

URBAN HOMES 170 – Erstbezug in Döbling nahe Weinbergen & U4

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- 45 Eigentums- und Vorsorgewohnungen in begehrter Lage des 19. Bezirks
- Wohnungsgrößen von ca. **37 m² bis ca. 100 m²**
- Durchdachte 1- bis 4-Zimmer-Grundrisse
- Schlüsselfertige Übergabe inklusive Sanitärausstattung, Fliesen und Parkett
- 10 PKW-Stellplätze in Tiefgarage
- Grüne Umgebung mit Freizeitmöglichkeiten (z. B. Nussdorfer Weinberge)
- Provisionsfreier Kauf direkt vom Bauträger

KEY FACTS

Adresse:	1190 Wien, Heiligenstädter Straße 170
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	37 von 44 verfügbar
Zimmer:	1 - 3
Beziehbar ab:	Ende November 2028

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	Provision bezahlt der Abgeber.



AUSSTATTUNG

- Schlüsselfertige Ausstattung mit hochwertigen Sanitärinstallationen
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Stilvolle Fliesen in Bädern und Sanitärräumen
- Großzügige Fenster für lichtdurchflutete Räume
- Private Freiflächen wie Loggien, Terrassen und Balkone bei vielen Einheiten
- Tiefgarage mit Stellplätzen

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 29.9 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	50 m
Apotheke	425 m
Klinik	1.200 m
Krankenhaus	2.300 m

Nahversorgung

Supermarkt	200 m
Bäckerei	250 m
Einkaufszentrum	600 m

Verkehr

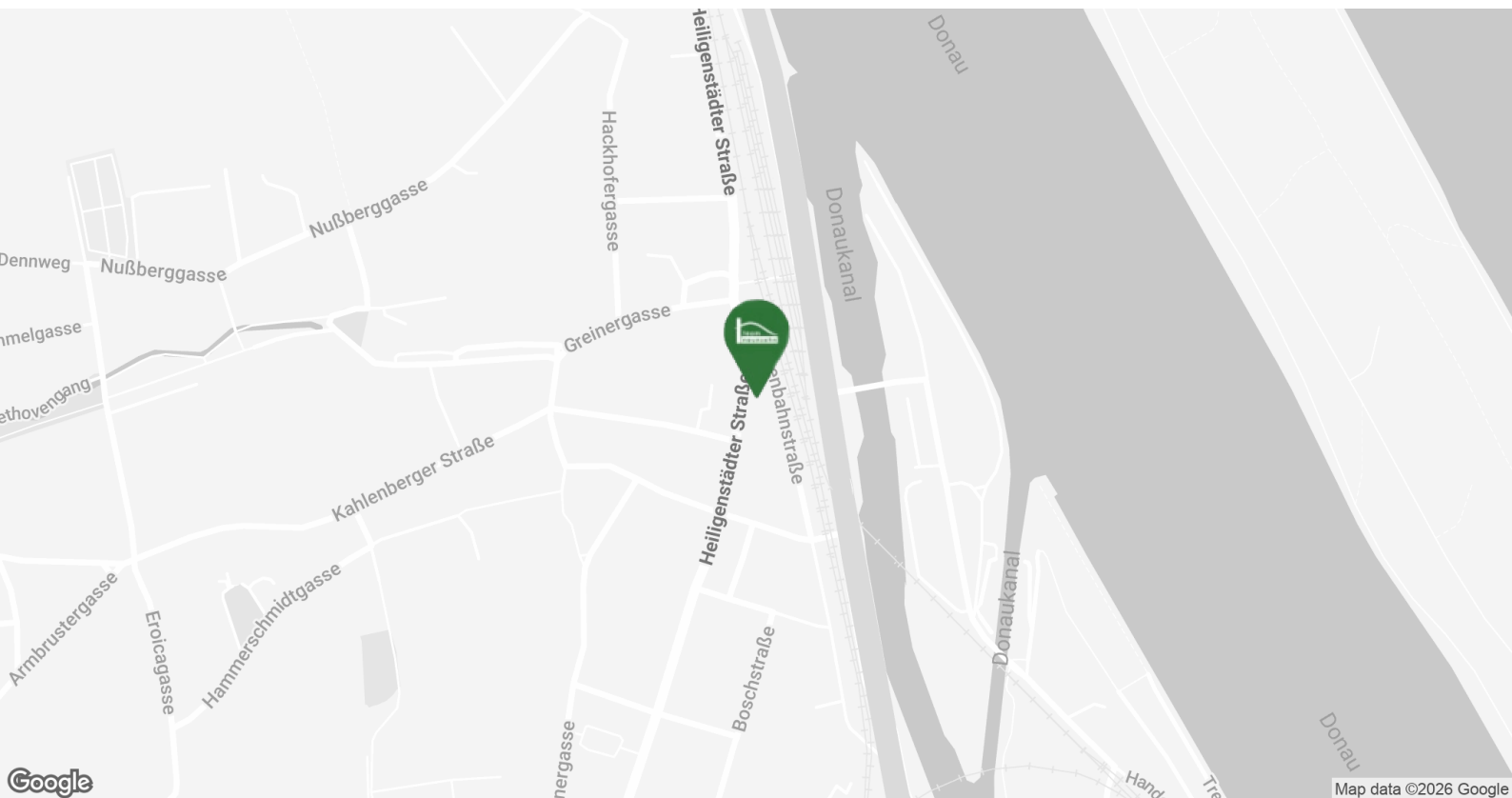
Bus	50 m
U-Bahn	1.150 m
Straßenbahn	100 m
Bahnhof	150 m
Autobahnanschluss	400 m

Kinder & Schulen

Schule	400 m
Kindergarten	225 m
Universität	250 m
Höhere Schule	1.200 m

Sonstige

Geldautomat	75 m
Bank	75 m
Post	75 m
Polizei	125 m



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1

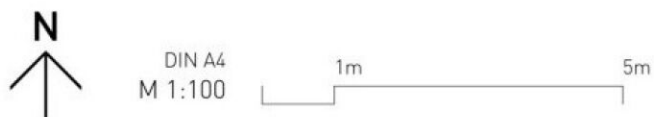
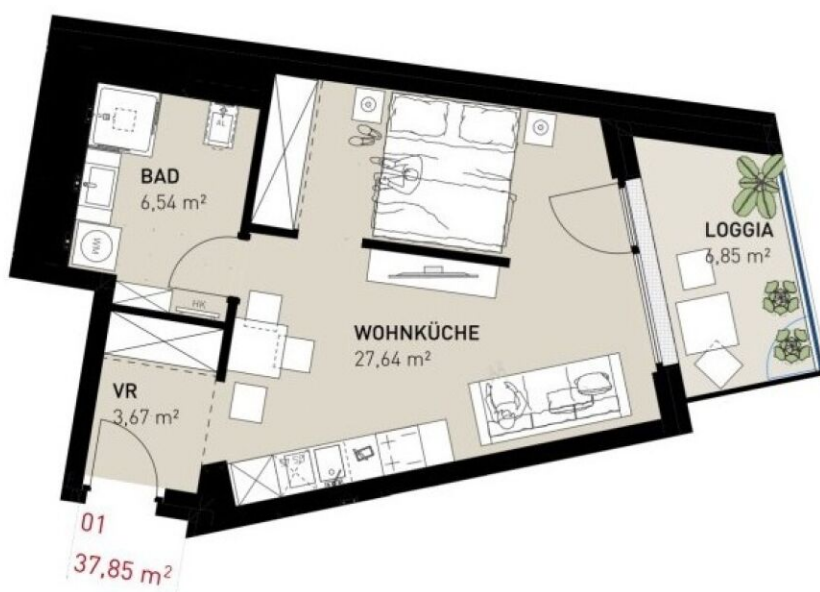
37,85 m²

Endnutzerpreis: € 259.500,00

Anlegerpreis: € 241.335,00

WOHNUNGSPLAN

+0 ERDGESCHOSS | TOP 01



Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+0 | ERDGESCHOSS
TOP 01 | 1-ZIMMER

01	BAD	6,54
01	VR	3,67
01	WOHNKÜCHE	27,64
TOP 01 WOHNFLÄCHE		37,85 m ²

01	LOGGIA	6,85
----	--------	------



ORIENTIERUNGSPLAN | +0 ERDGESCHOSS

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 2

45,16 m²

Endnutzerpreis: € 295.500,00

Anlegerpreis: € 274.815,00

WOHNUNGSPLAN

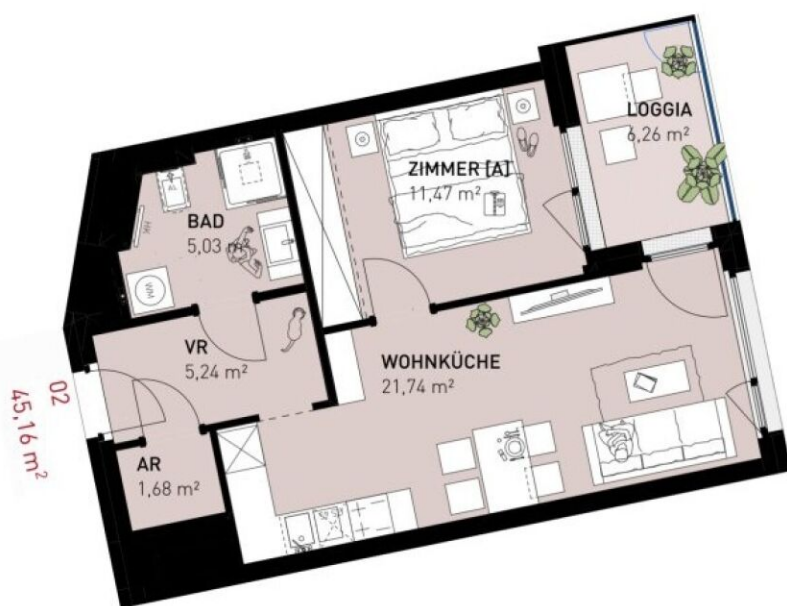
+0 ERDGESCHOSS | TOP 02

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+0 | ERDGESCHOSS
TOP 02 | 2-ZIMMER

02	AR	1,68
02	BAD	5,03
02	VR	5,24
02	WOHNKÜCHE	21,74
02	ZIMMER [A]	11,47
TOP 02 WOHNFLÄCHE		45,16 m ²

02 LOGGIA 6,26



DIN A4
M 1:100

1m

5m



ORIENTIERUNGSPLAN | +0 ERDGESCHOSS

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 3

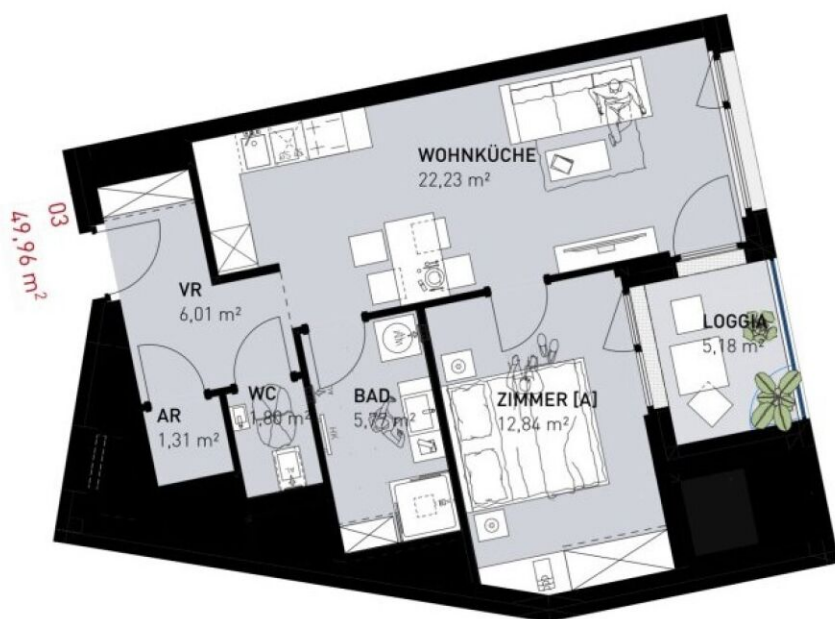
49,96 m²

Endnutzerpreis: € 319.500,00

Anlegerpreis: € 297.135,00

WOHNUNGSPLAN

+0 ERDGESCHOSS | TOP 03



DIN A4
M 1:100

1m 5m

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+0 | ERDGESCHOSS
TOP 03 | 2-ZIMMER

03	AR	1,31
03	BAD	5,77
03	VR	6,01
03	WC	1,80
03	WOHNKÜCHE	22,23
03	ZIMMER [A]	12,84
TOP 03 WOHNFLÄCHE		49,96 m ²

03 LOGGIA 5,18



Heiligenstädter Straße
B14 - Klosterneuburger Straße

Eisenbahnstraße

ORIENTIERUNGSPLAN | +0 ERDGESCHOSS

Top 4

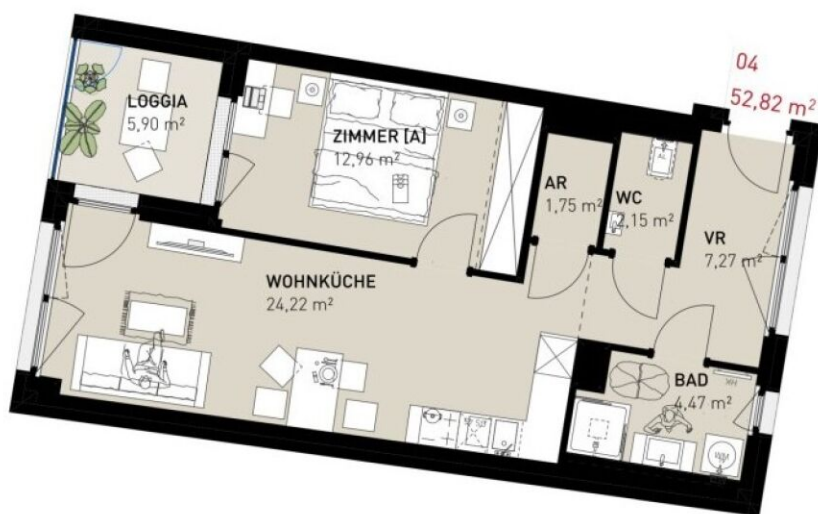
52,82 m²

Endnutzerpreis: € 339.500,00

Anlegerpreis: € 315.735,00

WOHNUNGSPLAN

+0 ERDGESCHOSS | TOP 04



DIN A4
M 1:100

1m 5m

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+0 | ERDGESCHOSS
TOP 04 | 2-ZIMMER

04	AR	1,75
04	BAD	4,47
04	VR	7,27
04	WC	2,15
04	WOHNKÜCHE	24,22
04	ZIMMER [A]	12,96
TOP 04 WOHNFLÄCHE		52,82 m ²

04 LOGGIA 5,90



ORIENTIERUNGSPLAN | +0 ERDGESCHOSS

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 5

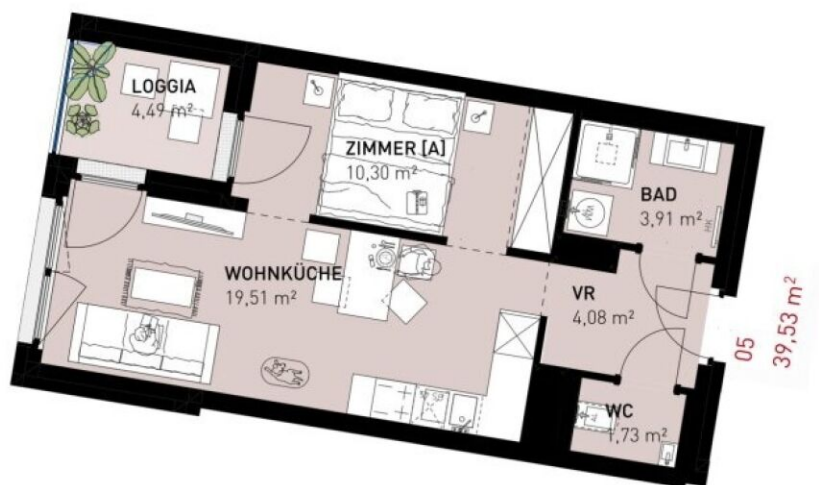
39,53 m²

Endnutzerpreis: € 249.500,00

Anlegerpreis: € 232.035,00

WOHNUNGSPLAN

+0 ERDGESCHOSS | TOP 05



DIN A4
M 1:100

1m 5m

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+0 | ERDGESCHOSS
TOP 05 | 2-ZIMMER

05	BAD	3,91
05	VR	4,08
05	WC	1,73
05	WOHNKÜCHE	19,51
05	ZIMMER [A]	10,30
TOP 05 WOHNFLÄCHE		39,53 m ²

05	LOGGIA	4,49
----	--------	------



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 6

37,85 m²

Endnutzerpreis: € 269.500,00

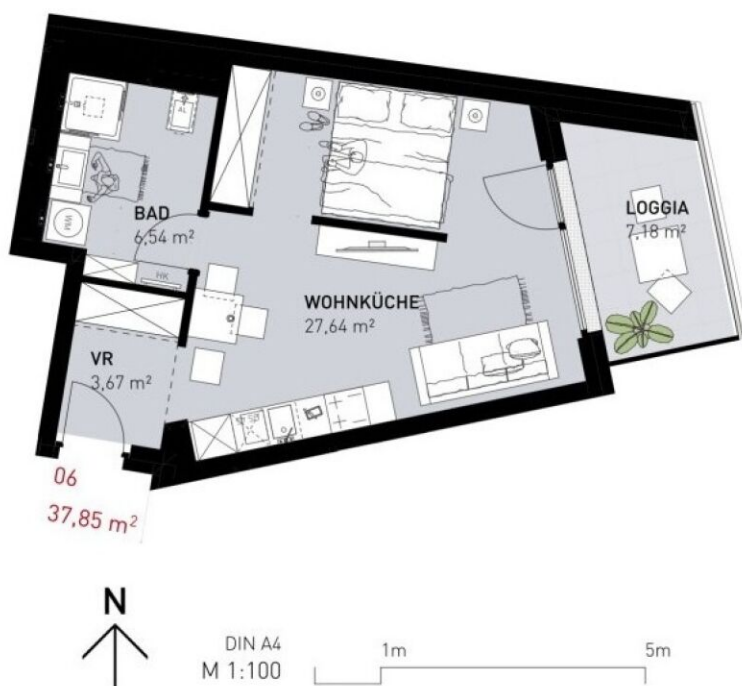
Anlegerpreis: € 250.635,00

WOHNUNGSPLAN

+1 OBERGESCHOSS | TOP 06

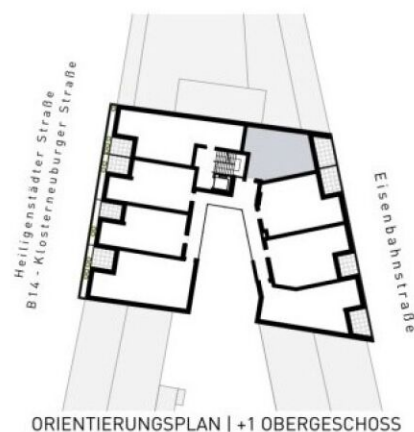
Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+1 | OBERGESCHOSS
TOP 06 | 1-ZIMMER



06	BAD	6,54
06	VR	3,67
06	WOHNKÜCHE	27,64
TOP 06 WOHNFLÄCHE		37,85 m ²

06	LOGGIA	7,18
----	--------	------



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 7

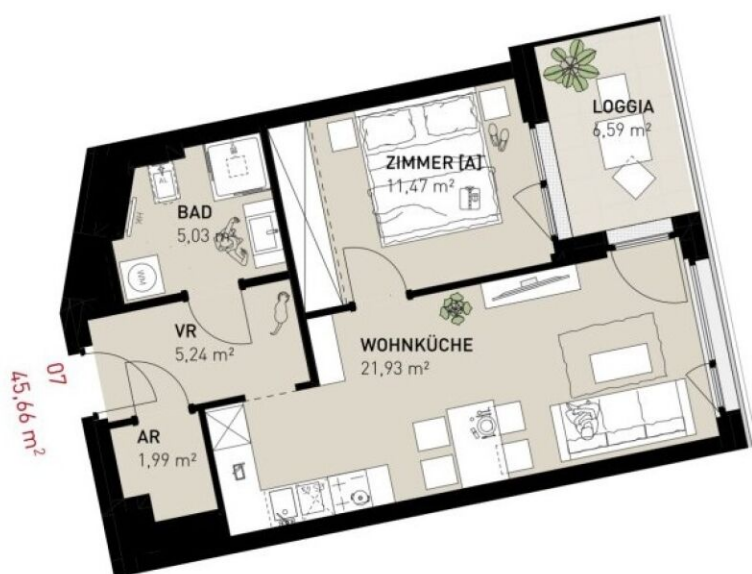
45,66 m²

Endnutzerpreis: € 319.500,00

Anlegerpreis: € 297.135,00

WOHNUNGSPLAN

+1 OBERGESCHOSS | TOP 07

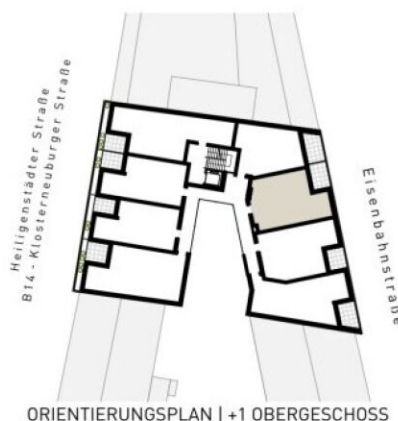
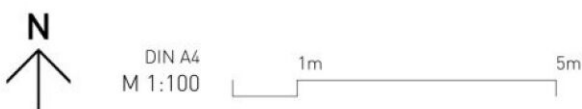


Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+1 | OBERGESCHOSS
TOP 07 | 2-ZIMMER

07	AR	1,99
07	BAD	5,03
07	VR	5,24
07	WOHNKÜCHE	21,93
07	ZIMMER [A]	11,47
TOP 07 WOHNFLÄCHE		45,66 m ²

07	LOGGIA	6,59
----	--------	------



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 8

44,94 m²

Endnutzerpreis: € 299.500,00

Anlegerpreis: € 278.535,00

WOHNUNGSPLAN

+1 OBERGESCHOSS | TOP 08



DIN A4
M 1:100

1m

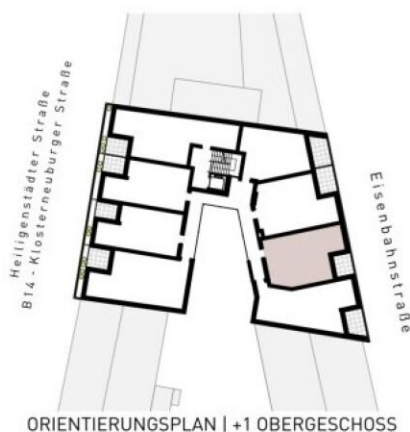
5m

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+1 | OBERGESCHOSS
TOP 08 | 2-ZIMMER

08 BAD	4,33
08 VR	4,09
08 WC	1,79
08 WOHNKÜCHE	22,86
08 ZIMMER [A]	11,87
TOP 08 WOHNFLÄCHE	44,94 m ²

08 LOGGIA 5,45



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 9

47,92 m²

Endnutzerpreis: € 329.500,00

Anlegerpreis: € 306.435,00

WOHNUNGSPLAN

+1 OBERGESCHOSS | TOP 09



DIN A4
M 1:100

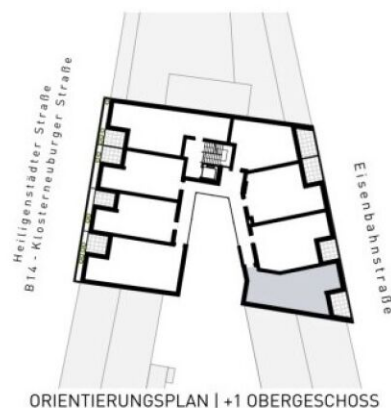
1m 5m

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+1 | OBERGESCHOSS
TOP 09 | 2-ZIMMER

09	AR	1,64
09	BAD	4,83
09	VR	2,27
09	WC	1,83
09	WOHNKÜCHE	25,09
09	ZIMMER [A]	12,26
TOP 09 WOHNFLÄCHE		47,92 m ²

09 LOGGIA 6,39



ORIENTIERUNGSPLAN | +1 OBERGESCHOSS

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

Anlegerpreis: € 349.215,00

ORIENTIERUNGSPLAN | +1 OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 12

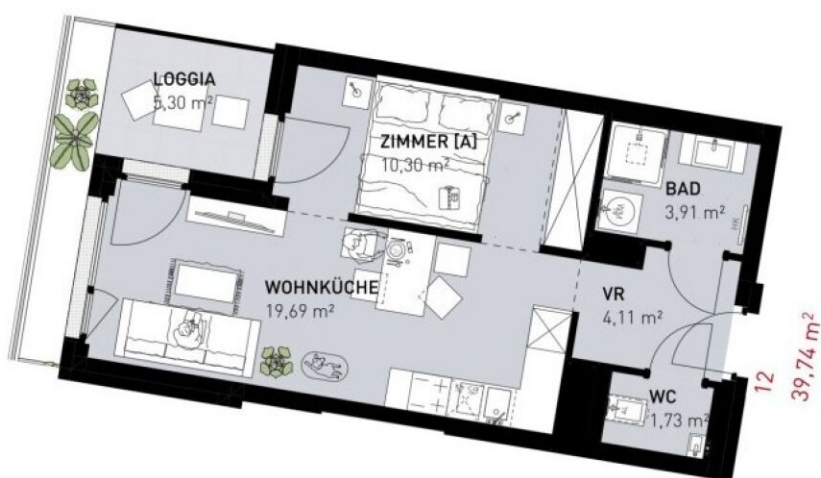
39,74 m²

Endnutzerpreis: € 285.500,00

Anlegerpreis: € 265.515,00

WOHNUNGSPLAN

+1 OBERGESCHOSS | TOP 12



DIN A4
M 1:100

1m

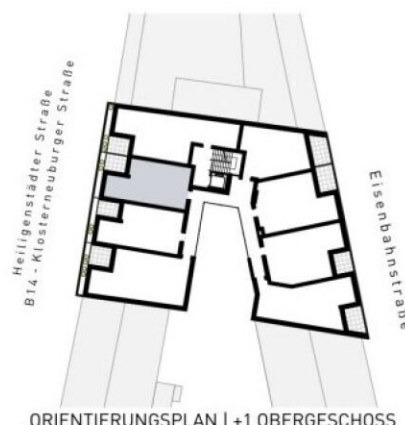
5m

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+1 | OBERGESCHOSS
TOP 12 | 2-ZIMMER

12	BAD	3,91
12	VR	4,11
12	WC	1,73
12	WOHNKÜCHE	19,69
12	ZIMMER [A]	10,30
TOP 12 WOHNFLÄCHE		39,74 m ²

12	LOGGIA	5,30
----	--------	------



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 13

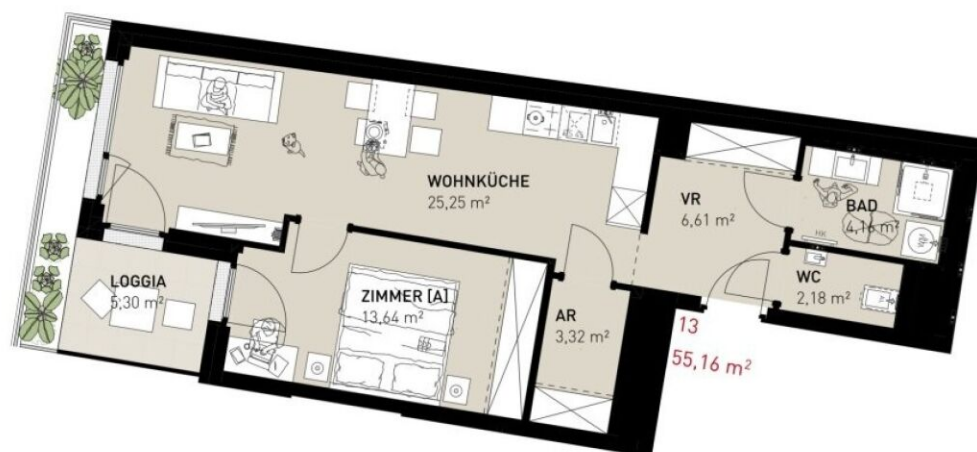
55,16 m²

Endnutzerpreis: € 379.500,00

Anlegerpreis: € 352.935,00

WOHNUNGSPLAN

+1 OBERGESCHOSS | TOP 13



Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+1 | OBERGESCHOSS
TOP 13 | 2-ZIMMER

13 AR	3,32
13 BAD	4,16
13 VR	6,61
13 WC	2,18
13 WOHNKÜCHE	25,25
13 ZIMMER (A)	13,64
TOP 13 WOHNFLÄCHE	55,16 m ²

13 LOGGIA 5,30



ORIENTIERUNGSPLAN | +1 OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 14

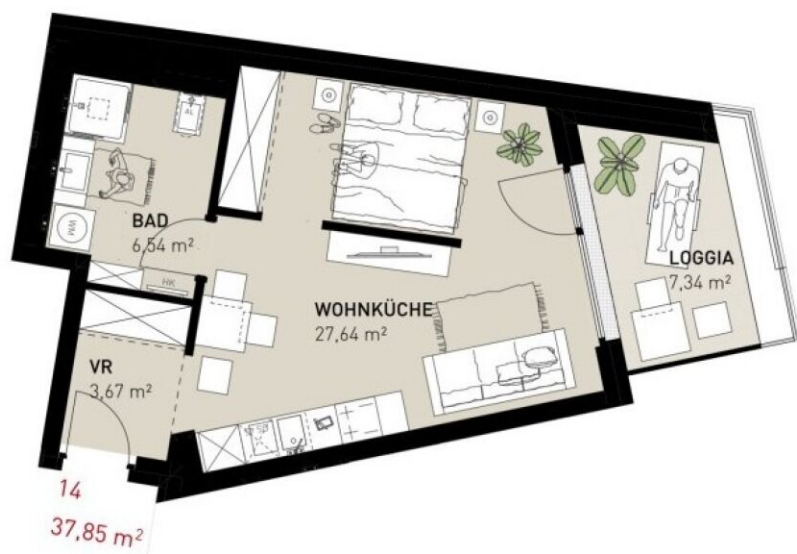
37,85 m²

Endnutzerpreis: € 289.500,00

Anlegerpreis: € 269.235,00

WOHNUNGSPLAN

+2 OBERGESCHOSS | TOP 14



DIN A4
M 1:100

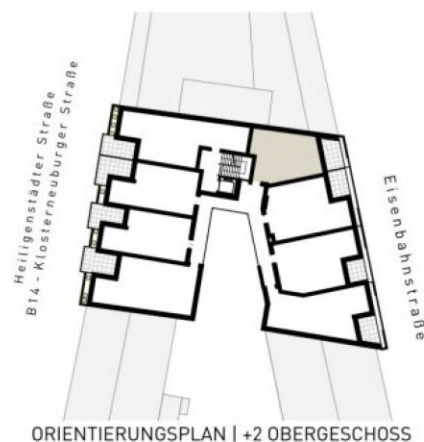
1m 5m

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+2 | OBERGESCHOSS
TOP 14 | 1-ZIMMER

14 BAD	6,54
14 VR	3,67
14 WOHNKÜCHE	27,64
TOP 14 WOHNFLÄCHE	37,85 m ²

14 LOGGIA	7,34
-----------	------



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 15

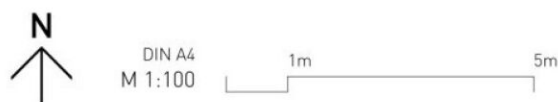
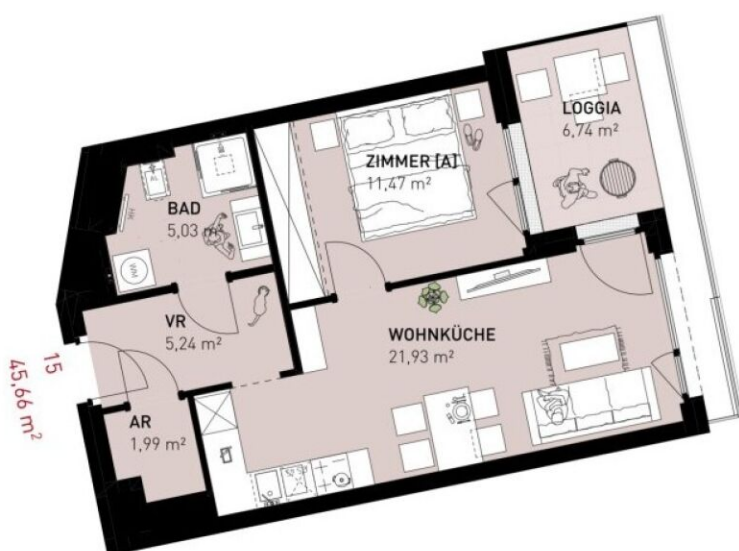
45,66 m²

Endnutzerpreis: € 329.500,00

Anlegerpreis: € 306.435,00

WOHNUNGSPLAN

+2 OBERGESCHOSS | TOP 15

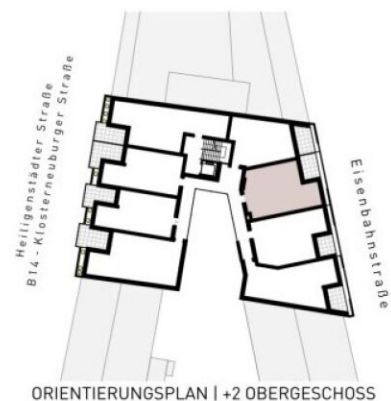


Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+2 | OBERGESCHOSS
TOP 15 | 2-ZIMMER

15	AR	1,99
15	BAD	5,03
15	VR	5,24
15	WOHNKÜCHE	21,93
15	ZIMMER [A]	11,47
TOP 15 WOHNFLÄCHE		45,66 m ²

15	LOGGIA	6,74
----	--------	------



ORIENTIERUNGSPLAN | +2 OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 16

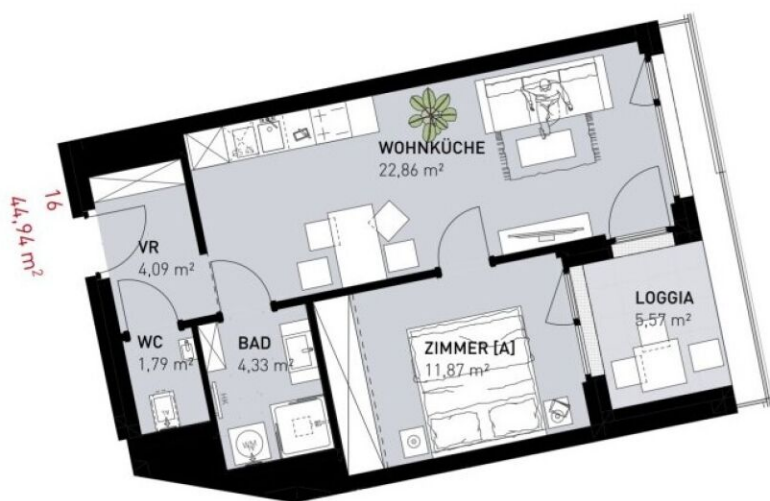
44,94 m²

Endnutzerpreis: € 319.500,00

Anlegerpreis: € 297.135,00

WOHNUNGSPLAN

+2 OBERGESCHOSS | TOP 16



DIN A4
M 1:100

1m

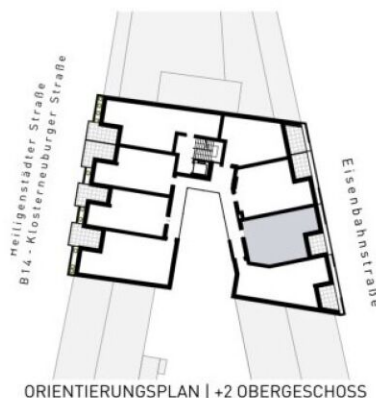
5m

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+2 | OBERGESCHOSS
TOP 16 | 2-ZIMMER

16	BAD	4,33
16	VR	4,09
16	WC	1,79
16	WOHNKÜCHE	22,86
16	ZIMMER [A]	11,87
TOP 16 WOHNFLÄCHE		44,94 m ²

16	LOGGIA	5,57
----	--------	------



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 17

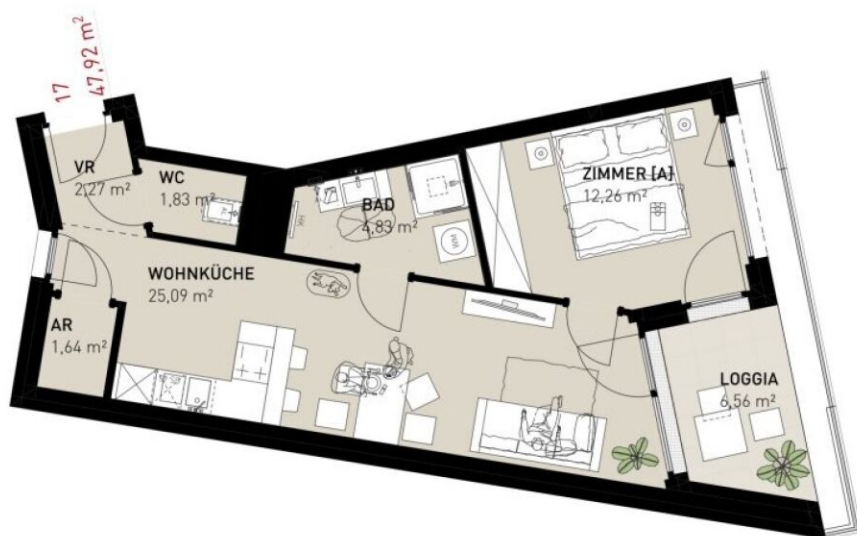
47,92 m²

Endnutzerpreis: € 345.500,00

Anlegerpreis: € 321.315,00

WOHNUNGSPLAN

+2 OBERGESCHOSS | TOP 17

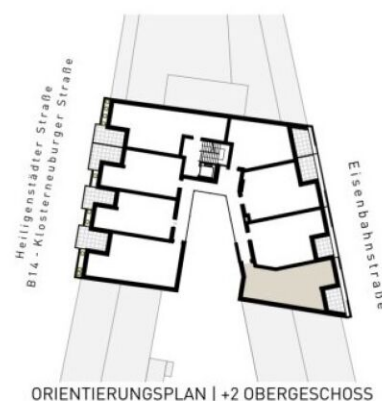
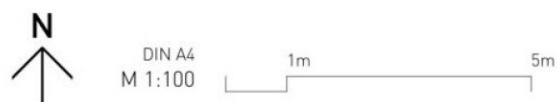


Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+2 | OBERGESCHOSS
TOP 17 | 2-ZIMMER

17	AR	1,64
17	BAD	4,83
17	VR	2,27
17	WC	1,83
17	WOHNKÜCHE	25,09
17	ZIMMER [A]	12,26
TOP 17 WOHNFLÄCHE		47,92 m ²

17	LOGGIA	6,56
----	--------	------



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 18

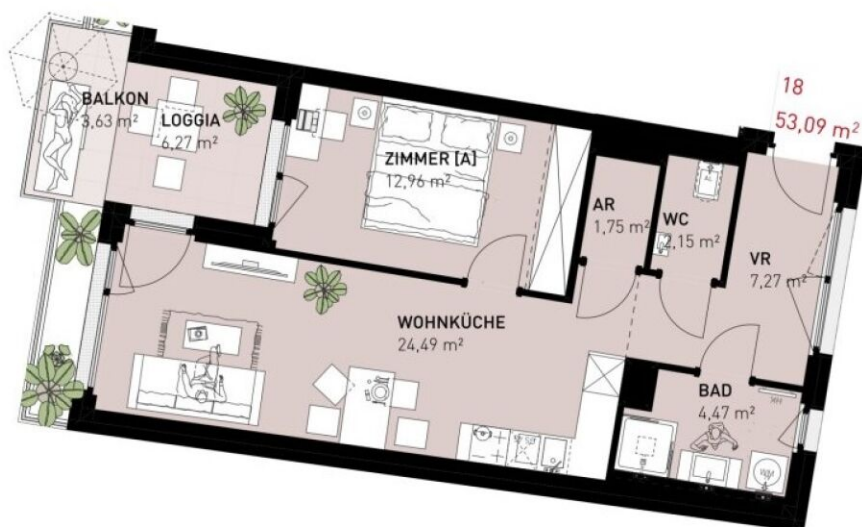
53,09 m²

Endnutzerpreis: € 399.500,00

Anlegerpreis: € 371.535,00

WOHNUNGSPLAN

+2 OBERGESCHOSS | TOP 18

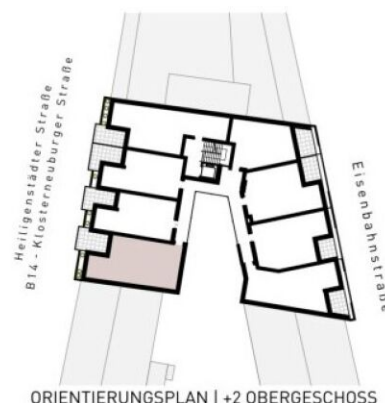
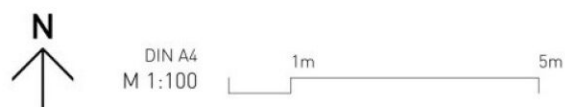


Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+2 | OBERGESCHOSS
TOP 18 | 2-ZIMMER

18 AR	1,75
18 BAD	4,47
18 VR	7,27
18 WC	2,15
18 WOHNKÜCHE	24,49
18 ZIMMER [A]	12,96
TOP 18 WOHNFLÄCHE	53,09 m ²

18 LOGGIA	6,27
18 BALKON	3,63



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 19

39,72 m²

Endnutzerpreis: € 305.500,00

Anlegerpreis: € 284.115,00

WOHNUNGSPLAN

+2 OBERGESCHOSS | TOP 19



DIN A4
M 1:100

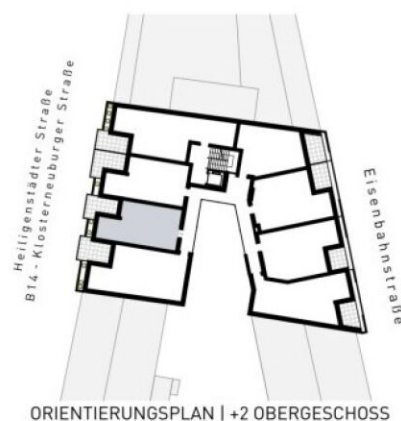
1m 5m

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+2 | OBERGESCHOSS
TOP 19 | 2-ZIMMER

19	BAD	3,91
19	VR	4,09
19	WC	1,73
19	WOHNKÜCHE	19,69
19	ZIMMER [A]	10,30
TOP 19 WOHNFLÄCHE		39,72 m ²

19	LOGGIA	4,76
19	BALKON	3,63



Heiligenstädter Straße
B14 - Klosterneuburger Straße

Eisenbahnstraße

ORIENTIERUNGSPLAN | +2 OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 20

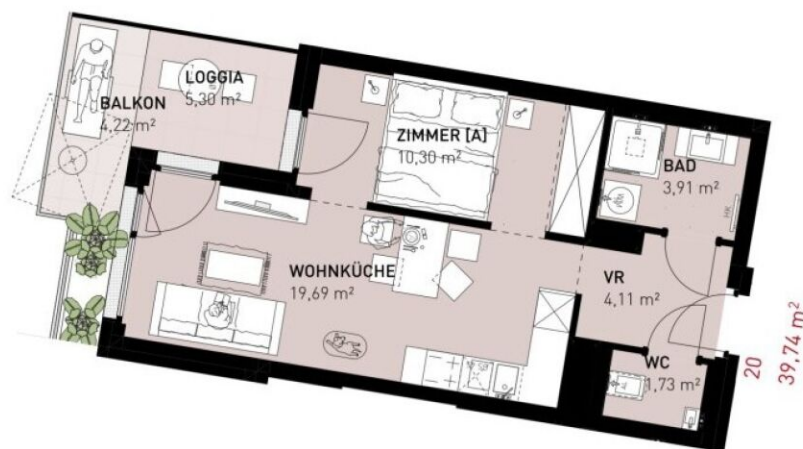
39,74 m²

Endnutzerpreis: € 309.500,00

Anlegerpreis: € 287.835,00

WOHNUNGSPLAN

+2 OBERGESCHOSS | TOP 20



DIN A4
M 1:100

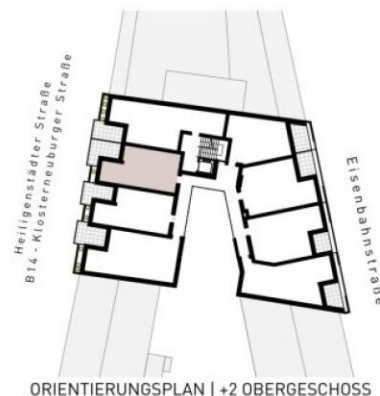
1m 5m

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+2 | OBERGESCHOSS
TOP 20 | 2-ZIMMER

20	BAD	3,91
20	VR	4,11
20	WC	1,73
20	WOHNKÜCHE	19,69
20	ZIMMER [A]	10,30
TOP 20 WOHNFLÄCHE		39,74 m ²

20	LOGGIA	5,30
20	BALKON	4,22



Heiligenstädter Straße
B14 - Klosterneuburger Straße

Eisenbahnstraße

ORIENTIERUNGSPLAN | +2 OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 21

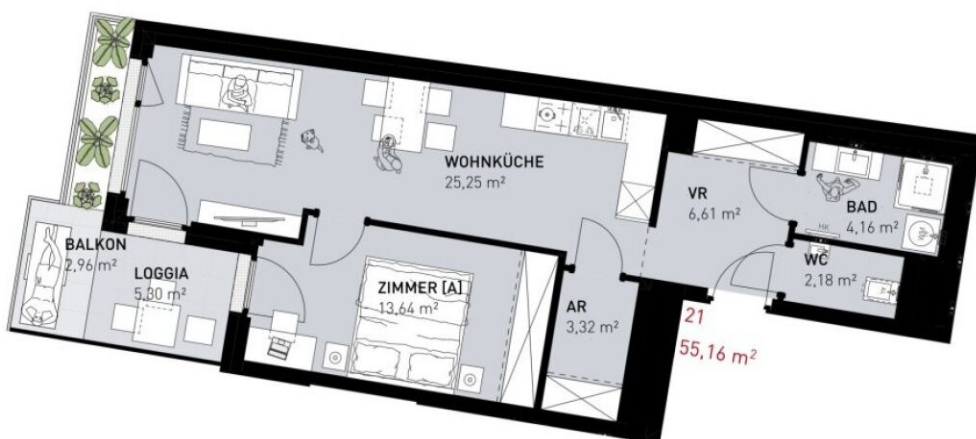
55,16 m²

Endnutzerpreis: € 405.500,00

Anlegerpreis: € 377.115,00

WOHNUNGSPLAN

+2 OBERGESCHOSS | TOP 21

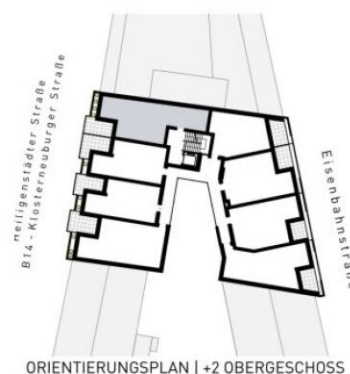


Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+2 | OBERGESCHOSS
TOP 21 | 2-ZIMMER

21	AR	3,32
21	BAD	4,16
21	VR	6,61
21	WC	2,18
21	WOHNKÜCHE	25,25
21	ZIMMER [A]	13,64
TOP 21 WOHNFLÄCHE		55,16 m ²

21	LOGGIA	5,30
21	BALKON	2,96



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 22

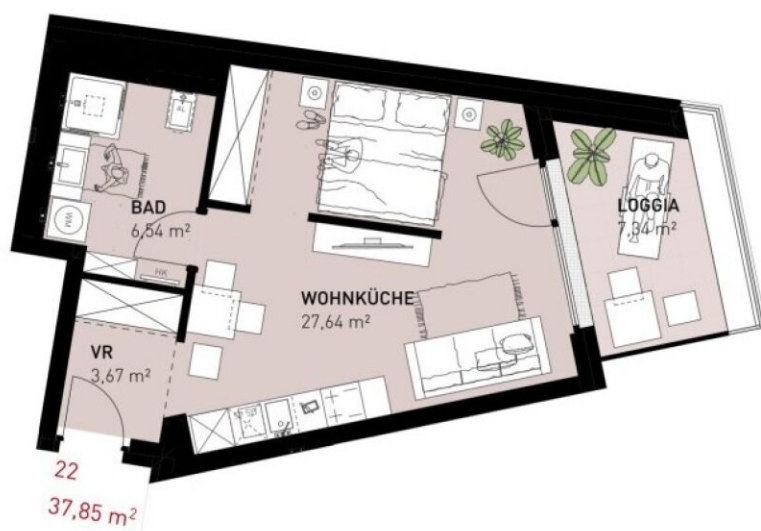
37,85 m²

Endnutzerpreis: € 309.500,00

Anlegerpreis: € 287.835,00

WOHNUNGSPLAN

+3 OBERGESCHOSS | TOP 22



DIN A4
M 1:100

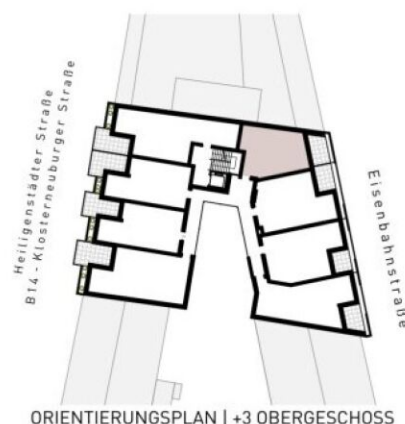


Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+3 | OBERGESCHOSS
TOP 22 | 1-ZIMMER

22	BAD	6,54
22	VR	3,67
22	WOHNKÜCHE	27,64
TOP 22 WOHNFLÄCHE		37,85 m ²

22	LOGGIA	7,34
----	--------	------



ORIENTIERUNGSPLAN | +3 OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 23

45,66 m²

Endnutzerpreis: € 359.500,00

Anlegerpreis: € 334.335,00

WOHNUNGSPLAN

+3 OBERGESCHOSS | TOP 23



DIN A4
M 1:100

1m

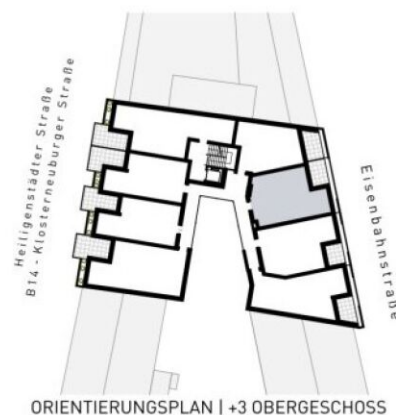
5m

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+3 | OBERGESCHOSS
TOP 23 | 2-ZIMMER

23	AR	1,99
23	BAD	5,03
23	VR	5,24
23	WOHNKÜCHE	21,93
23	ZIMMER [A]	11,47
TOP 23 WOHNFLÄCHE		45,66 m ²

23	LOGGIA	6,74
----	--------	------



ORIENTIERUNGSPLAN | +3 OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 24

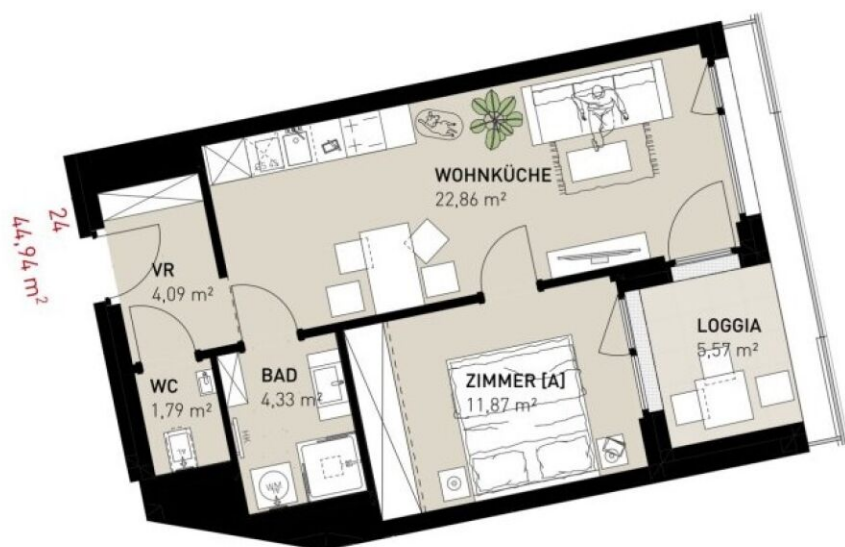
44,94 m²

Endnutzerpreis: € 349.500,00

Anlegerpreis: € 325.035,00

WOHNUNGSPLAN

+3 OBERGESCHOSS | TOP 24



DIN A4
M 1:100

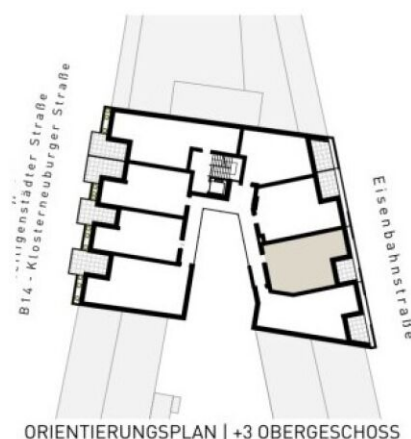
1m 5m

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+3 | OBERGESCHOSS
TOP 24 | 2-ZIMMER

24	BAD	4,33
24	VR	4,09
24	WC	1,79
24	WOHNKÜCHE	22,86
24	ZIMMER [A]	11,87
TOP 24 WOHNFLÄCHE		44,94 m ²

24	LOGGIA	5,57
----	--------	------



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 25

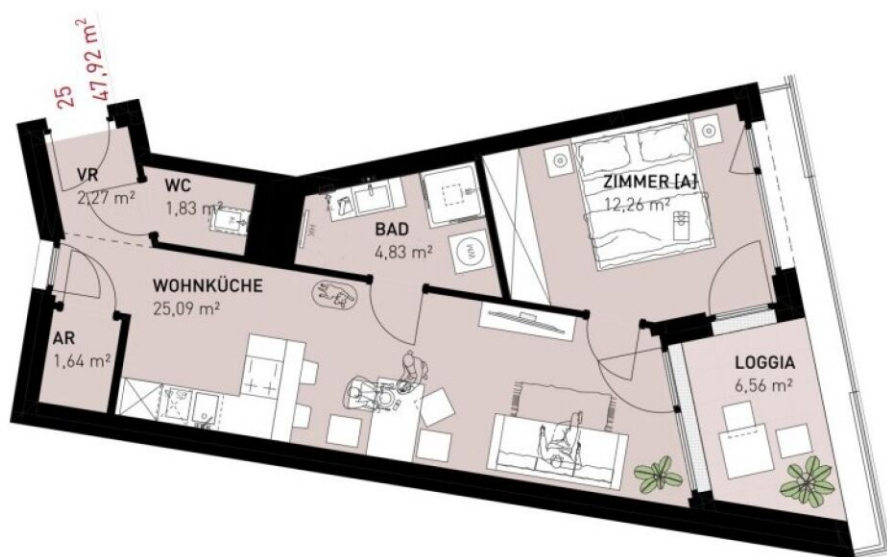
47,92 m²

Endnutzerpreis: € 371.500,00

Anlegerpreis: € 345.495,00

WOHNUNGSPLAN

+3 OBERGESCHOSS | TOP 25

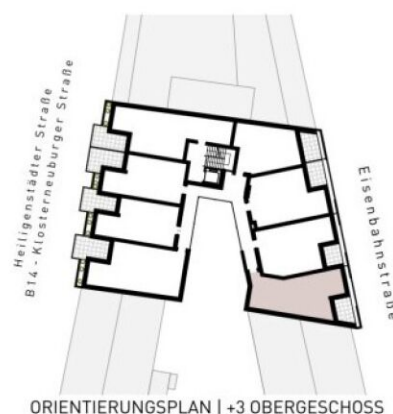


Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+3 | OBERGESCHOSS
TOP 25 | 2-ZIMMER

25	AR	1,64
25	BAD	4,83
25	VR	2,27
25	WC	1,83
25	WOHNKÜCHE	25,09
25	ZIMMER [A]	12,26
TOP 25 WOHNFLÄCHE		47,92 m ²

25	LOGGIA	6,56
----	--------	------



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 26

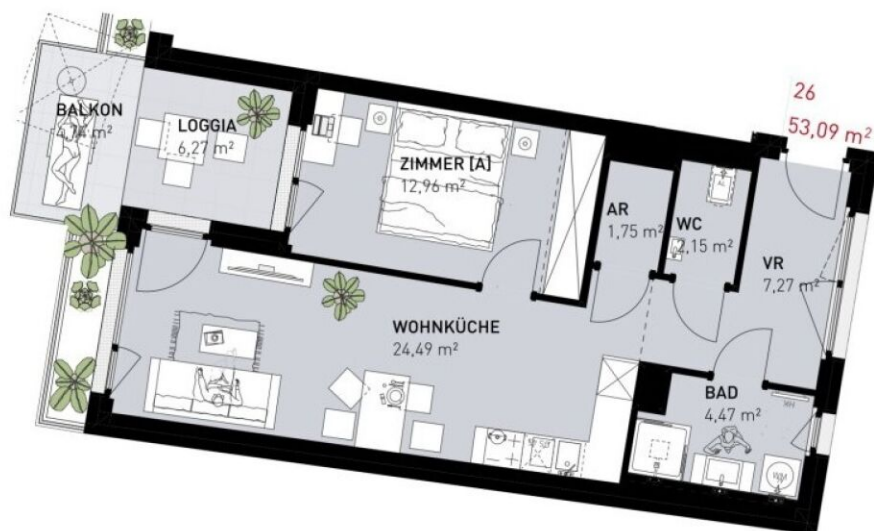
53,09 m²

Endnutzerpreis: € 435.500,00

Anlegerpreis: € 405.015,00

WOHNUNGSPLAN

+3 OBERGESCHOSS | TOP 26



DIN A4
M 1:100

1m

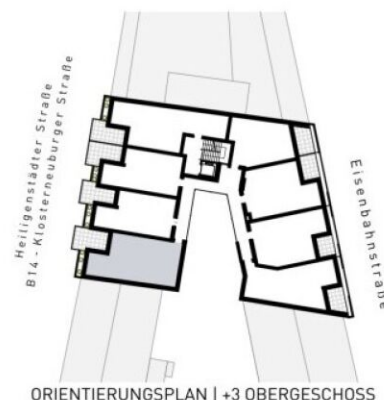
5m

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+3 | OBERGESCHOSS
TOP 26 | 2-ZIMMER

26	AR	1,75
26	BAD	4,47
26	VR	7,27
26	WC	2,15
26	WOHNKÜCHE	24,49
26	ZIMMER [A]	12,96
TOP 26 WOHNFLÄCHE		53,09 m ²

26	LOGGIA	6,27
26	BALKON	4,74



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 27

39,72 m²

Endnutzerpreis: € 329.500,00

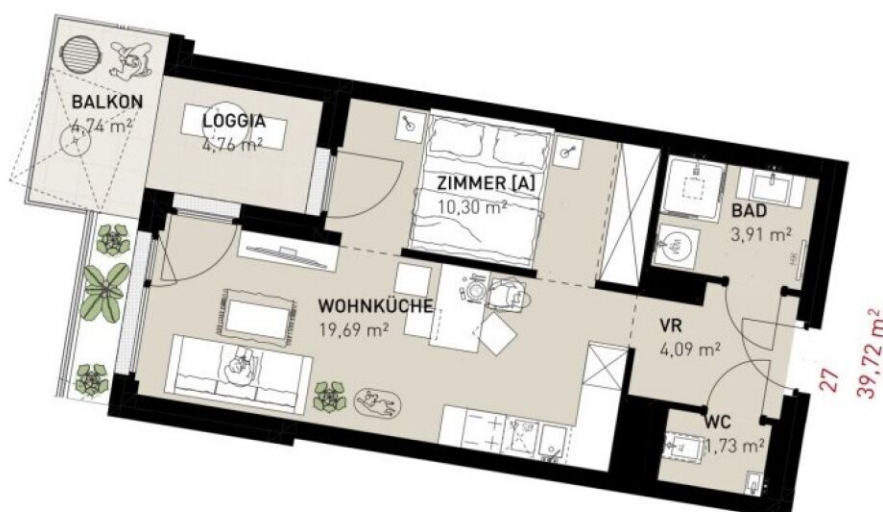
Anlegerpreis: € 306.435,00

WOHNUNGSPLAN

+3 OBERGESCHOSS | TOP 27

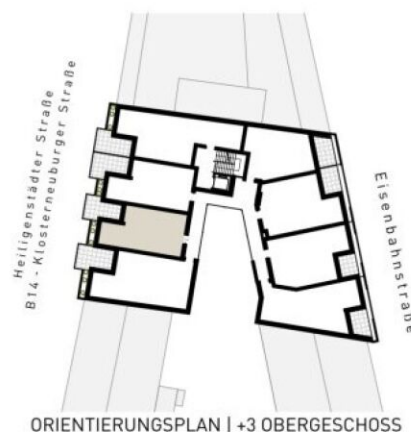
Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+3 | OBERGESCHOSS
TOP 27 | 2-ZIMMER



27	BAD	3,91
27	VR	4,09
27	WC	1,73
27	WOHNKÜCHE	19,69
27	ZIMMER [A]	10,30
TOP 27 WOHNFLÄCHE		39,72 m ²

27	LOGGIA	4,76
27	BALKON	4,74



Heiligenstädter Straße
B14 - Klosterneuburger Straße

Eisenbahnstraße

ORIENTIERUNGSPLAN | +3 OBERGESCHOSS

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 28

39,74 m²

Endnutzerpreis: € 335.500,00

Anlegerpreis: € 312.015,00

WOHNUNGSPLAN

+3 OBERGESCHOSS | TOP 28



DIN A4
M 1:100

1m 5m

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+3 | OBERGESCHOSS
TOP 28 | 2-ZIMMER

28	BAD	3,91
28	VR	4,11
28	WC	1,73
28	WOHNKÜCHE	19,69
28	ZIMMER [A]	10,30
TOP 28 WOHNFLÄCHE		39,74 m ²

28	LOGGIA	5,30
28	BALKON	4,93



ORIENTIERUNGSPLAN | +3 OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 29

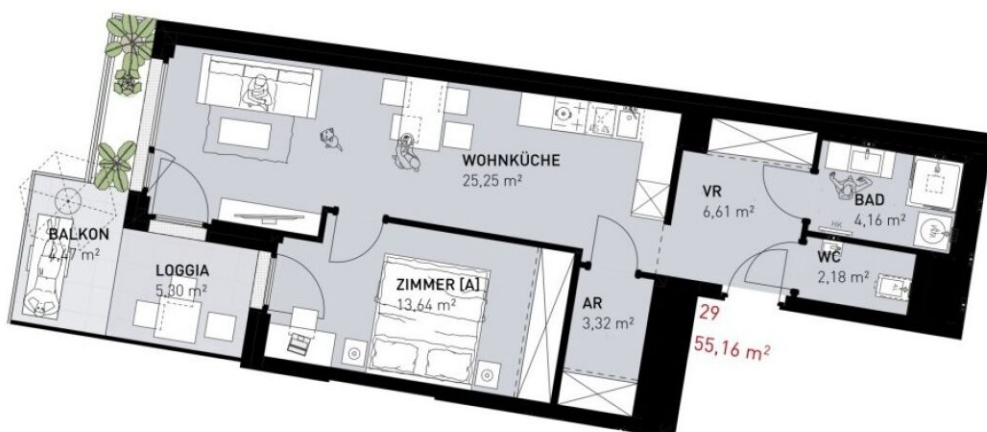
55,16 m²

Endnutzerpreis: € 439.500,00

Anlegerpreis: € 408.735,00

WOHNUNGSPLAN

+3 OBERGESCHOSS | TOP 29



DIN A4
M 1:100

1m 5m

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+3 | OBERGESCHOSS
TOP 29 | 2-ZIMMER

29 AR	3,32
29 BAD	4,16
29 VR	6,61
29 WC	2,18
29 WOHNKÜCHE	25,25
29 ZIMMER [A]	13,64
TOP 29 WOHNFLÄCHE	55,16 m ²

29 LOGGIA	5,30
29 BALKON	4,47



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 30

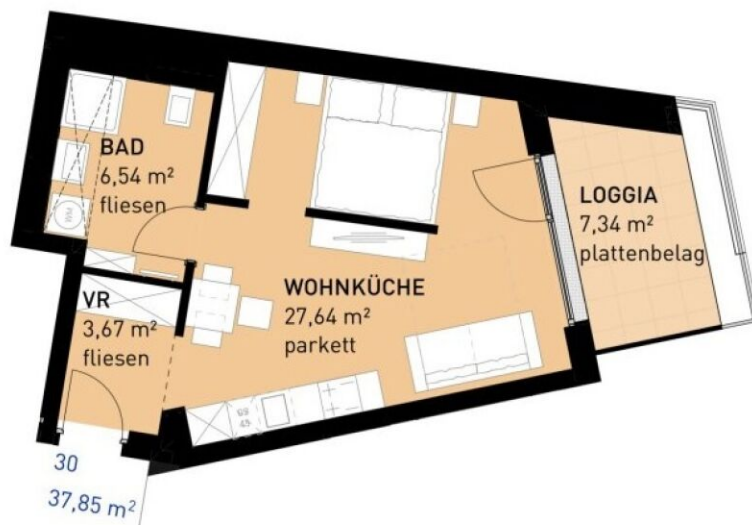
37,85 m²

Endnutzerpreis: € 335.500,00

Anlegerpreis: € 312.015,00

WOHNUNGSPLAN

+4 OBERGESCHOSS | TOP 30



DIN A4
M 1:100

1m

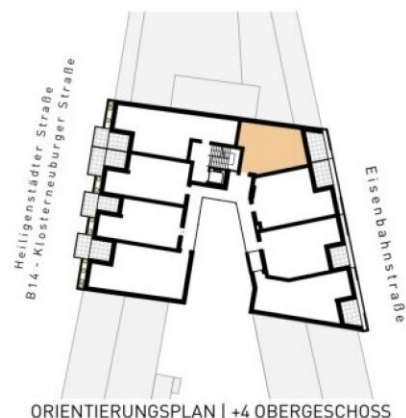
5m

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+4 | OBERGESCHOSS
TOP 30 | 1-ZIMMER

30	BAD	6,54
30	VR	3,67
30	WOHNKÜCHE	27,64
TOP 30 WOHNFLÄCHE		37,85 m ²

30	LOGGIA	7,34
----	--------	------



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 31

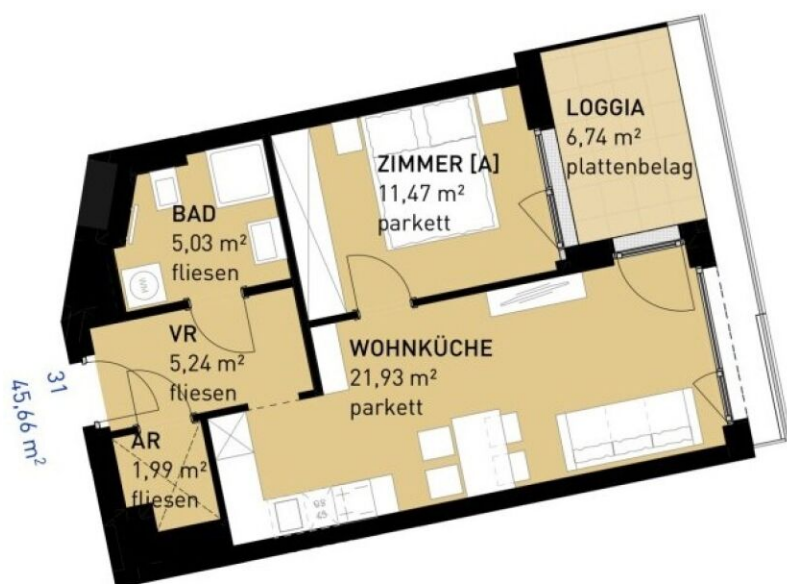
45,66 m²

Endnutzerpreis: € 399.500,00

Anlegerpreis: € 371.535,00

WOHNUNGSPLAN

+4 OBERGESCHOSS | TOP 31



DIN A4
M 1:100

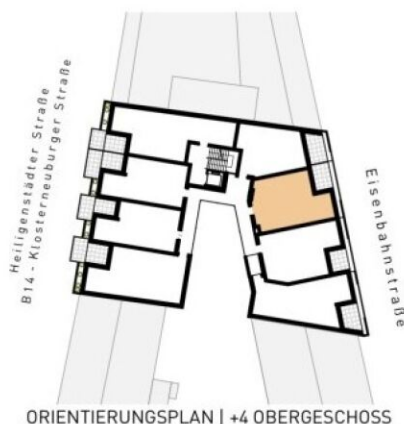
1m 5m

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+4 | OBERGESCHOSS
TOP 31 | 2-ZIMMER

31	AR	1,99
31	BAD	5,03
31	VR	5,24
31	WOHNKÜCHE	21,93
31	ZIMMER [A]	11,47
TOP 31 WOHNFLÄCHE		45,66 m ²

31 LOGGIA 6,74



ORIENTIERUNGSPLAN | +4 OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 32

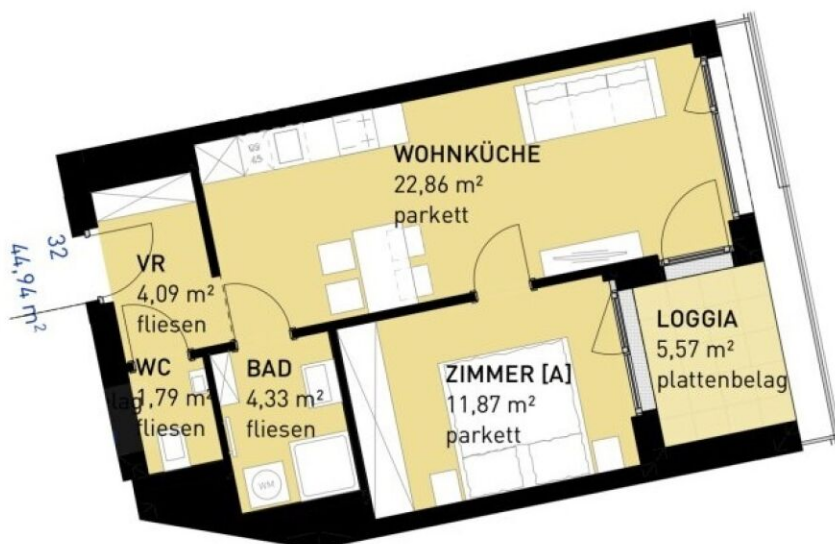
44,94 m²

Endnutzerpreis: € 379.500,00

Anlegerpreis: € 352.935,00

WOHNUNGSPLAN

+4 OBERGESCHOSS | TOP 32



DIN A4
M 1:100

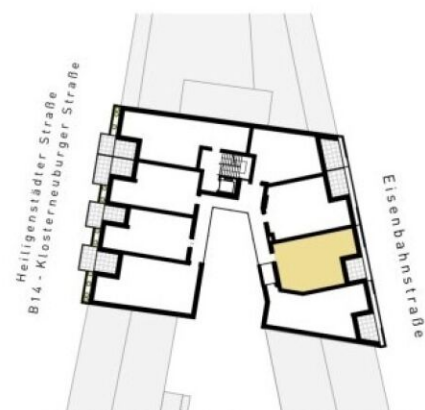
1m 5m

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+4 | OBERGESCHOSS
TOP 32 | 2-ZIMMER

32	BAD	4,33
32	VR	4,09
32	WC	1,79
32	WOHNKÜCHE	22,86
32	ZIMMER [A]	11,87
TOP 32 WOHNFLÄCHE		44,94 m ²

32	LOGGIA	5,57
----	--------	------



ORIENTIERUNGSPLAN | +4 OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 33

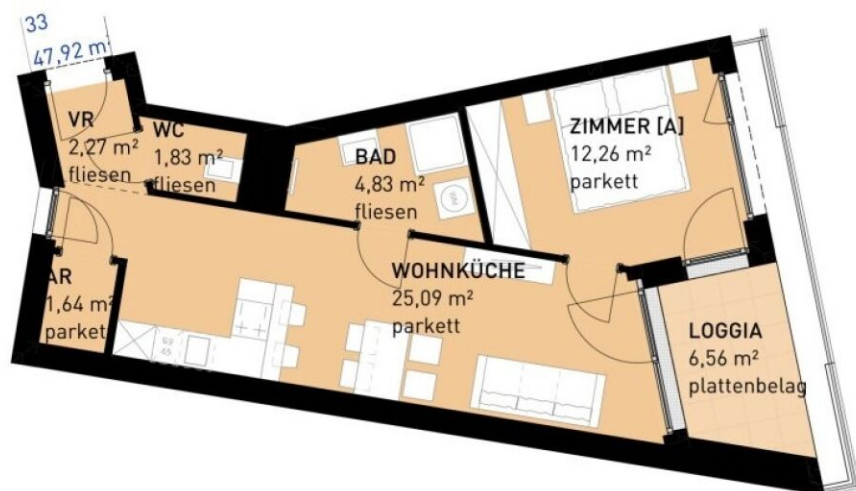
47,92 m²

Endnutzerpreis: € 404.500,00

Anlegerpreis: € 376.185,00

WOHNUNGSPLAN

+4 OBERGESCHOSS | TOP 33



DIN A4
M 1:100

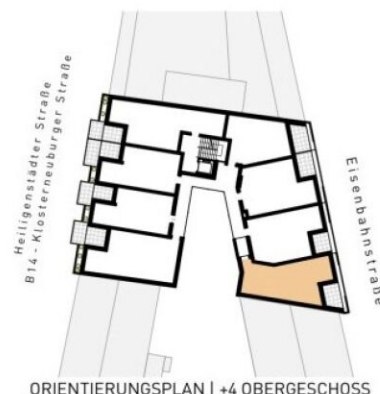
1m 5m

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+4 | OBERGESCHOSS
TOP 33 | 2-ZIMMER

33	AR	1,64
33	BAD	4,83
33	VR	2,27
33	WC	1,83
33	WOHNKÜCHE	25,09
33	ZIMMER [A]	12,26
TOP 33 WOHNFLÄCHE		47,92 m ²

33 LOGGIA 6,56



Heiligenstädter Straße
B14 - Klosterneuburger Straße

Eisenbahnstraße

ORIENTIERUNGSPLAN | +4 OBERGESCHOSS

Irrtümer und Änderungen vorbehalten

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 34

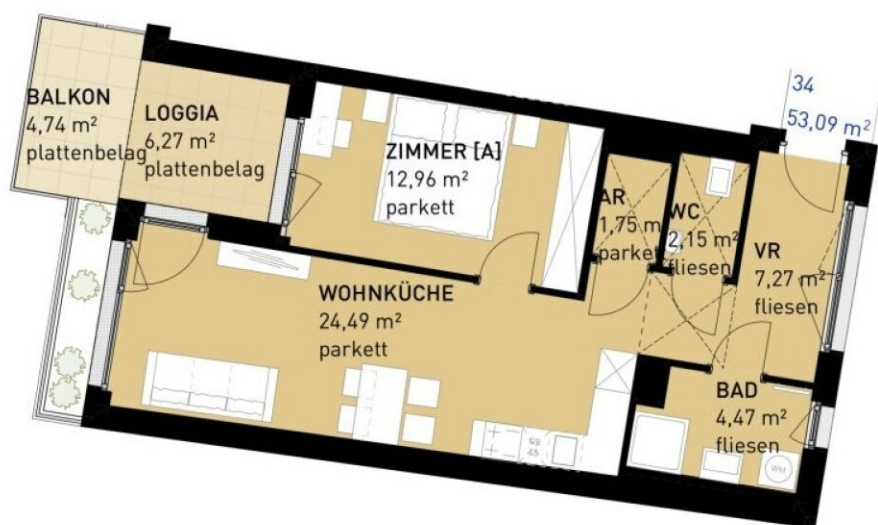
53,09 m²

Endnutzerpreis: € 465.500,00

Anlegerpreis: € 432.915,00

WOHNUNGSPLAN

+4 OBERGESCHOSS | TOP 34



DIN A4
M 1:100

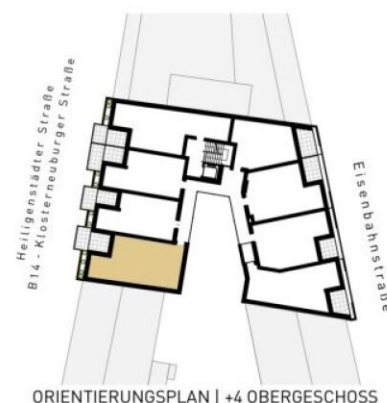
1m 5m

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+4 | OBERGESCHOSS
TOP 34 | 2-ZIMMER

34	AR	1,75
34	BAD	4,47
34	VR	7,27
34	WC	2,15
34	WOHNKÜCHE	24,49
34	ZIMMER [A]	12,96
TOP 34 WOHNFLÄCHE		53,09 m ²

34	LOGGIA	6,27
34	BALKON	4,74



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 35

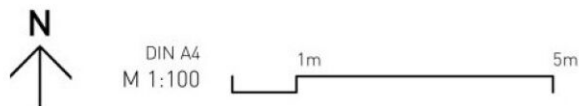
39,72 m²

Endnutzerpreis: € 355.500,00

Anlegerpreis: € 330.615,00

WOHNUNGSPLAN

+4 OBERGESCHOSS | TOP 35

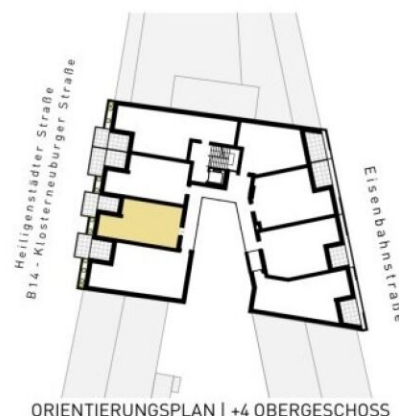


Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+4 | OBERGESCHOSS
TOP 35 | 2-ZIMMER

35	BAD	3,91
35	VR	4,09
35	WC	1,73
35	WOHNKÜCHE	19,69
35	ZIMMER [A]	10,30
TOP 35 WOHNFLÄCHE		39,72 m ²

35	LOGGIA	4,76
35	BALKON	4,74



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 36

39,74 m²

Endnutzerpreis: € 359.500,00

Anlegerpreis: € 334.335,00

WOHNUNGSPLAN

+4 OBERGESCHOSS | TOP 36



DIN A4
M 1:100

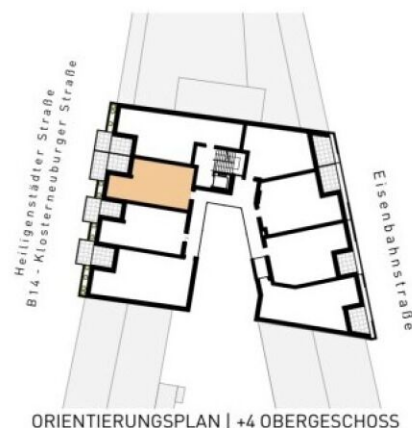
1m 5m

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+4 | OBERGESCHOSS
TOP 36 | 2-ZIMMER

36	BAD	3,91
36	VR	4,11
36	WC	1,73
36	WOHNKÜCHE	19,69
36	ZIMMER [A]	10,30
TOP 36 WOHNFLÄCHE		39,74 m ²

36	LOGGIA	5,30
36	BALKON	5,52



ORIENTIERUNGSPLAN | +4 OBERGESCHOSS

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 37

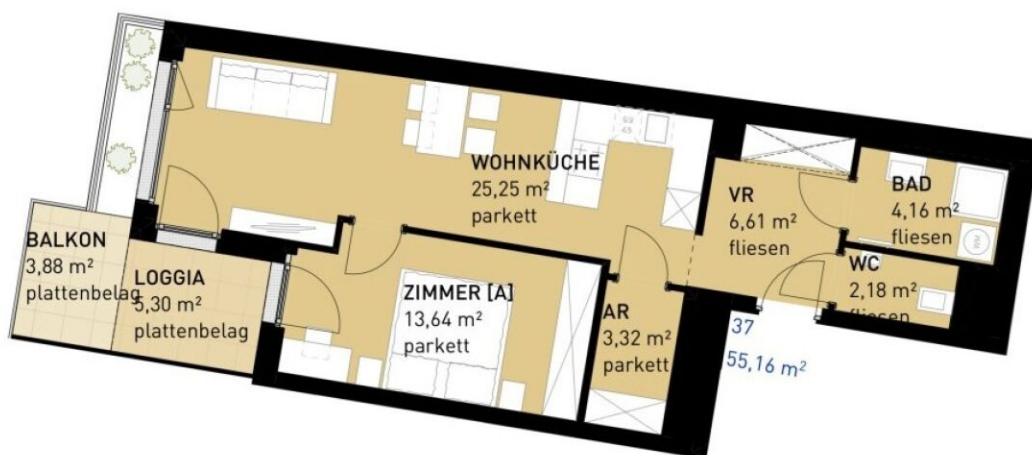
55,16 m²

Endnutzerpreis: € 469.500,00

Anlegerpreis: € 436.635,00

WOHNUNGSPLAN

+4 OBERGESCHOSS | TOP 37



DIN A4
M 1:100

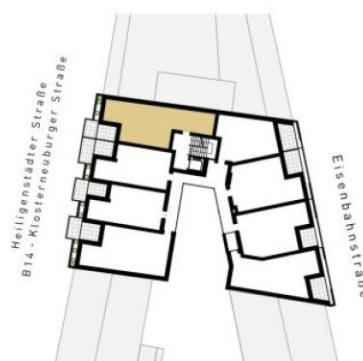
1m 5m

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+4 | OBERGESCHOSS
TOP 37 | 2-ZIMMER

37	AR	3,32
37	BAD	4,16
37	VR	6,61
37	WC	2,18
37	WOHNKÜCHE	25,25
37	ZIMMER [A]	13,64
TOP 37 WOHNFLÄCHE		55,16 m ²

37	LOGGIA	5,30
37	BALKON	3,88



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 38

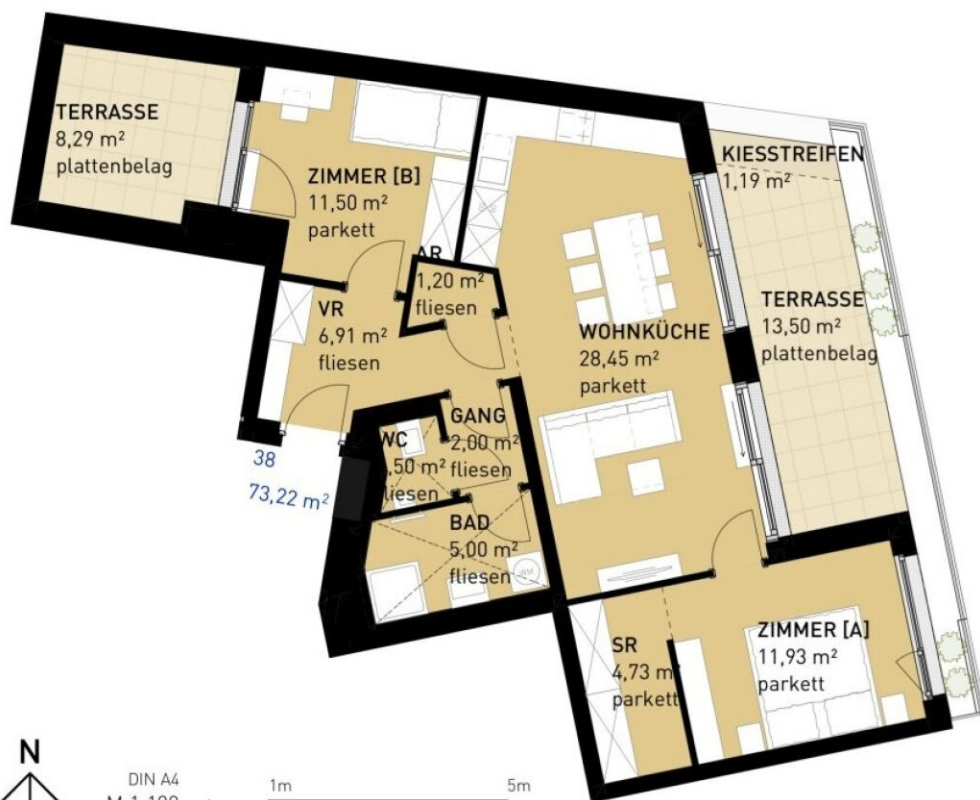
73,22 m²

Endnutzerpreis: € 625.500,00

Anlegerpreis: € 581.715,00

WOHNUNGSPLAN

+5 DACHGESCHOSS 01 | TOP 38

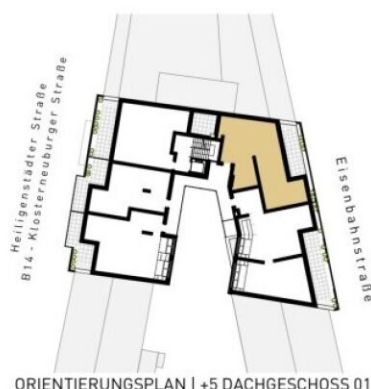


Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+5 | DACHGESCHOSS 01
TOP 38 | 3-ZIMMER

38	AR	1,20
38	BAD	5,00
38	GANG	2,00
38	SR	4,73
38	VR	6,91
38	WC	1,50
38	WOHNKÜCHE	28,45
38	ZIMMER [A]	11,93
38	ZIMMER [B]	11,50
TOP 38 WOHNFLÄCHE		73,22 m ²

38 TERRASSE 21,79



ORIENTIERUNGSPLAN | +5 DACHGESCHOSS 01

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 39

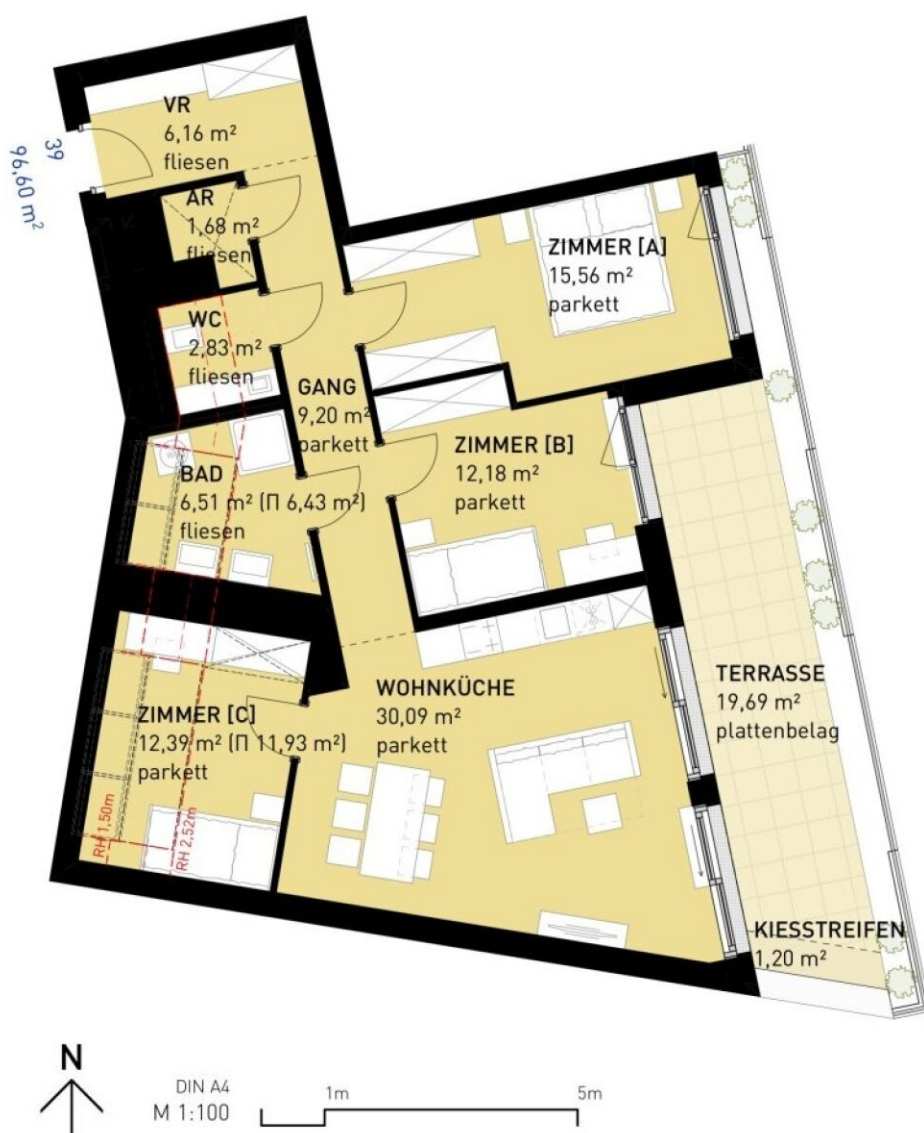
96,60 m²

Endnutzerpreis: € 819.500,00

Anlegerpreis: € 762.135,00

WOHNUNGSPLAN

+5 DACHGESCHOSS 01 | TOP 39



Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+5 | DACHGESCHOSS 01

TOP 39 | 4-ZIMMER

39	AR	1,68
39	BAD	6,51
39	GANG	9,20
39	VR	6,16
39	WC	2,83
39	WOHNKÜCHE	30,09
39	ZIMMER [A]	15,56
39	ZIMMER [B]	12,18
39	ZIMMER [C]	12,39
TOP 39 WOHNFLÄCHE		96,60 m ²

39 TERRASSE 19,69



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 40

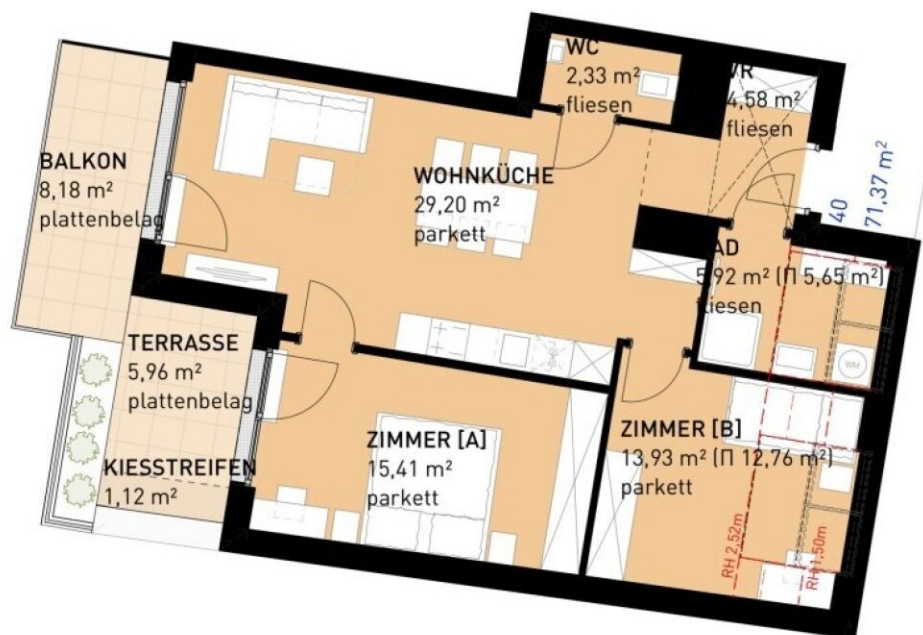
71,37 m²

Endnutzerpreis: € 619.500,00

Anlegerpreis: € 576.135,00

WOHNUNGSPLAN

+5 DACHGESCHOSS 01 | TOP 40



Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+5 | DACHGESCHOSS 01
TOP 40 | 3-ZIMMER

40	BAD	5,92
40	VR	4,58
40	WC	2,33
40	WOHNKÜCHE	29,20
40	ZIMMER [A]	15,41
40	ZIMMER [B]	13,93
TOP 40 WOHNFLÄCHE		71,37 m²

40	TERRASSE	5,96
40	BALKON	8,18



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 41

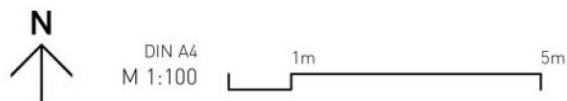
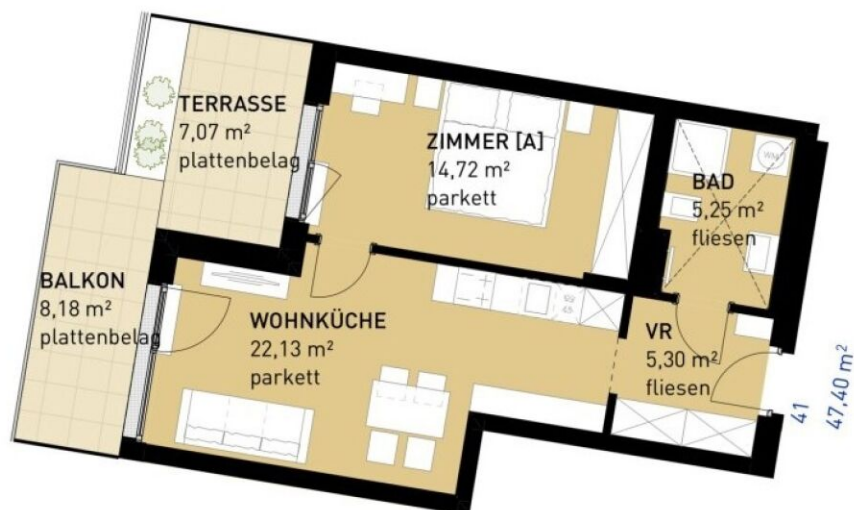
47,40 m²

Endnutzerpreis: € 419.500,00

Anlegerpreis: € 390.135,00

WOHNUNGSPLAN

+5 DACHGESCHOSS 01 | TOP 41



Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+5 | DACHGESCHOSS 01
TOP 41 | 2-ZIMMER

41	BAD	5,25
41	VR	5,30
41	WOHNKÜCHE	22,13
41	ZIMMER [A]	14,72
TOP 41 WOHNFLÄCHE		47,40 m ²

41	TERRASSE	7,07
41	BALKON	8,18



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 42

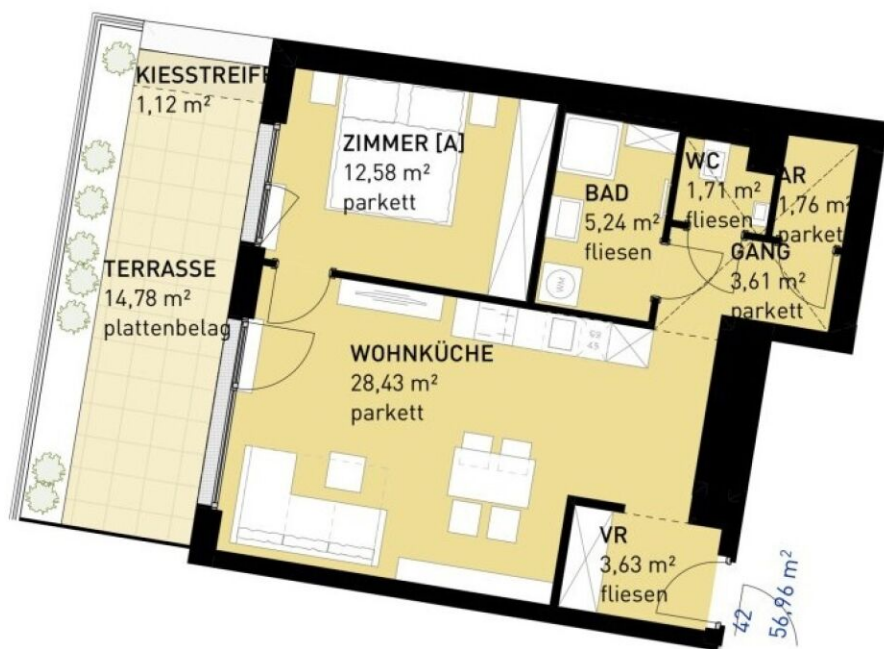
56,96 m²

Endnutzerpreis: € 479.500,00

Anlegerpreis: € 445.935,00

WOHNUNGSPLAN

+5 DACHGESCHOSS 01 | TOP 42



DIN A4
M 1:100

1m 5m

Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+5 | DACHGESCHOSS 01
TOP 42 | 2-ZIMMER

42	AR	1,76
42	BAD	5,24
42	GANG	3,61
42	VR	3,63
42	WC	1,71
42	WOHNKÜCHE	28,43
42	ZIMMER [A]	12,58
TOP 42 WOHNFLÄCHE		56,96 m ²

42	TERRASSE	14,78
----	----------	-------



ORIENTIERUNGSPLAN | +5 DACHGESCHOSS 01

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 43

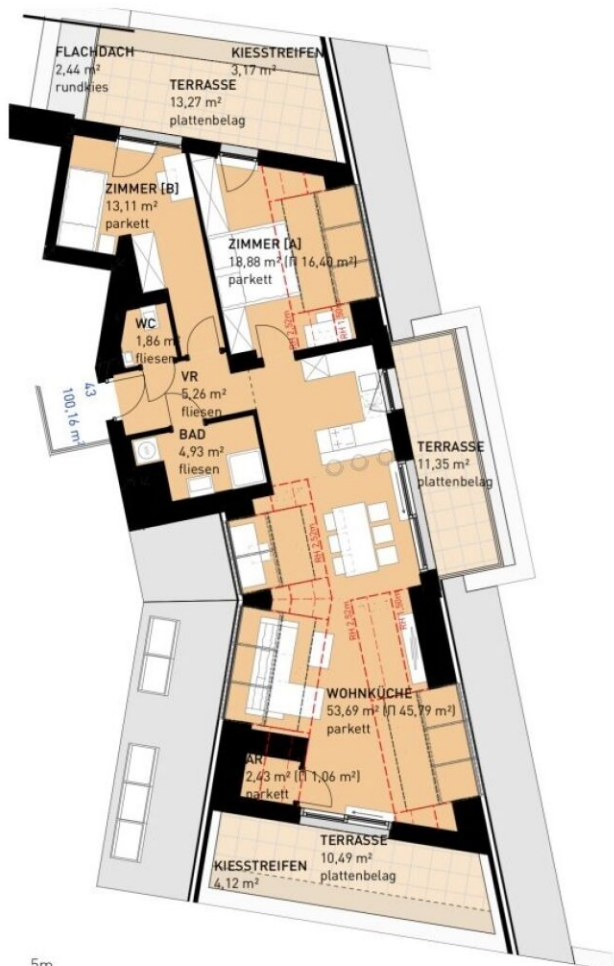
100,16 m²

Endnutzerpreis: € 895.500,00

Anlegerpreis: € 832.815,00

WOHNUNGSPLAN

+6 DACHGESCHOSS 02 | TOP 43



Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+6 | DACHGESCHOSS 02
TOP 43 | 3-ZIMMER

43	AR	2,43
43	BAD	4,93
43	VR	5,26
43	WC	1,86
43	WOHNKÜCHE	53,69
43	ZIMMER [A]	18,88
43	ZIMMER [B]	13,11
TOP 43 WOHNFLÄCHE		100,16 m ²

43 TERRASSE 35,11



ORIENTIERUNGSPLAN | +6 DACHGESCHOSS 02



DIN A4
M 1:150



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 44

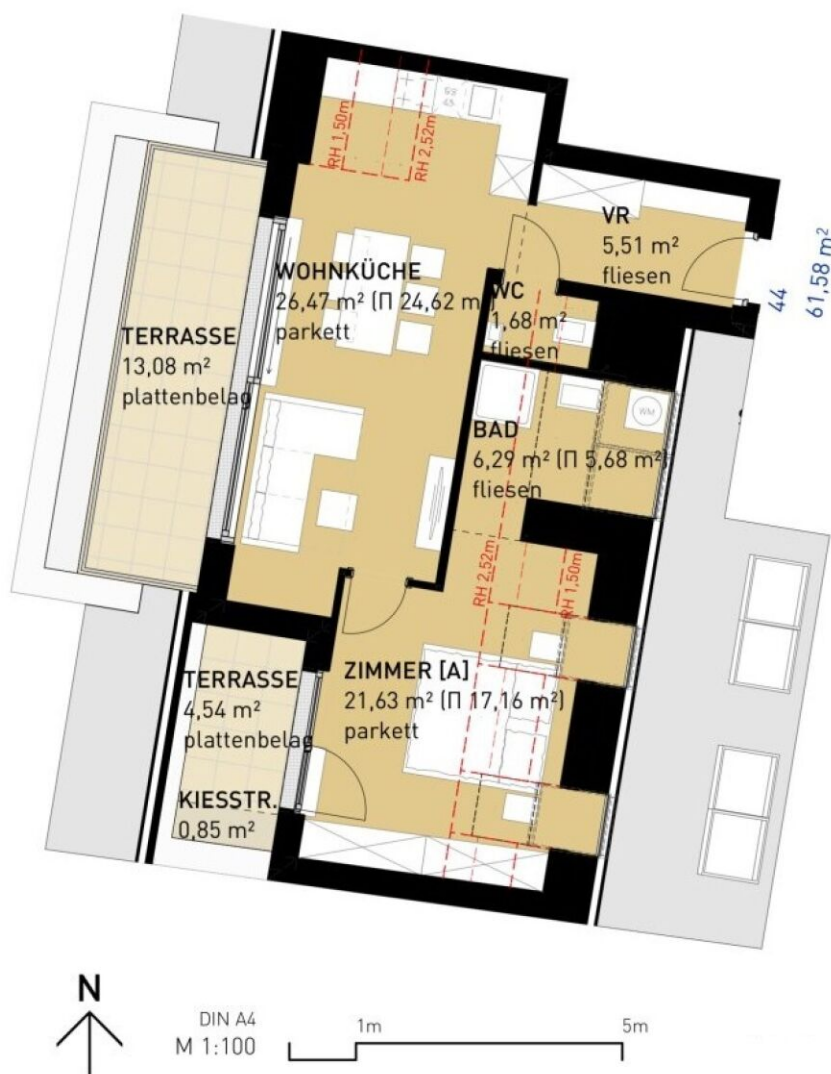
61,58 m²

Endnutzerpreis: € 549.500,00

Anlegerpreis: € 511.035,00

WOHNUNGSPLAN

+6 DACHGESCHOSS 02 | TOP 44



Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+6 | DACHGESCHOSS 02
TOP 44 | 2-ZIMMER

44	BAD	6,29
44	VR	5,51
44	WC	1,68
44	WOHNKÜCHE	26,47
44	ZIMMER [A]	21,63
TOP 44 WOHNFLÄCHE		61,58 m ²

44 TERRASSE 17,62



Top 45

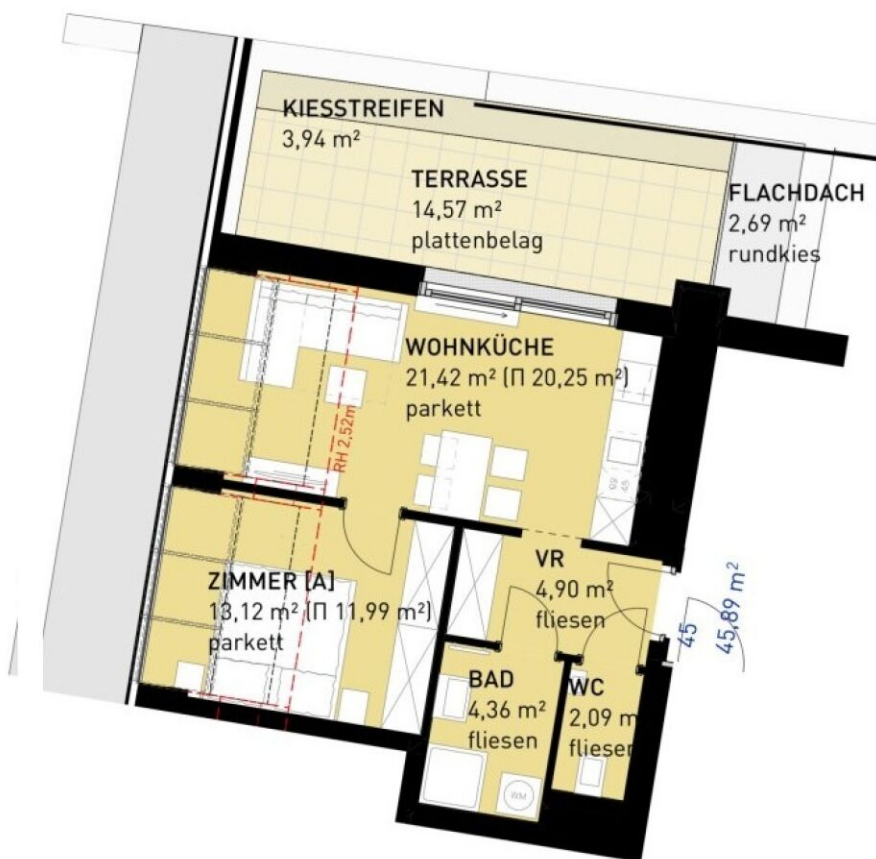
45,89 m²

Endnutzerpreis: € 419.500,00

Anlegerpreis: € 390.135,00

WOHNUNGSPLAN

+6 DACHGESCHOSS 02 | TOP 45



Heiligenstädter Straße 170 | 1190 Wien

+6 | DACHGESCHOSS 02
TOP 45 | 2-ZIMMER

45	BAD	4,36
45	VR	4,90
45	WC	2,09
45	WOHNKÜCHE	21,42
45	ZIMMER [A]	13,12
TOP 45 WOHNFLÄCHE		45,89 m ²

45	TERRASSE	14,57
----	----------	-------



ORIENTIERUNGSPLAN | +6 DACHGESCHOSS 02

