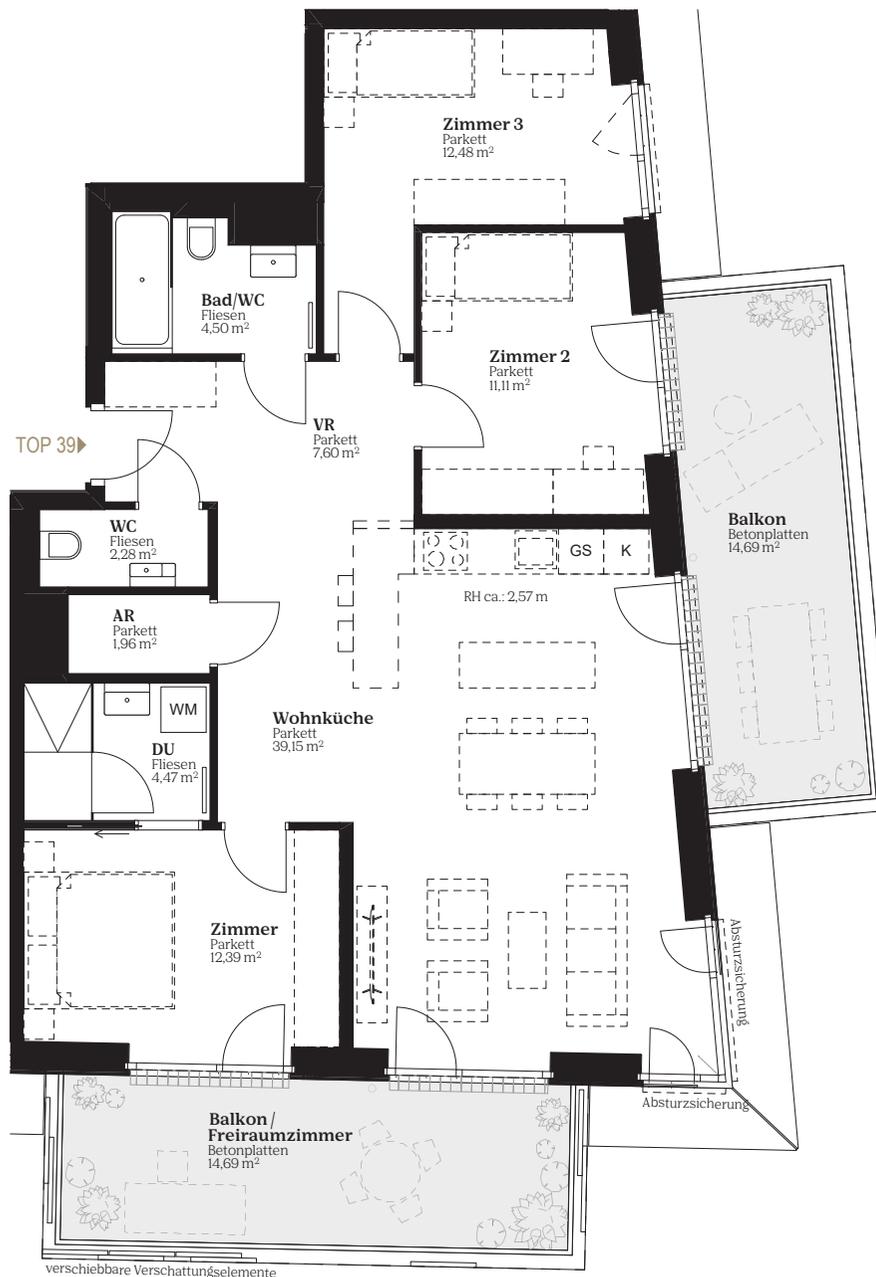


Top 39

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

Baufeld 13

Lage im Quartier



TOP 39

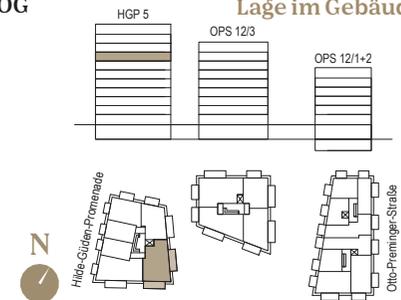
N



Maßstab in Meter

7.0G

Lage im Gebäude

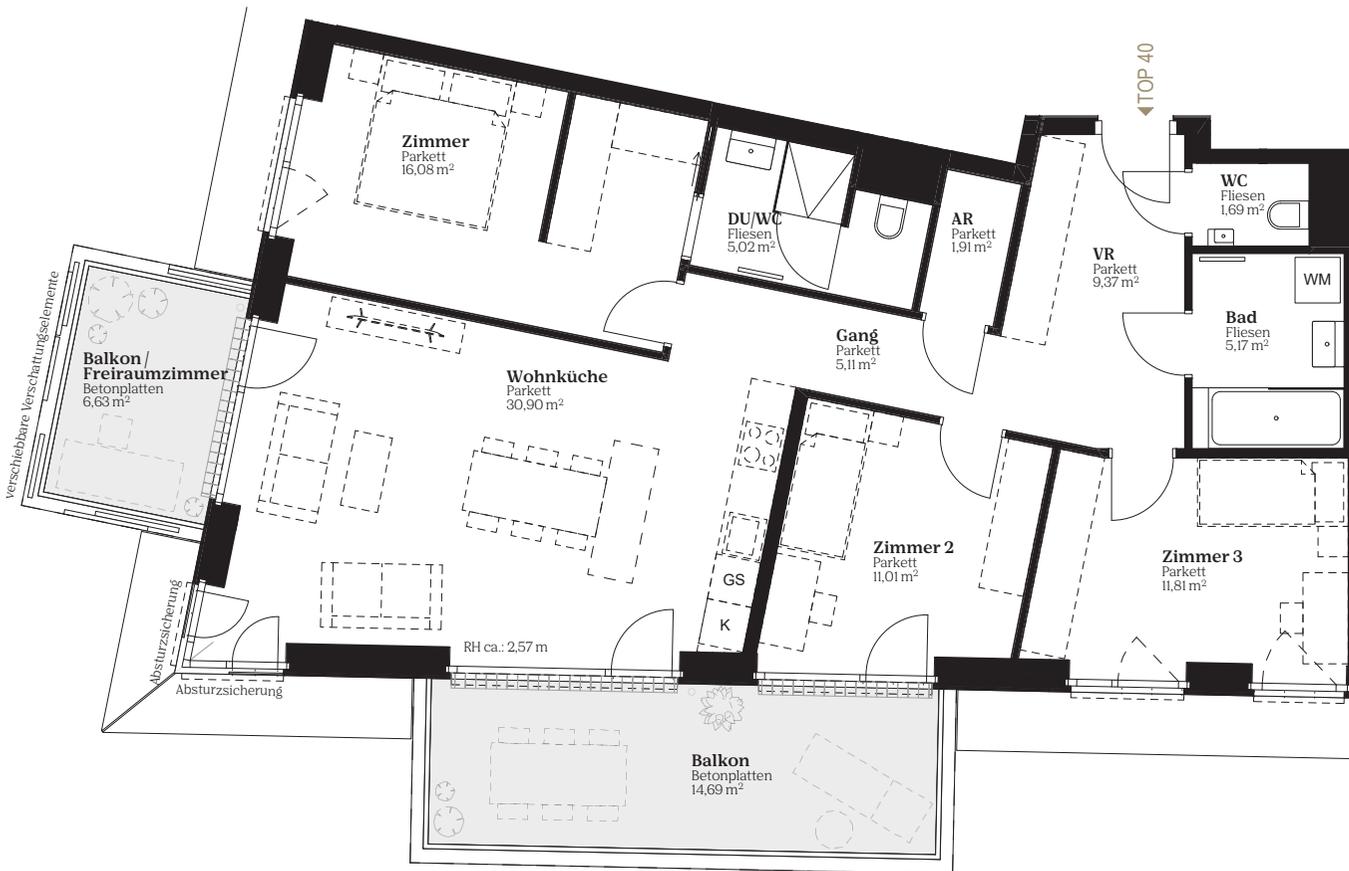


Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	95,94 m ²
Balkon	14,69 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m ²
Einlagerung	3,15 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at



Top 40

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

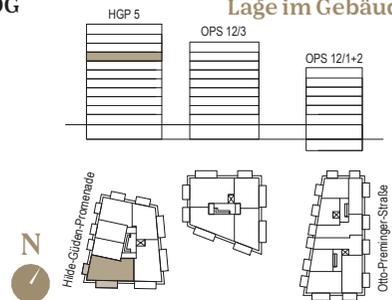
Baufeld 13

Lage im Quartier



7. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	98,07 m ²
Balkon	14,69 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	6,63 m ²
Einlagerung	3,15 m ²

Kontakt



wohnen@villageim dritten.at

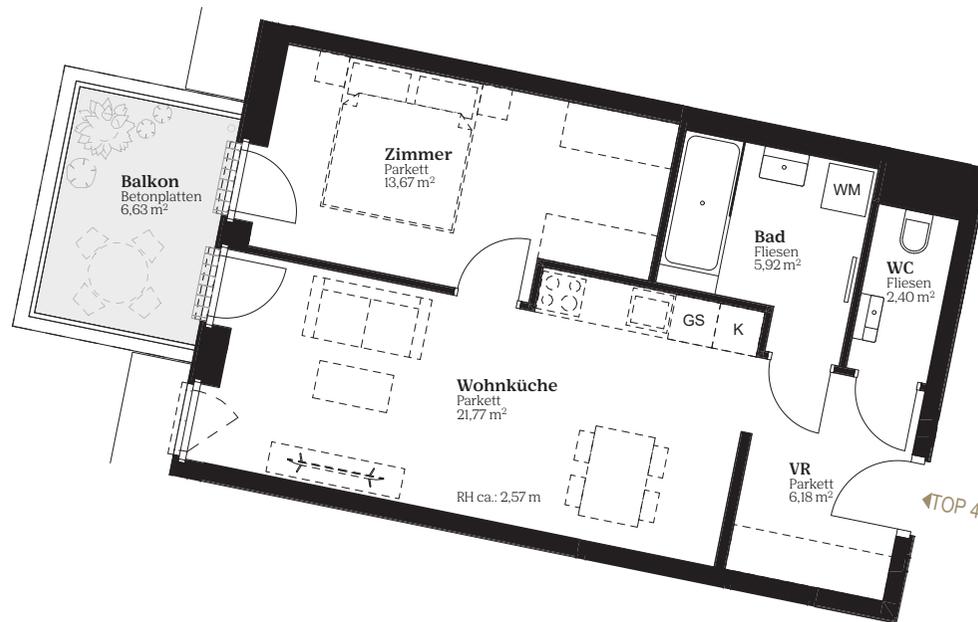


Top 41

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

Baufeld 13

Lage im Quartier



7. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	49,94 m ²
Balkon	6,63 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	- m ²
Einlagerung	3,15 m ²



Kontakt



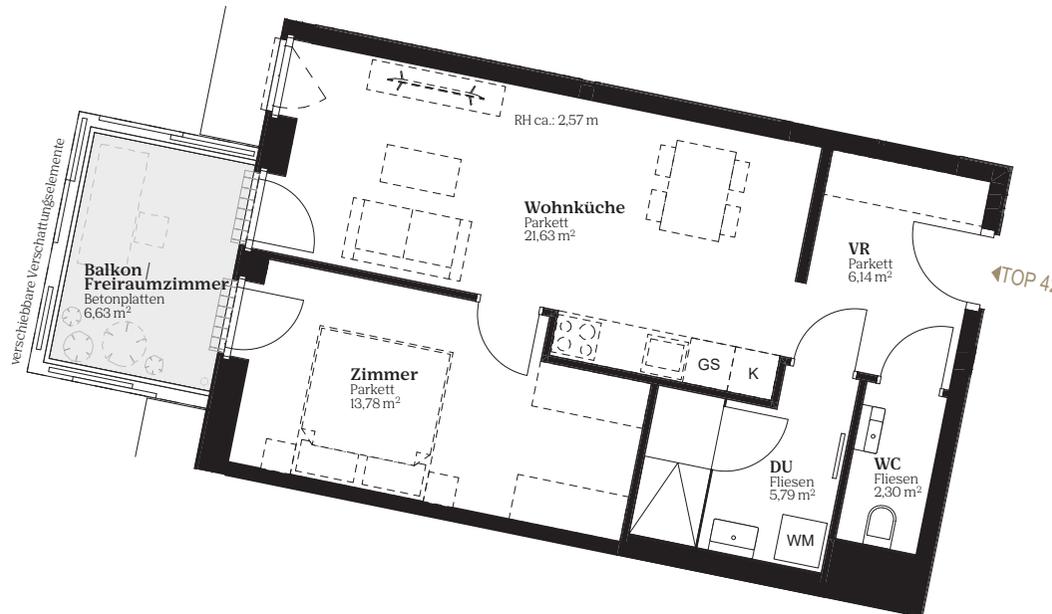
wohnen@villageimdritten.at

Top 42

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

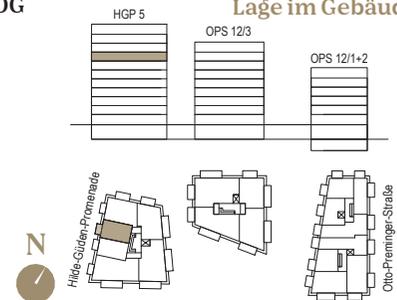
Baufeld 13

Lage im Quartier



7. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	49,64 m ²
Balkon	- m ²
Balkon / Freiraumzimmer	6,63 m ²
Einlagerung	3,15 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at

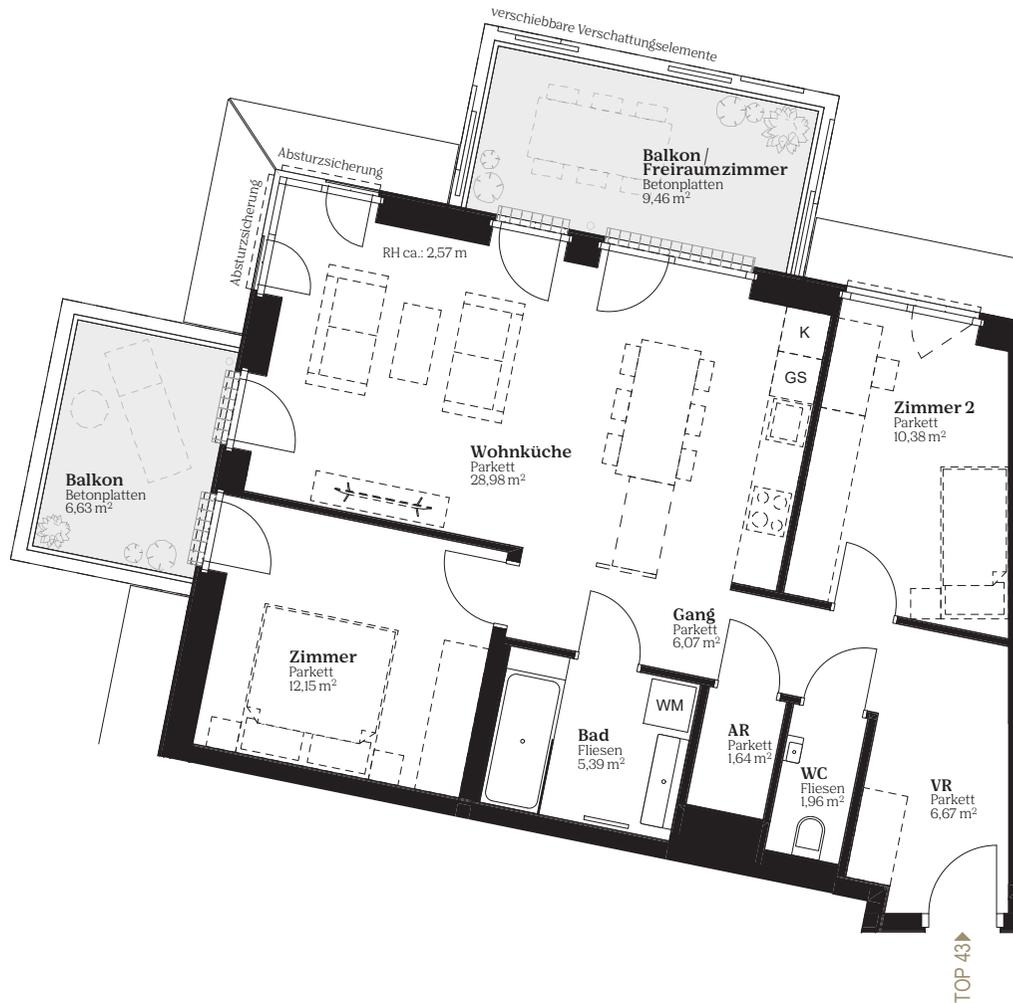


Top 43

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

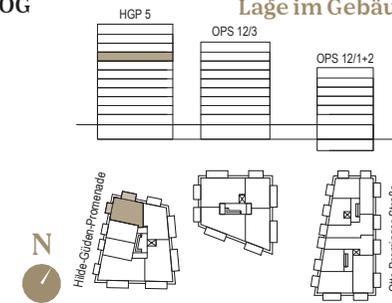
Baufeld 13

Lage im Quartier



7. OG

Lage im Gebäude



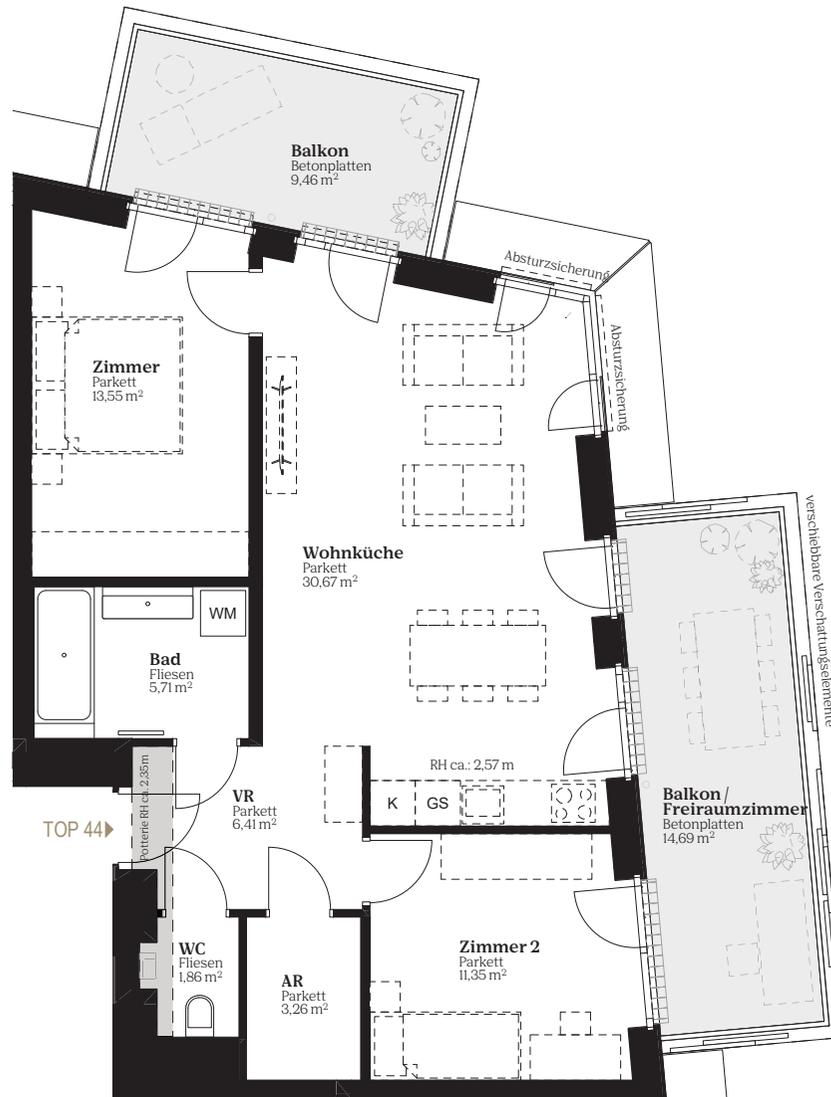
Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	73,24 m ²
Balkon	6,63 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	9,46 m ²
Einlagerung	3,23 m ²



Kontakt



wohnen@villageimdritten.at



Top 44

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

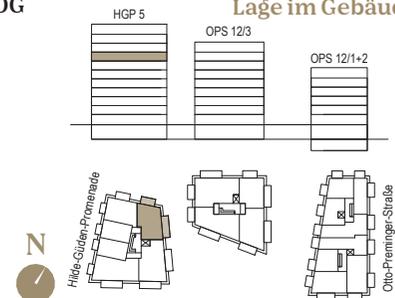
Baufeld 13

Lage im Quartier



7. OG

Lage im Gebäude

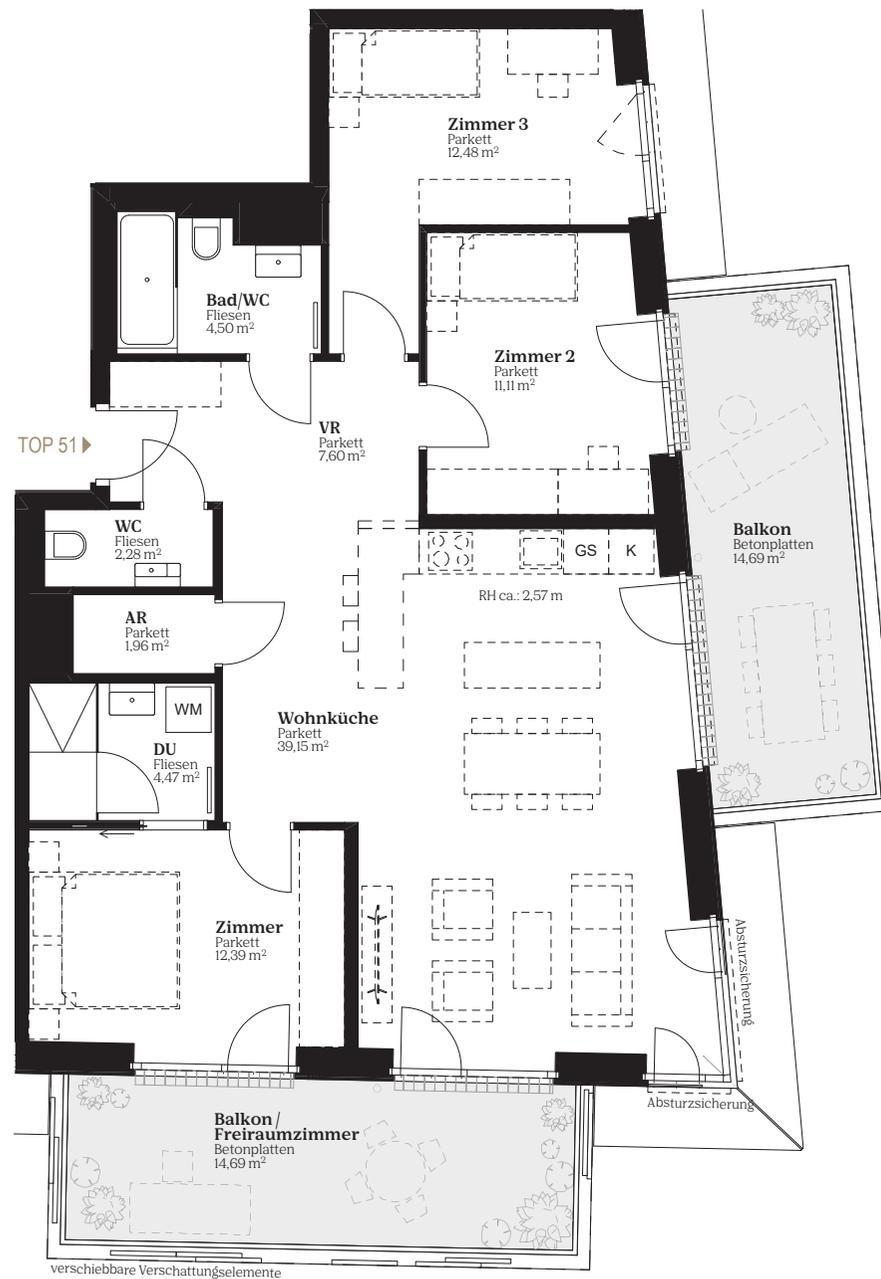


Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	72,81 m ²
Balkon	9,46 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m ²
Einlagerung	3,10 m ²

Kontakt



wohnen@villageimdritten.at



Top 51

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

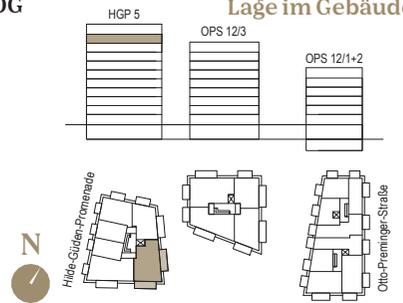
Baufeld 13

Lage im Quartier



9. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	95,94 m ²
Balkon	14,69 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m ²
Einlagerung	3,17 m ²

Kontakt



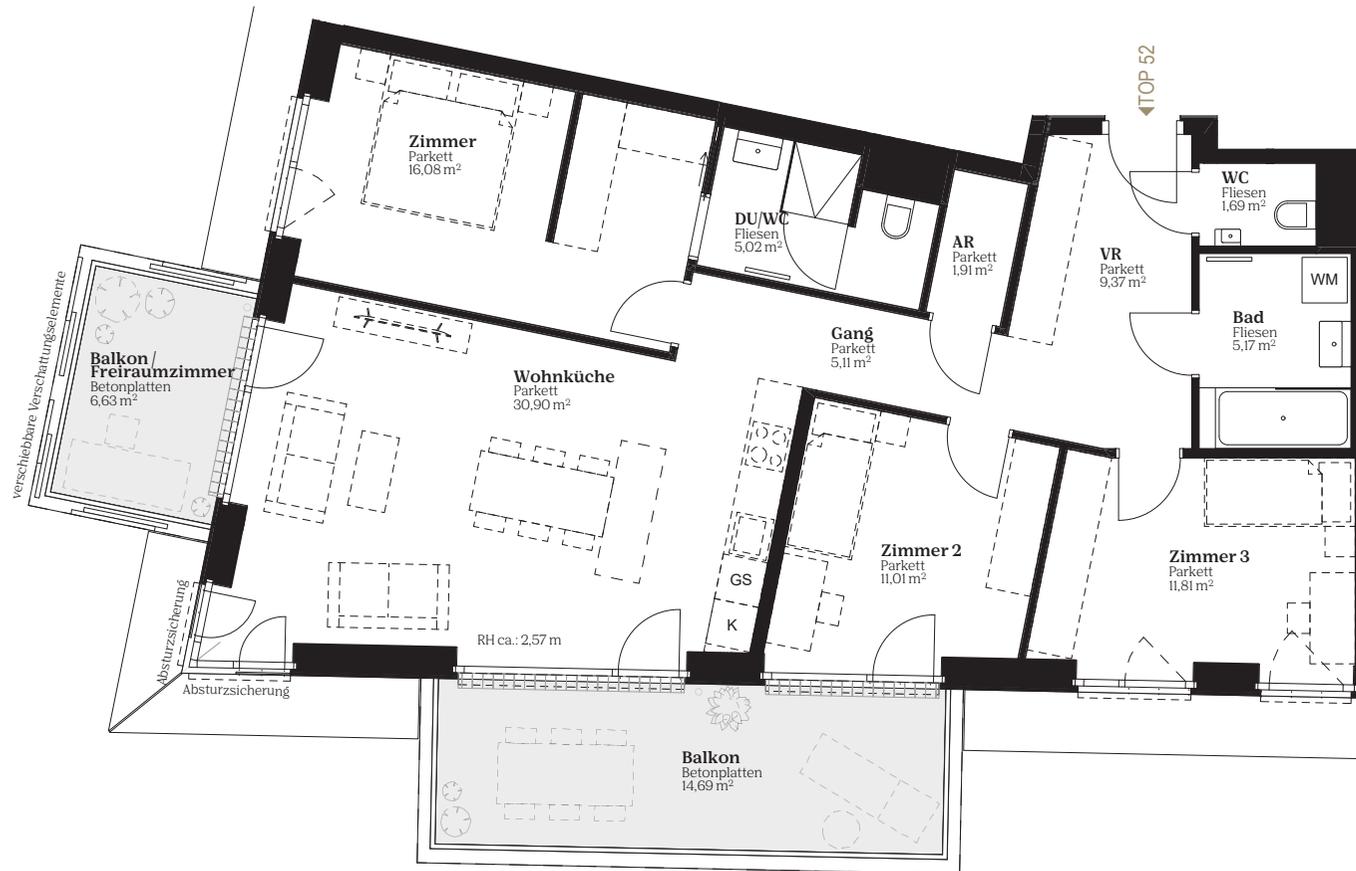
wohnen@villageimdritten.at

Top 52

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

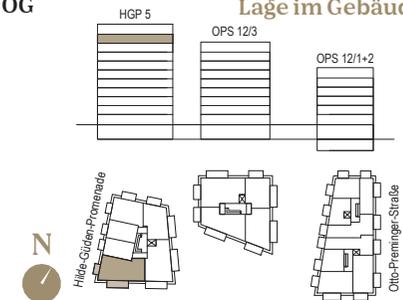
Baufeld 13

Lage im Quartier



9. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	98,07 m ²
Balkon	14,69 m ²
Balkon / Freiraumzimmer	6,63 m ²
Einlagerung	5,31 m ²



Kontakt



wohnen@villageimdrritten.at