

PROJEKT VOM
TRÄGER



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Erdburstgasse 31, A-1160 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Erdbrustgasse 31, A-1160 Wien

Stadtvillen im Wilhelminen-Cottage

Die STADTVILLEN Wilhelminenberg!

Willkommen zu einem einzigartigen Wohnkonzept in Wien!

Die STADTVILLEN Wilhelminenberg bieten nicht nur exklusive Wohnungen, sondern auch eine äußerst seltene Gelegenheit für Wohnungssuchende, die nach einem hochwertigen Zuhause in einer grünen und dennoch zentralen Lage suchen.

Die Lage am Fuße des Wilhelminenbergs ist nicht nur selten, sondern auch äußerst begehrt. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und grüner Umgebung macht das Wilhelminen Cottage zu einem begehrten Juwel für Wohnungssuchende.

In fünf Stadtvillen befinden sich insgesamt 126 Wohnungen und 100 Garagenstellplätze, umgeben von parkartigem Grünraum in bester Cottagelage.

Das Wohnkonzept

Die STADTVILLEN Wilhelminenberg bieten nicht nur ein exklusives Zuhause, sondern auch ein nachhaltiges Wohnkonzept. Mit einer Energieversorgung durch Geothermie und Photovoltaik werden ökonomische und ökologische Vorteile geboten. In Zeiten steigender Energiekosten und wachsendem Umweltbewusstsein ist eine solche Wohnmöglichkeit äußerst attraktiv und zukunftsweisend. Das Projekt findet insbesondere bei zukünftigen Bewohner:innen großen Zuspruch, was die Lebensqualität erhöht und die Nebenkosten senkt.

Darüber hinaus sind die STADTVILLEN Wilhelminenberg nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Investition in die Zukunft. Die steigende Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum in Wien macht dieses Wohnprojekt besonders vielversprechend. Die langfristige Wertsteigerung dieser Lage ist nahezu garantiert, da immer mehr Menschen die Vorzüge einer grünen und dennoch zentralen Wohnlage zu schätzen wissen.

Sichern Sie sich jetzt Ihr Zuhause in den STADTVILLEN Wilhelminenberg und profitieren Sie von einer exklusiven Wohnlage in Wien. Die ideale Wahl für Wohnungssuchende, die nach einem modernen und nachhaltigen Zuhause suchen.

- 126 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 100 Tiefgaragenplätze mit E-Ladestationen

- 2 – 5 Zimmerwohnungen
- Wohnungsgrößen zwischen 37 und 165 m²
- Kellerabteile mit Lademöglichkeit für E-Bikes
- Autofreie Kinder-Spielbereich und Begegnungszonen
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Die Ausstattung

- Heizungs- und Warmwasserbereitstellung durch Wärmepumpen (Sole Wärmepumpe und Luft-Wärmepumpe)
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Bauteilaktivierung ab dem 1. Obergeschoss
- Kunststoff-Alu-Elemente mit 3-Scheiben Isolierverglasung
- Außenliegende, elektrisch bedienbare Außenjalousien bzw. Raffstores
- Parkett Eiche Schiffboden
- Verfliesung mit großformatigem Feinsteinzeug

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung: voraussichtlich Winter 2026

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragsserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

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

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

Energieausweis:

Gültig bis: 11.12.2033

HWB: **B** 20,7 kWh/m²a

fGEE: **A+** 0,66

Fotos







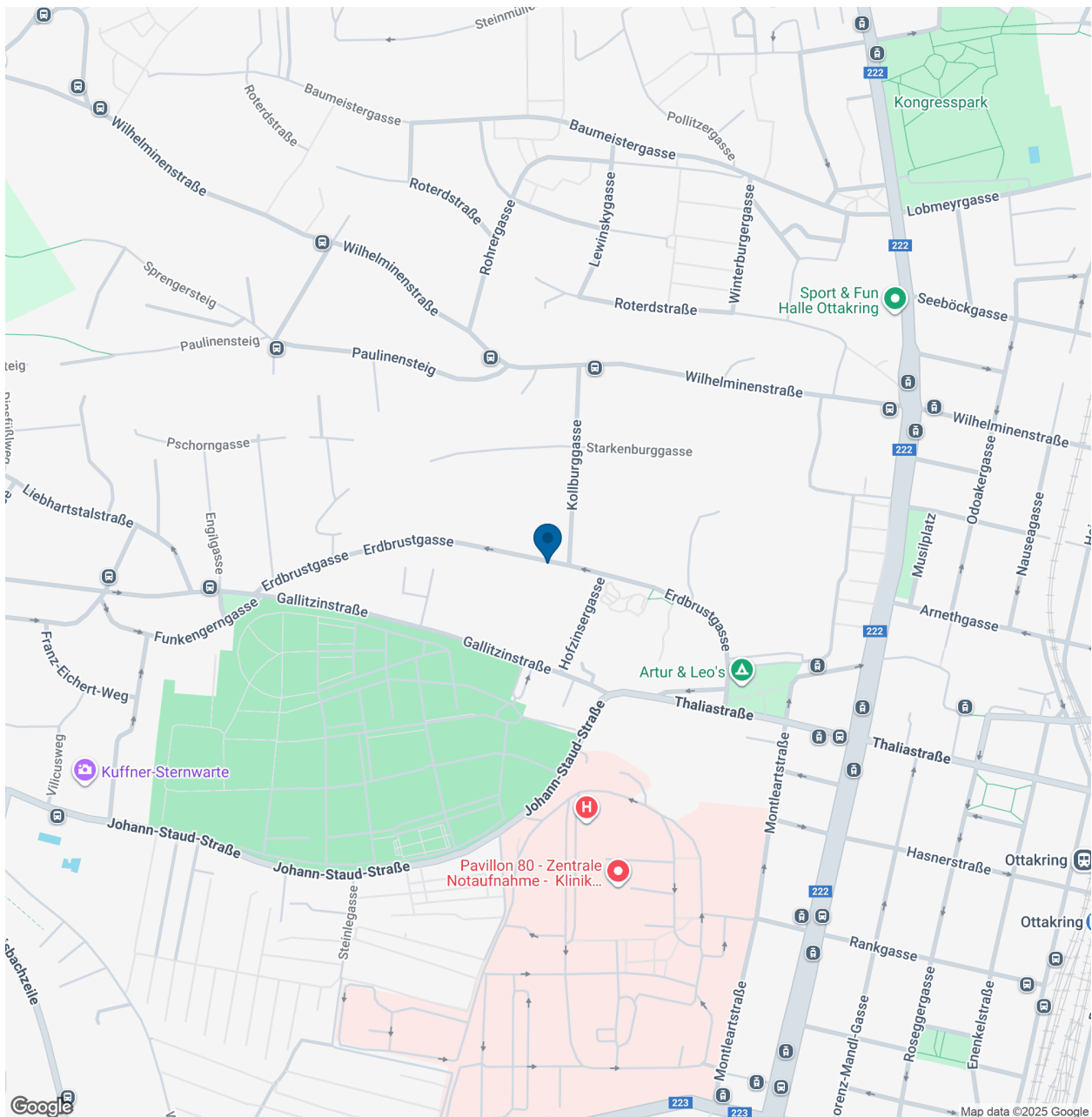






Lageplan

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



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

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

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

