EDEX IMMOBILIEN

VILLAGE IM DRITTEN

OPS 12 STG 1–3 · HGP 5

1030 Wien, Otto-Preminger-Straße 12 / Stiege 1–3 · Hilde-Güden-Promenade 5

Baufeld 13

Lage im Quartier



Planmappe · 80 Wohnungen an zwei Adressen, je Adresse sortiert nach Zimmeranzahl

Herausgeber: EDEX Immobilien GmbH

Inhalt

Otto-Preminger-Straße 12 · Stiege 1–3 — 47 Wohnungen

Deckblatt 3
Wohnungsübersicht 4
2-Zimmer-Wohnungen (12) **6**
3-Zimmer-Wohnungen (18) **19**
4-Zimmer-Wohnungen (11) **38**
5-Zimmer-Wohnungen (6) **50**
Grundrissvarianten Stiege 2 (2) **57**

Hilde-Güden-Promenade 5 — 33 Wohnungen

Deckblatt 60
Wohnungsübersicht 61
2-Zimmer-Wohnungen (11) **62**
3-Zimmer-Wohnungen (13) **74**
4-Zimmer-Wohnungen (9) **88**

EDEX IMMOBILIEN

VILLAGE IM DRITTEN

OPS 12 STG 1–3

1030 Wien, Otto-Preminger-Straße 12 / Stiege 1 bis 3

Baufeld 13

Lage im Quartier



Planmappe · 47 Wohnungen sortiert nach Zimmeranzahl
Herausgeber: EDEX Immobilien GmbH

Wohnungsübersicht

Otto-Preminger-Straße 12, Stiege 1 bis 3, 1030 Wien · Flächen in m² laut Verkaufsplänen (ca.-Werte)

Stiege	Top	Geschoß	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Balkon	Balkon / Freiraumz.	Einlagerung	Freifläche ges.	Seite
2-Zimmer-Wohnungen (12)											
1	02	EG	2	48,29 m²	56,42 m²	21,35 m²	–	–	3,03 m²	56,42 m²	7
1	05	1. OG	2	45,23 m²	–	–	6,63 m²	9,35 m²	3,04 m²	15,98 m²	8
1	08	2. OG	2	48,47 m²	–	–	6,85 m²	6,85 m²	3,04 m²	13,70 m²	9
1	09	2. OG	2	45,40 m²	–	–	9,35 m²	6,63 m²	3,14 m²	15,98 m²	10
1	13	3. OG	2	45,50 m²	–	–	6,63 m²	9,35 m²	4,39 m²	15,98 m²	11
1	17	4. OG	2	45,40 m²	–	–	9,35 m²	6,63 m²	3,21 m²	15,98 m²	12
1	19	4. OG	2	45,34 m²	–	–	6,85 m²	–	3,21 m²	6,85 m²	13
1	21	5. OG	2	45,50 m²	–	–	6,63 m²	9,35 m²	3,21 m²	15,98 m²	14
2	01	EG	2	50,43 m²	–	–	–	–	3,51 m²	–	15
2	02	EG	2	53,61 m²	–	–	–	–	3,46 m²	–	16
2	05	1. OG	2	47,32 m²	–	–	–	6,85 m²	3,48 m²	6,85 m²	17
2	21	5. OG	2	47,58 m²	–	–	–	6,85 m²	3,00 m²	6,85 m²	18
3-Zimmer-Wohnungen (18)											
1	18	4. OG	3	66,74 m²	–	–	9,35 m²	6,85 m²	3,21 m²	16,20 m²	20
1	22	5. OG	3	66,74 m²	–	–	6,85 m²	9,35 m²	3,22 m²	16,20 m²	21
2	03	1. OG	3	71,24 m²	–	–	9,46 m²	9,35 m²	3,48 m²	18,81 m²	22
2	04	1. OG	3	69,64 m²	–	–	6,85 m²	12,08 m²	3,48 m²	18,93 m²	23
2	06	1. OG	3	64,91 m²	–	–	9,35 m²	6,85 m²	3,48 m²	16,20 m²	24
2	08	2. OG	3	69,77 m²	–	–	12,08 m²	6,85 m²	3,48 m²	18,93 m²	25
2	11	3. OG	3	71,46 m²	–	–	9,46 m²	9,35 m²	3,48 m²	18,81 m²	26
2	14	3. OG	3	65,28 m²	–	–	9,35 m²	6,85 m²	3,59 m²	16,20 m²	27
2	18	4. OG	3	65,28 m²	–	–	6,85 m²	9,35 m²	3,08 m²	16,20 m²	28
2	20	5. OG	3	69,83 m²	–	–	6,85 m²	12,08 m²	3,00 m²	18,93 m²	29
2	22	5. OG	3	65,28 m²	–	–	9,35 m²	6,85 m²	3,01 m²	16,20 m²	30
3	01	EG	3	66,97 m²	54,70 m²	23,82 m²	–	–	3,03 m²	54,70 m²	31
3	04	EG	3	86,20 m²	51,10 m²	15,41 m²	–	–	3,03 m²	51,10 m²	32
3	05	1. OG	3	67,04 m²	–	–	14,69 m²	9,46 m²	3,03 m²	24,15 m²	33
3	17	4. OG	3	67,23 m²	–	–	9,46 m²	14,69 m²	4,42 m²	24,15 m²	34
3	21	5. OG	3	67,30 m²	–	–	14,69 m²	9,46 m²	3,15 m²	24,15 m²	35
3	25	6. OG	3	67,23 m²	–	–	9,46 m²	14,69 m²	5,57 m²	24,15 m²	36
3	33	8. OG	3	67,23 m²	–	–	9,46 m²	14,69 m²	3,53 m²	24,15 m²	37
4-Zimmer-Wohnungen (11)											
3	07	1. OG	4	89,72 m²	–	–	9,46 m²	14,69 m²	3,03 m²	24,15 m²	39
3	10	2. OG	4	83,46 m²	–	–	14,69 m²	12,08 m²	3,03 m²	26,77 m²	40
3	14	3. OG	4	83,63 m²	–	–	12,08 m²	14,69 m²	3,03 m²	26,77 m²	41
3	15	3. OG	4	90,26 m²	–	–	9,46 m²	14,69 m²	3,03 m²	24,15 m²	42
3	18	4. OG	4	83,53 m²	–	–	14,69 m²	12,08 m²	4,42 m²	26,77 m²	43
3	22	5. OG	4	83,63 m²	–	–	12,08 m²	14,69 m²	3,15 m²	26,77 m²	44
3	26	6. OG	4	83,53 m²	–	–	14,69 m²	12,08 m²	3,55 m²	26,77 m²	45
3	27	6. OG	4	90,31 m²	–	–	14,69 m²	9,46 m²	3,55 m²	24,15 m²	46
3	30	7. OG	4	83,63 m²	–	–	12,08 m²	14,69 m²	3,06 m²	26,77 m²	47
3	31	7. OG	4	90,26 m²	–	–	9,46 m²	14,69 m²	3,30 m²	24,15 m²	48
3	34	8. OG	4	83,53 m²	–	–	14,69 m²	12,08 m²	3,00 m²	26,77 m²	49
5-Zimmer-Wohnungen (6)											
3	08	1. OG	5	110,27 m²	–	–	14,69 m²	9,46 m²	3,03 m²	24,15 m²	51
3	12	2. OG	5	110,58 m²	–	–	9,46 m²	14,69 m²	3,03 m²	24,15 m²	52

Wohnungsübersicht (Fortsetzung)

Otto-Preminger-Straße 12, Stiege 1 bis 3, 1030 Wien · Flächen in m² laut Verkaufsplänen (ca.-Werte)

Stiege	Top	Geschoß	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Balkon	Balkon / Freiraumz.	Einlagerung	Freifläche ges.	Seite
3	16	3. OG	5	110,64 m²	–	–	14,69 m²	9,46 m²	3,01 m²	24,15 m²	53
3	20	4. OG	5	110,58 m²	–	–	9,46 m²	14,69 m²	3,15 m²	24,15 m²	54
3	24	5. OG	5	110,64 m²	–	–	14,69 m²	9,46 m²	4,27 m²	24,15 m²	55
3	28	6. OG	5	110,58 m²	–	–	9,46 m²	14,69 m²	3,06 m²	24,15 m²	56
Grundrissvarianten Stiege 2 (2)											
2	05 (V)	1. OG	2	47,13 m²	–	–	–	6,85 m²	3,48 m²	6,85 m²	58
2	21 (V)	5. OG	2	47,39 m²	–	–	–	6,85 m²	3,00 m²	6,85 m²	59

Freifläche ges. = Terrasse + Balkon + Balkon / Freiraumzimmer (ohne Garten). (V) = Grundrissvariante zum gleichnamigen Top.

2-Zimmer

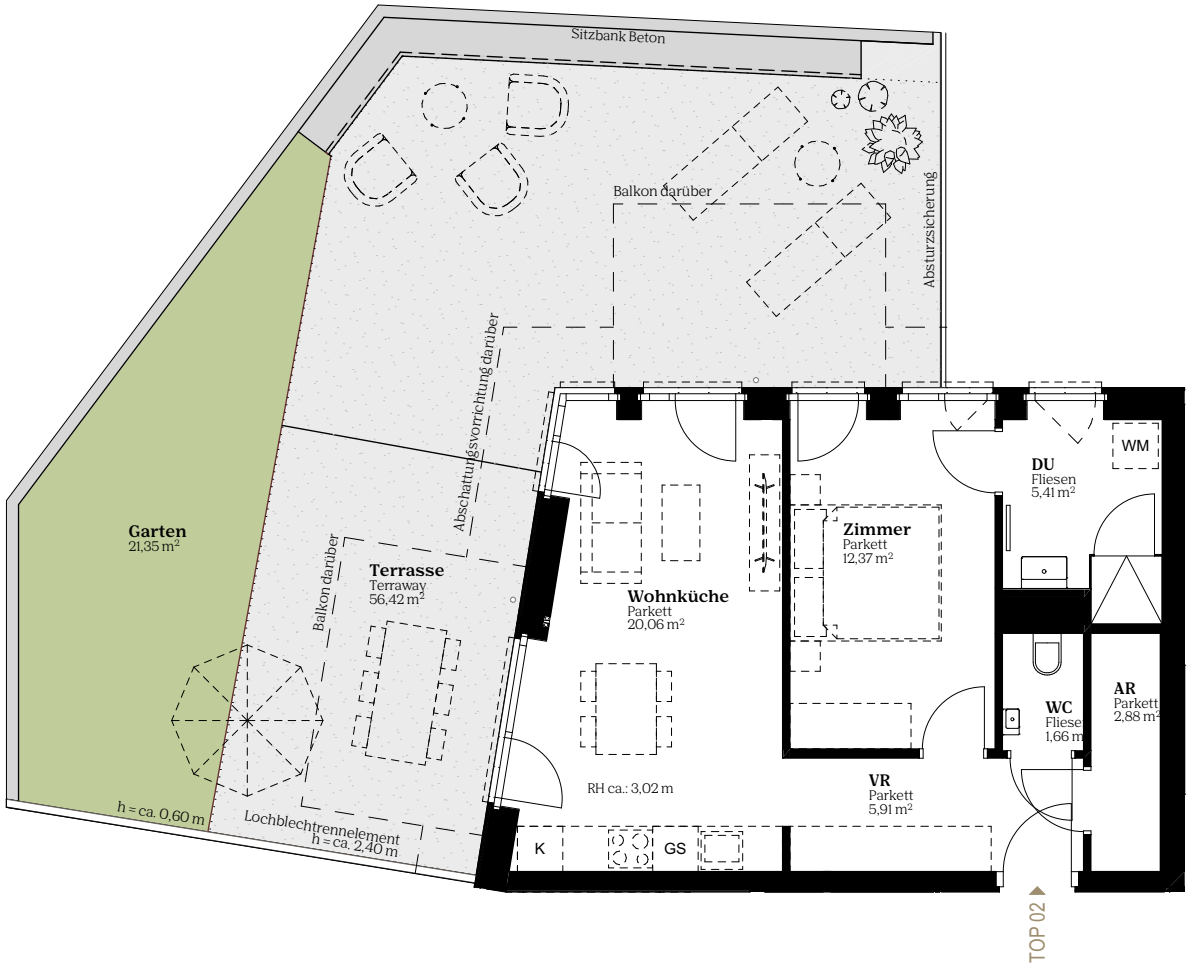
Wohnungen

12 Wohnungen · Wohnfläche 45,23 bis 53,61 m²

VILLAGE IM DRITTEN

Top 02

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 1



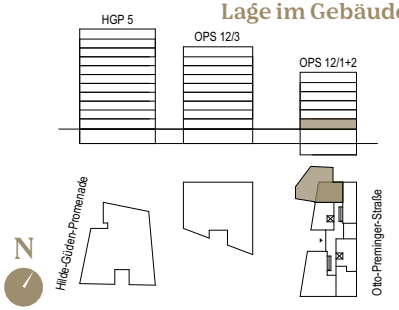
Baufeld 13

Lage im Quartier



EG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	48,29 m²
Terrasse	56,42 m²
Garten	21,35 m²
Einlagerung	3,03 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS	
Eigennutzung	€ 449.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 404.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

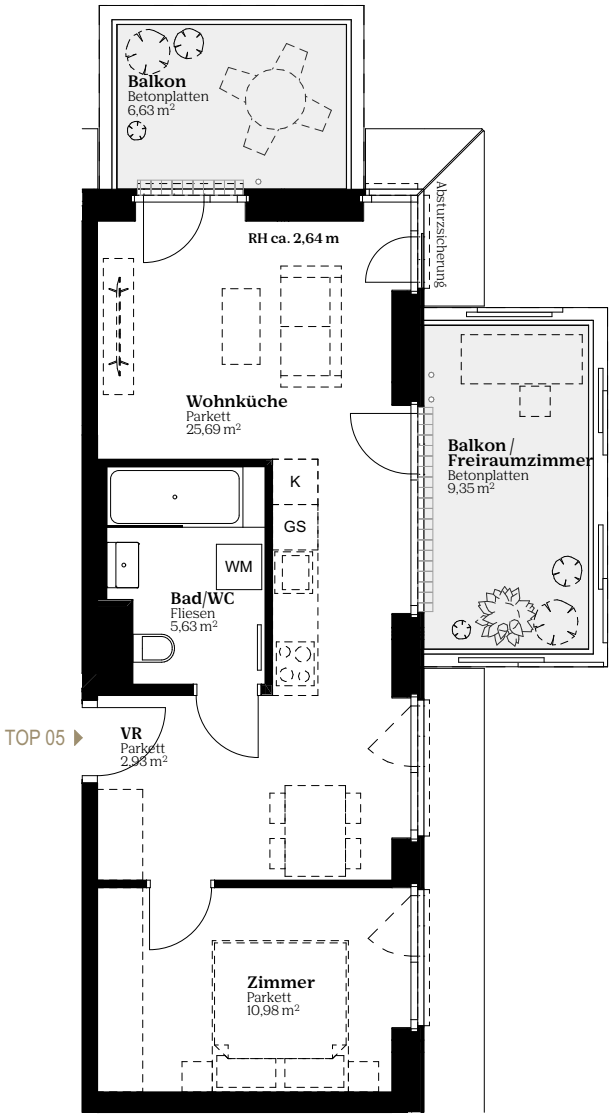
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 26.08.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 05

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 1



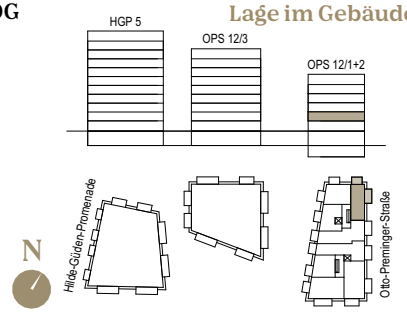
Baufeld 13

Lage im Quartier



1. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	**2**
Wohnfläche	45,23 m²
Balkon	6,63 m²
Balkon / Freiraumzimmer	9,35 m²
Einlagerung	3,04 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	**€ 384.000**
Anlage zzgl. 20 % USt.	**€ 346.000**

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

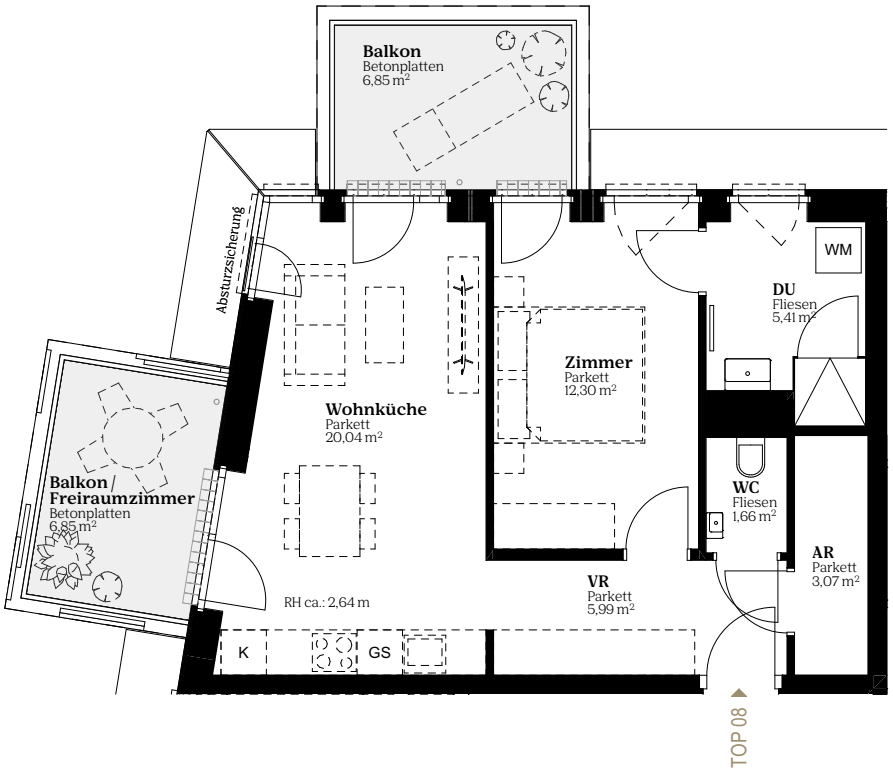
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 08

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 1



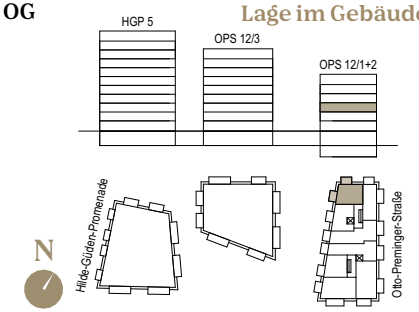
Baufeld 13

Lage im Quartier

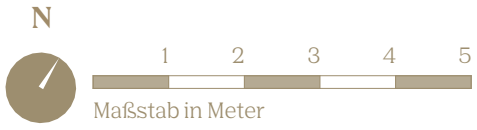


2. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	48,47 m²
Balkon	6,85 m²
Balkon / Freiraumzimmer	6,85 m²
Einlagerung	3,04 m²



KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 413.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 372.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 09

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 1

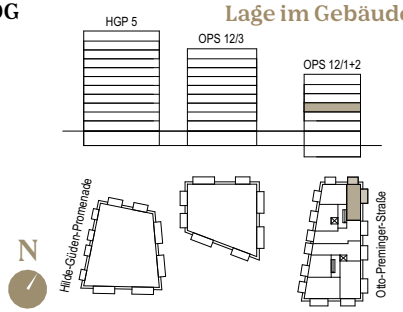
Baufeld 13

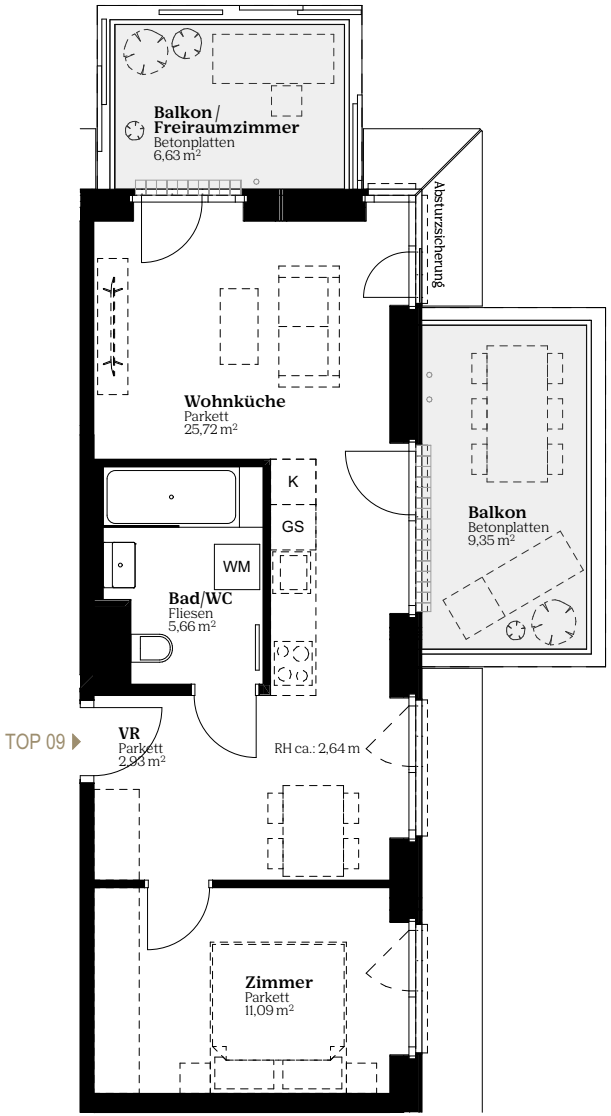
Lage im Quartier



2. OG

Lage im Gebäude





Zimmeranzahl	**2**
Wohnfläche	45,40 m²
Balkon	9,35 m²
Balkon / Freiraumzimmer	6,63 m²
Einlagerung	3,14 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	**€ 388.000**
Anlage zzgl. 20 % USt.	**€ 349.000**

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

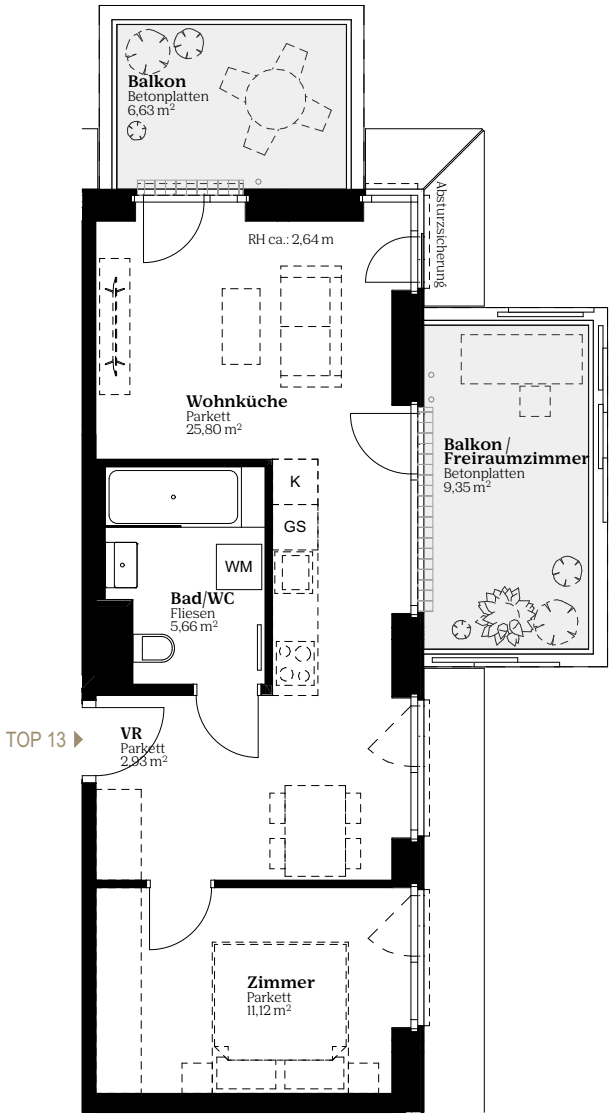
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 13

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 1



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

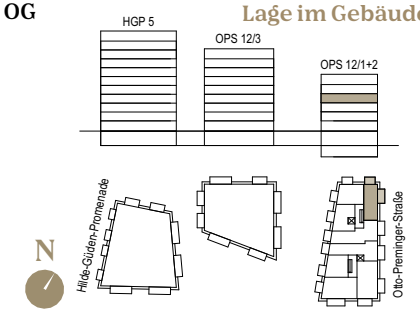
Baufeld 13

Lage im Quartier



3. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	45,50 m²
Balkon	6,63 m²
Balkon / Freiraumzimmer	9,35 m²
Einlagerung	4,39 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 405.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 365.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

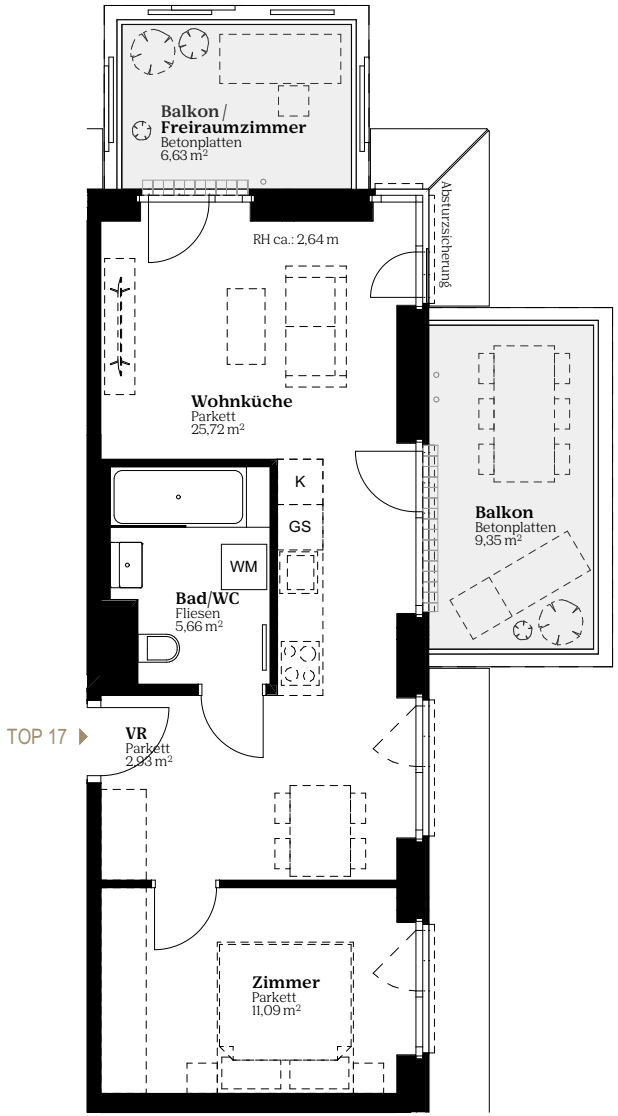
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 17

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 1



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

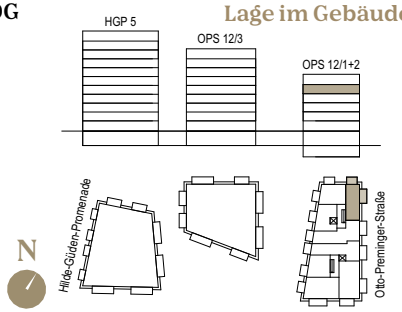
Baufeld 13

Lage im Quartier



4. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	45,40 m²
Balkon	9,35 m²
Balkon / Freiraumzimmer	6,63 m²
Einlagerung	3,21 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 407.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 366.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

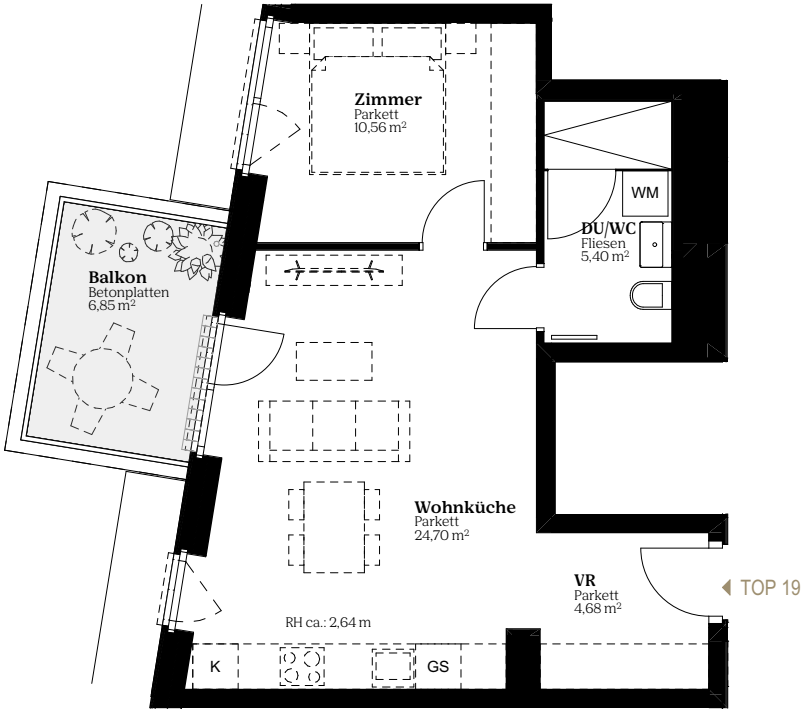
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 19

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 1



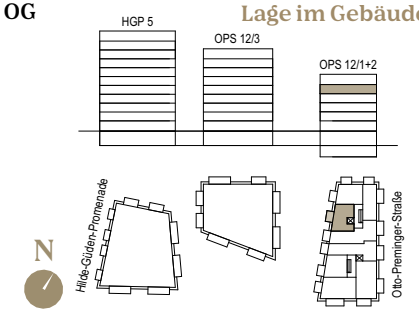
Baufeld 13

Lage im Quartier



4. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	**2**
Wohnfläche	45,34 m²
Balkon	6,85 m²
Balkon / Freiraumzimmer	- m²
Einlagerung	3,21 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	**€ 369.000**
Anlage zzgl. 20 % USt.	**€ 332.000**

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

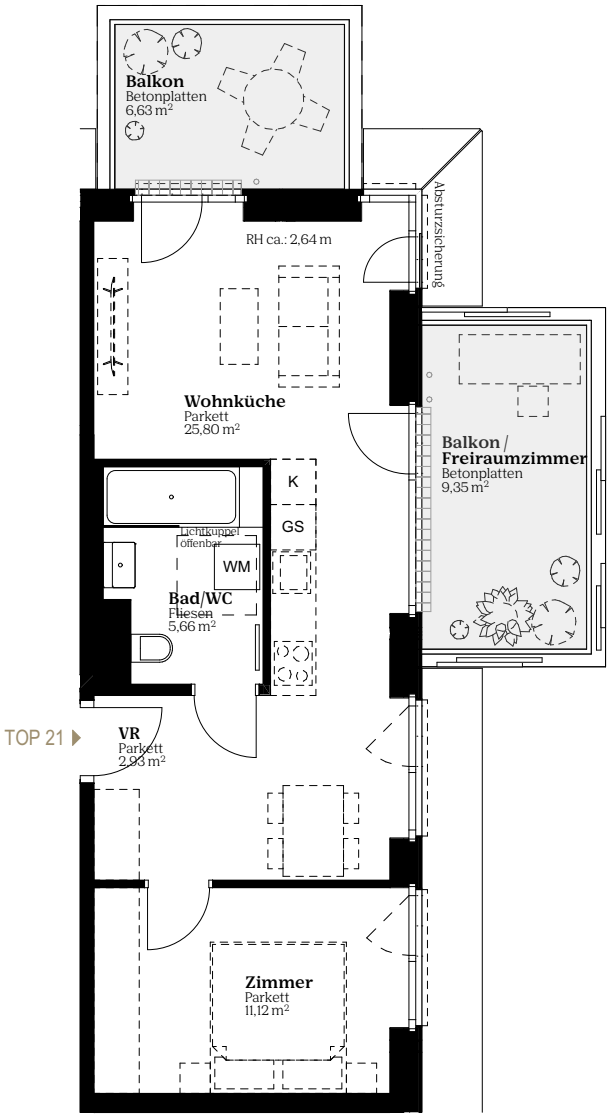
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 24.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 21

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 1



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

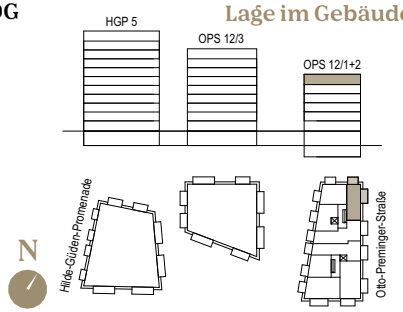
Baufeld 13

Lage im Quartier



5. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	45,50 m²
Balkon	6,63 m²
Balkon / Freiraumzimmer	9,35 m²
Einlagerung	3,21 m²

KAUFPREIS	
Eigennutzung	€ 413.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 372.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

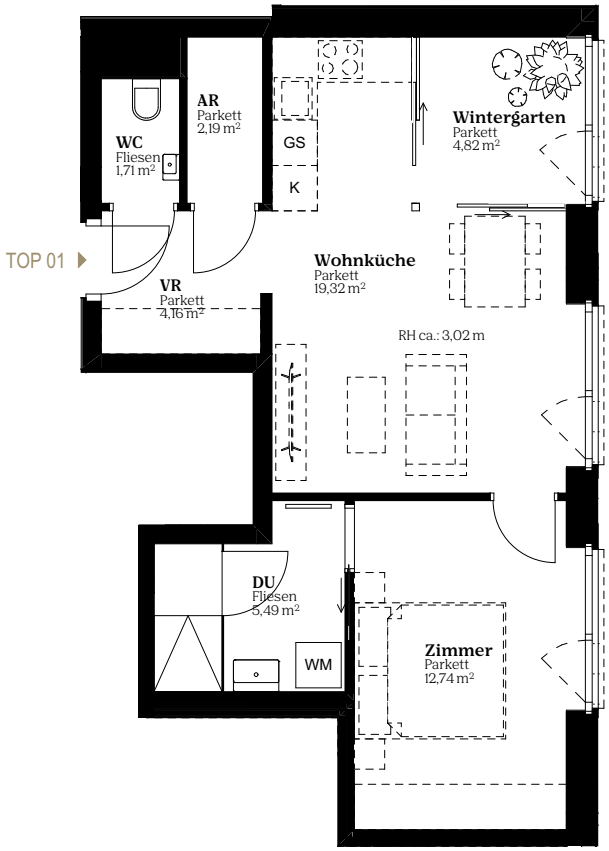
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 01

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 2



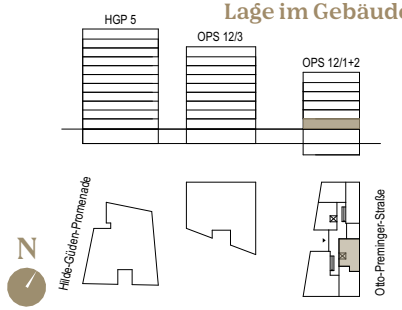
Baufeld 13

Lage im Quartier



EG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	**2**
Wohnfläche	50,43 m²
Terrasse	- m²
Garten	- m²
Einlagerung	3,51 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS	
Eigennutzung	€ 352.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 317.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

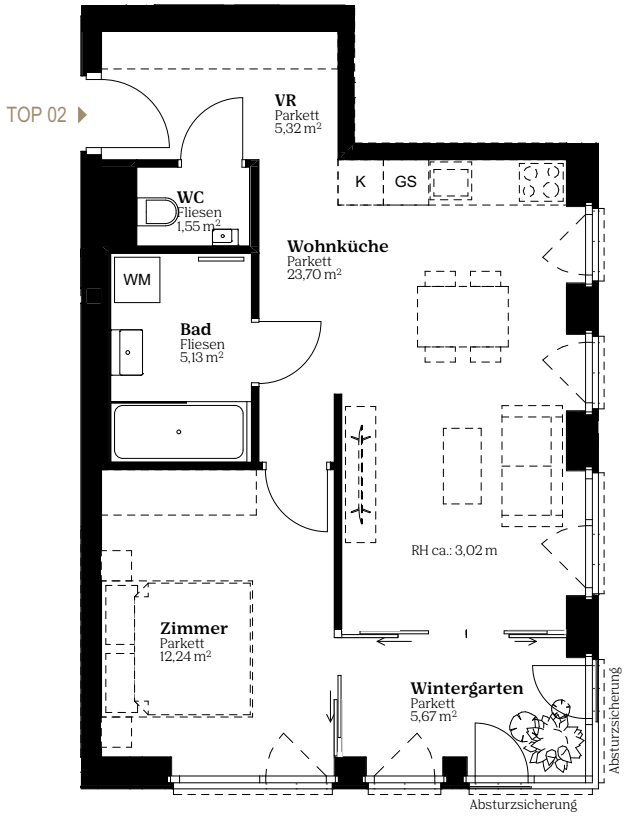
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 02

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 2



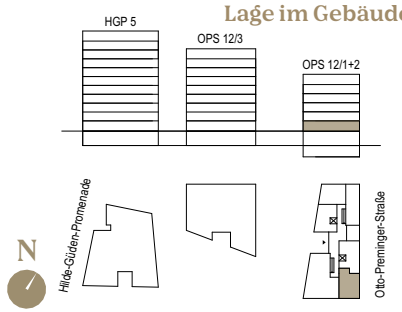
Baufeld 13

Lage im Quartier



EG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	**2**
Wohnfläche	53,61 m²
Terrasse	- m²
Garten	- m²
Einlagerung	3,46 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	**€ 374.000**
Anlage zzgl. 20 % USt.	**€ 337.000**

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

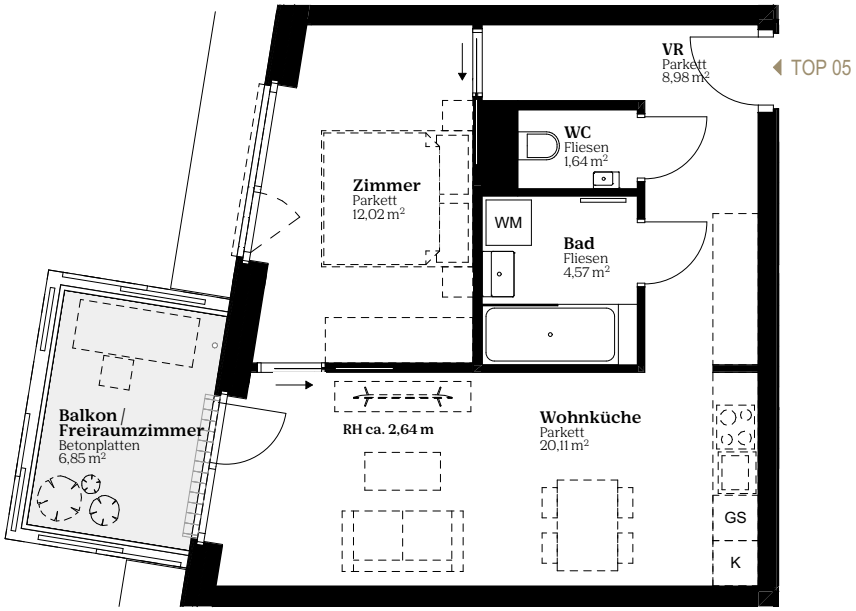
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 05

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 2



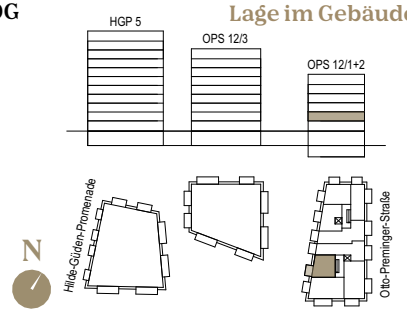
Baufeld 13

Lage im Quartier



1. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	47,32 m²
Balkon	- m²
Balkon / Freiraumzimmer	6,85 m²
Einlagerung	3,48 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 370.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 333.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

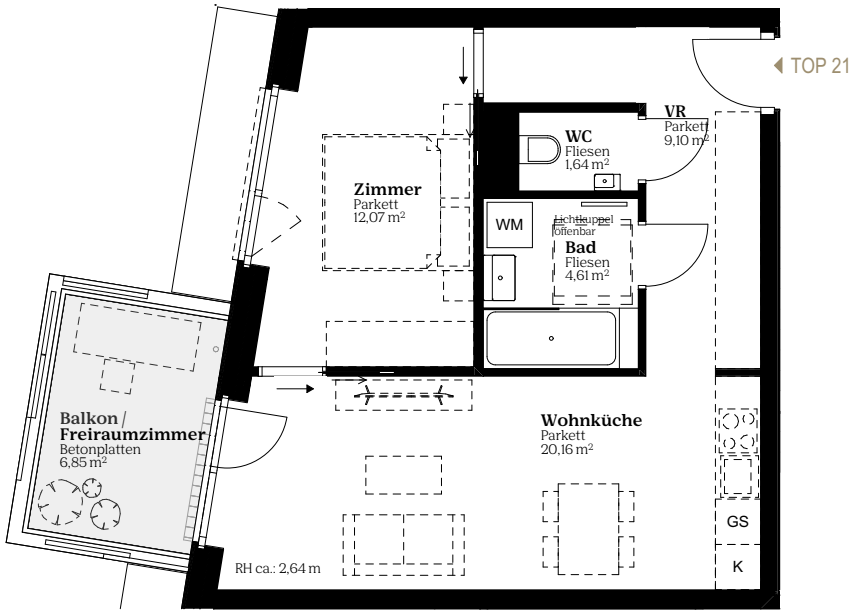
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 21

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 2



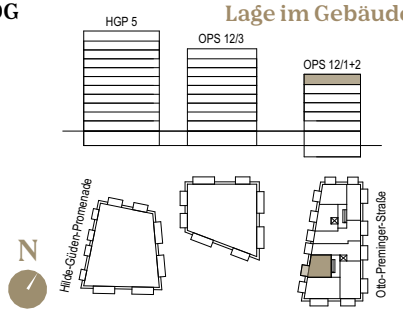
Baufeld 13

Lage im Quartier



5. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	47,58 m²
Balkon	- m²
Balkon / Freiraumzimmer	6,85 m²
Einlagerung	3,00 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 396.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 356.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

3-Zimmer

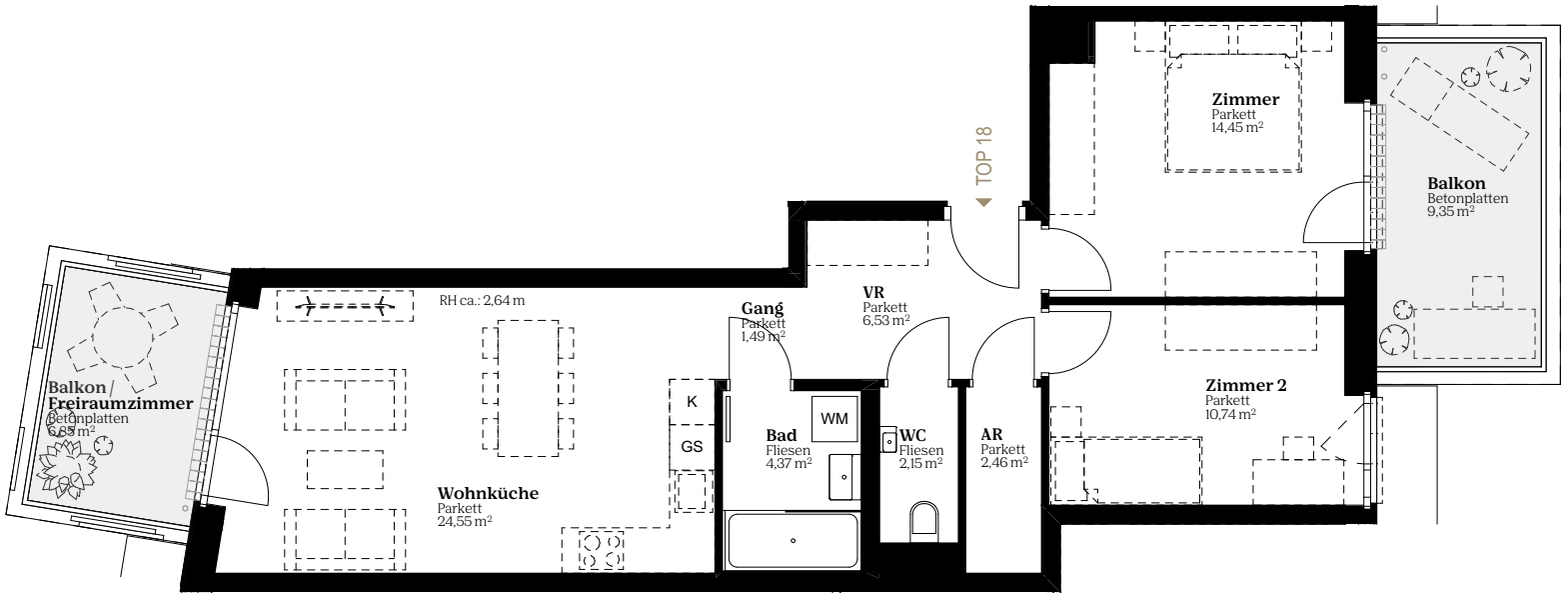
Wohnungen

18 Wohnungen · Wohnfläche 64,91 bis 86,20 m²

VILLAGE IM DRITTEN

Top 18

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 1



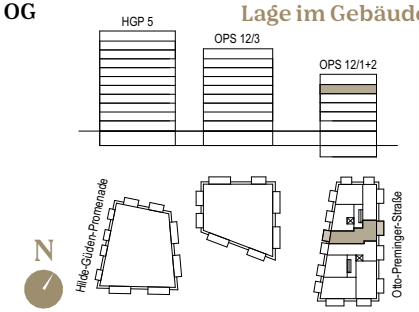
Baufeld 13

Lage im Quartier



4. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	66,74 m²
Balkon	9,35 m²
Balkon / Freiraumzimmer	6,85 m²
Einlagerung	3,21 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 562.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 506.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

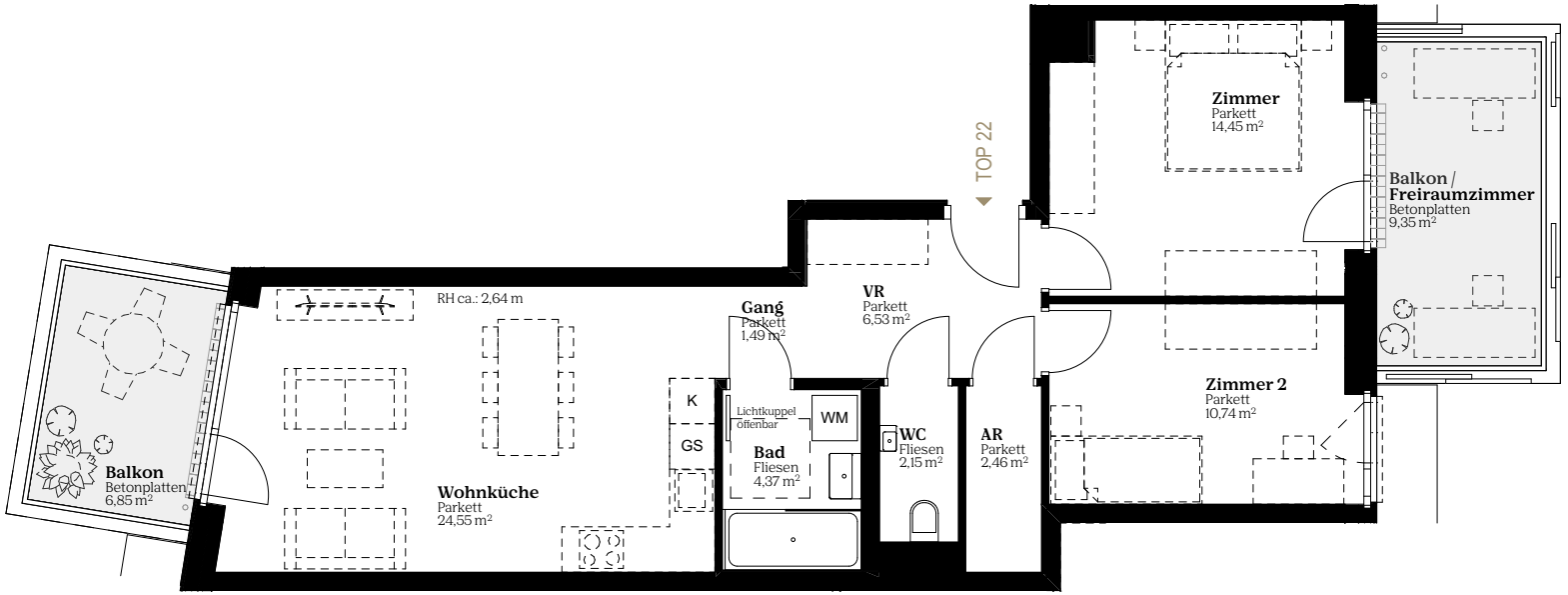
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 22

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 1



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

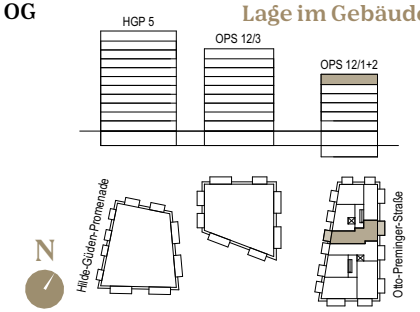
Baufeld 13

Lage im Quartier



5. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	66,74 m²
Balkon	6,85 m²
Balkon / Freiraumzimmer	9,35 m²
Einlagerung	3,22 m²

KAUFPREIS	
Eigennutzung	€ 584.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 526.000

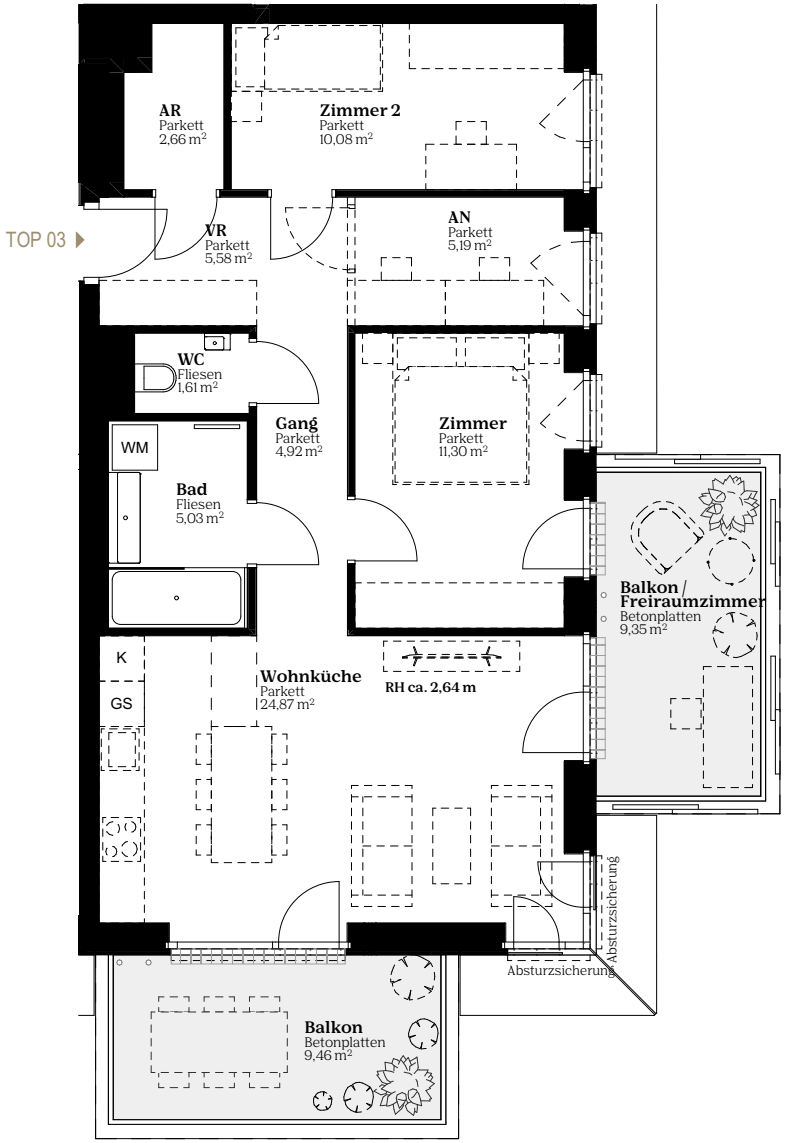
Kontakt

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möbliierungsvorschlag 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



VILLAGE IM DRITTEN

Top 03

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 2

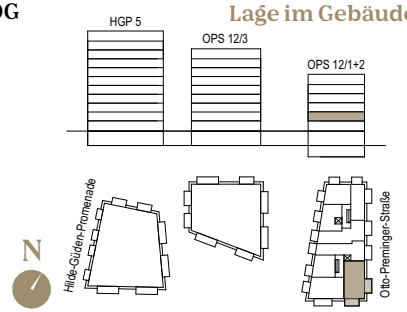
Baufeld 13

Lage im Quartier



1. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	71,24 m²
Balkon	9,46 m²
Balkon / Freiraumzimmer	9,35 m²
Einlagerung	3,48 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS	
Eigennutzung	€ 580.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 522.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

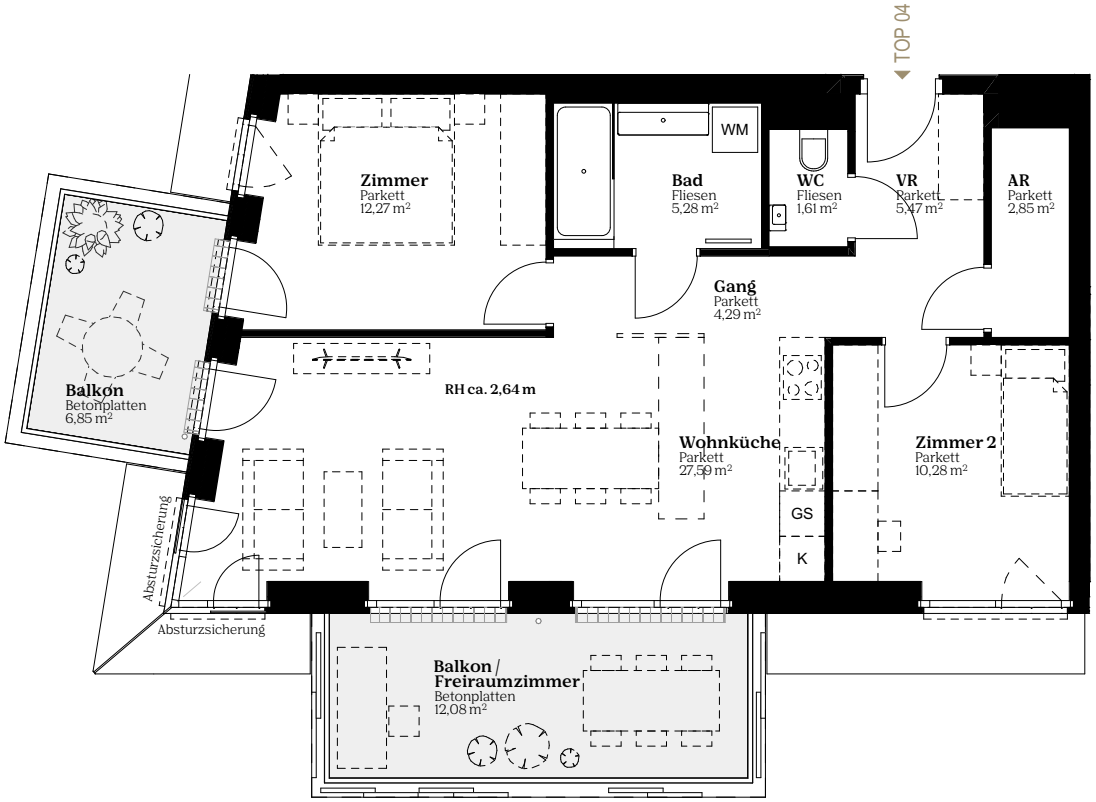
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 04

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 2



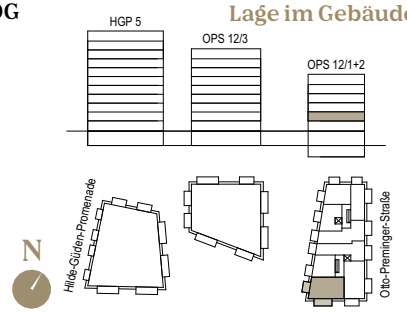
Baufeld 13

Lage im Quartier



1. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	69,64 m²
Balkon	6,85 m²
Balkon / Freiraumzimmer	12,08 m²
Einlagerung	3,48 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 583.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 525.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

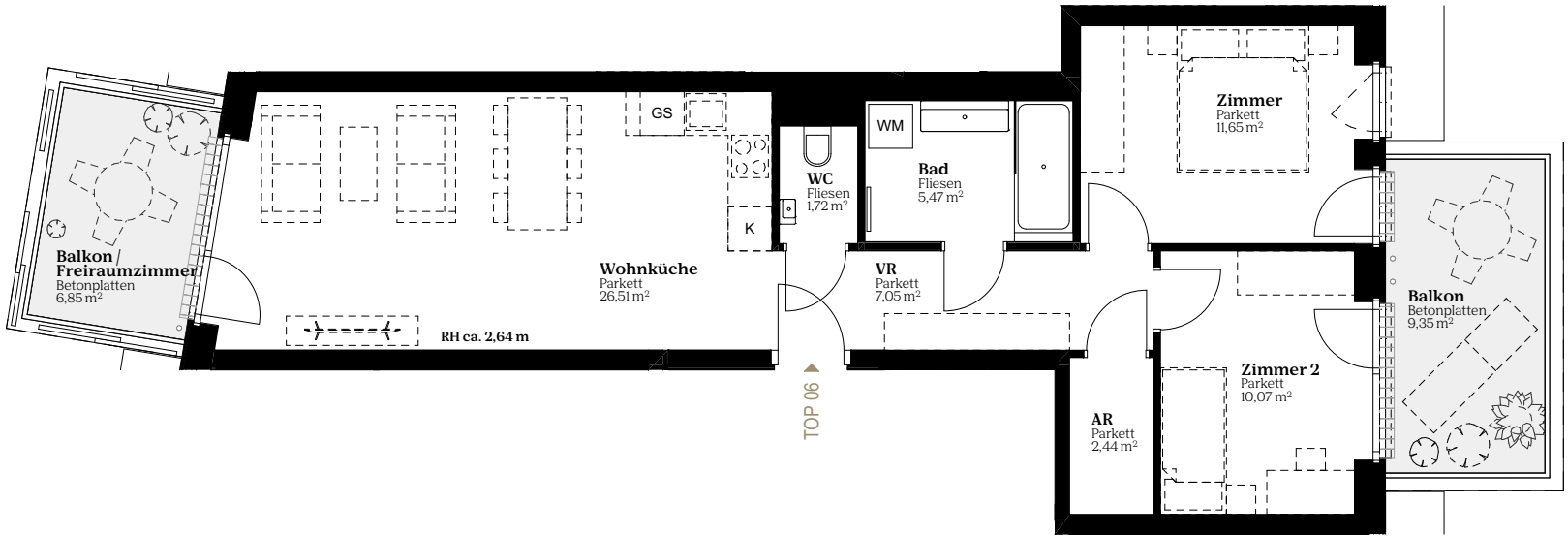
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 06

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 2



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

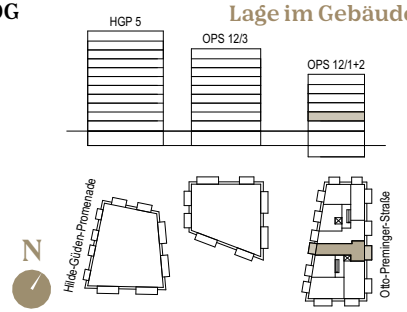
Baufeld 13

Lage im Quartier



1. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	64,91 m²
Balkon	9,35 m²
Balkon / Freiraumzimmer	6,85 m²
Einlagerung	3,48 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 538.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 484.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

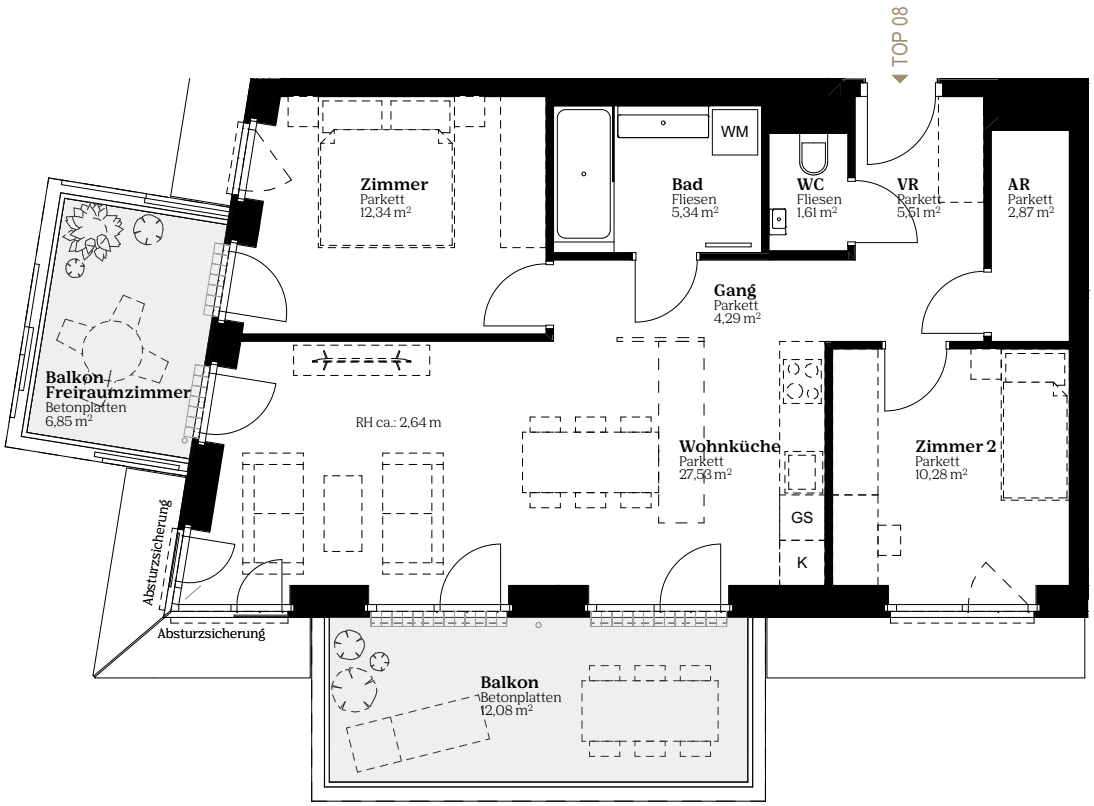
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 08

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 2



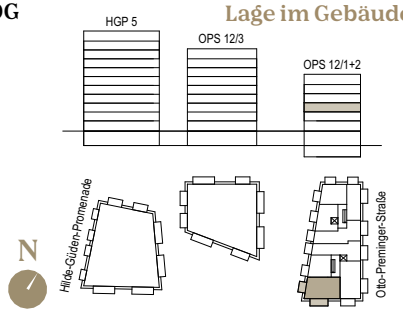
Baufeld 13

Lage im Quartier



2. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	69,77 m²
Balkon	12,08 m²
Balkon / Freiraumzimmer	6,85 m²
Einlagerung	3,48 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 591.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 532.000

Kontakt

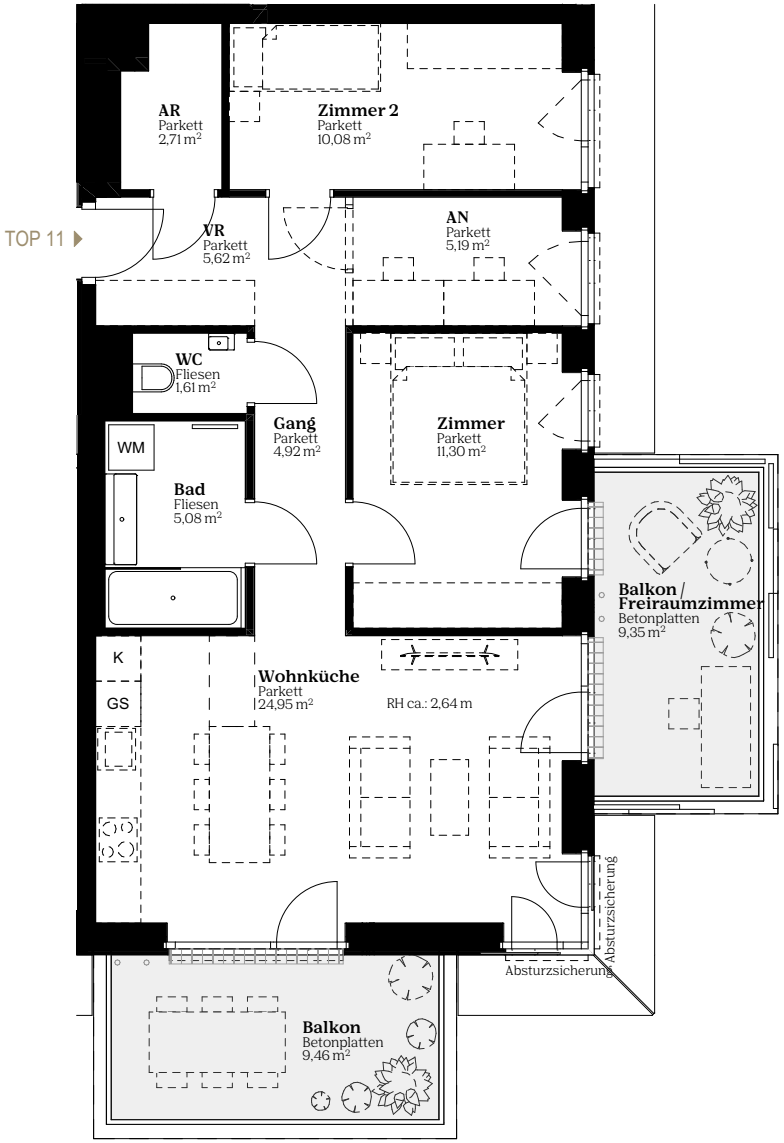
DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



VILLAGE IM DRITTEN

Top 11

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 2

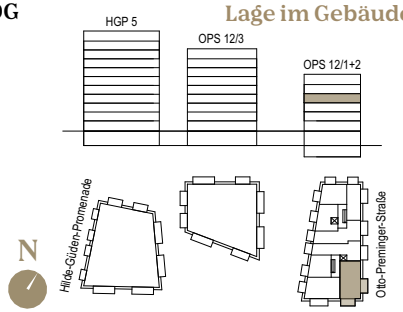
Baufeld 13

Lage im Quartier



3. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	71,46 m²
Balkon	9,46 m²
Balkon / Freiraumzimmer	9,35 m²
Einlagerung	3,48 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 599.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 539.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 14

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 2

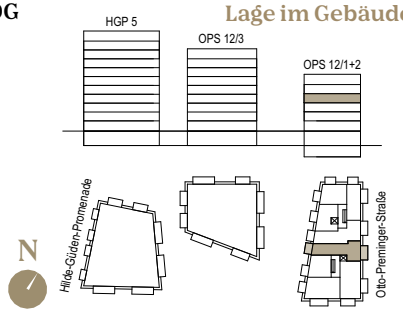
Baufeld 13

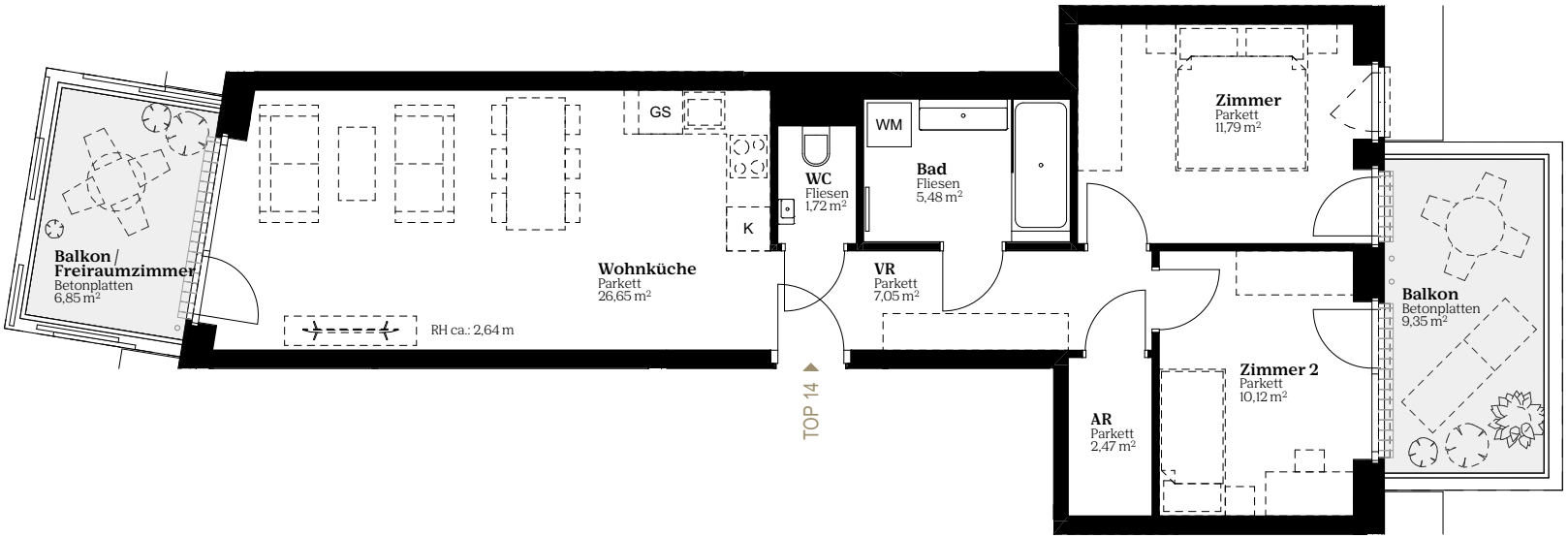
Lage im Quartier



3. OG

Lage im Gebäude





Zimmeranzahl	**3**
Wohnfläche	65,28 m²
Balkon	9,35 m²
Balkon / Freiraumzimmer	6,85 m²
Einlagerung	3,59 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 556.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 500.000

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 24.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 18

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 2

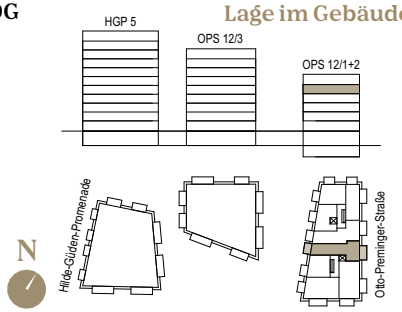
Baufeld 13

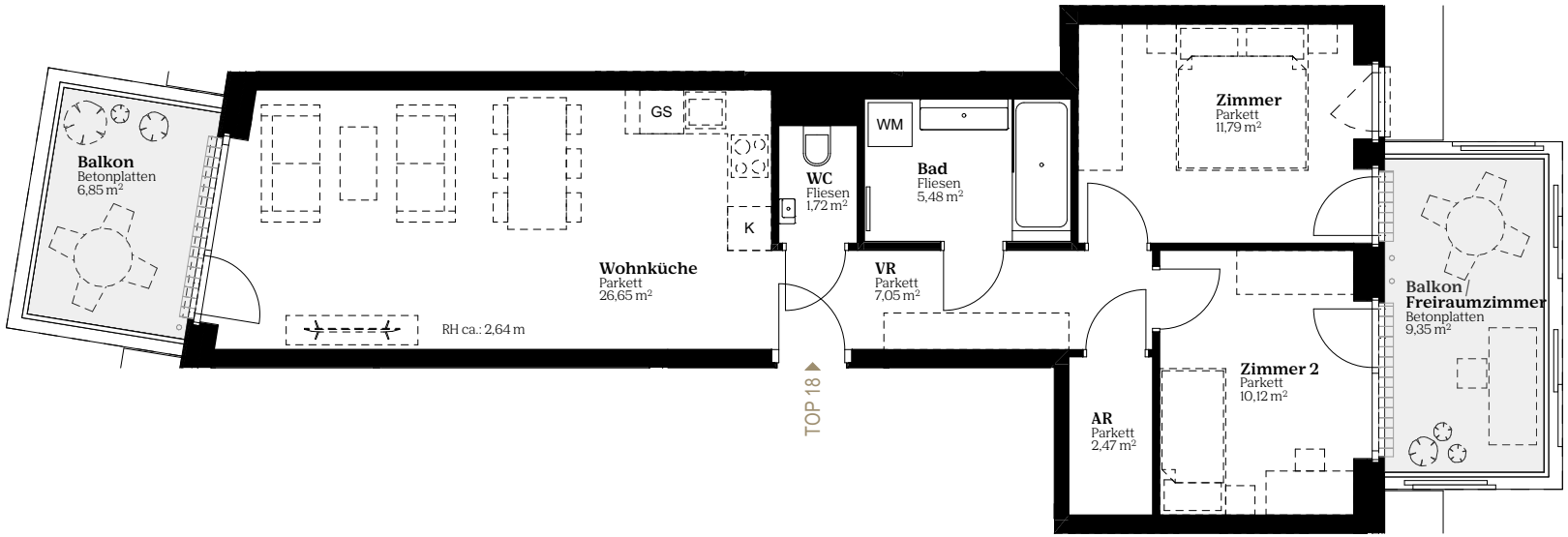
Lage im Quartier



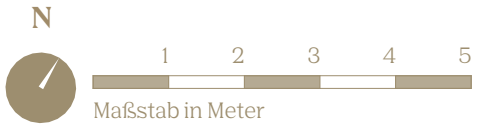
4. OG

Lage im Gebäude





Zimmeranzahl	**3**
Wohnfläche	65,28 m²
Balkon	6,85 m²
Balkon / Freiraumzimmer	9,35 m²
Einlagerung	3,08 m²



KAUFPREIS	
Eigennutzung	€ 562.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 506.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

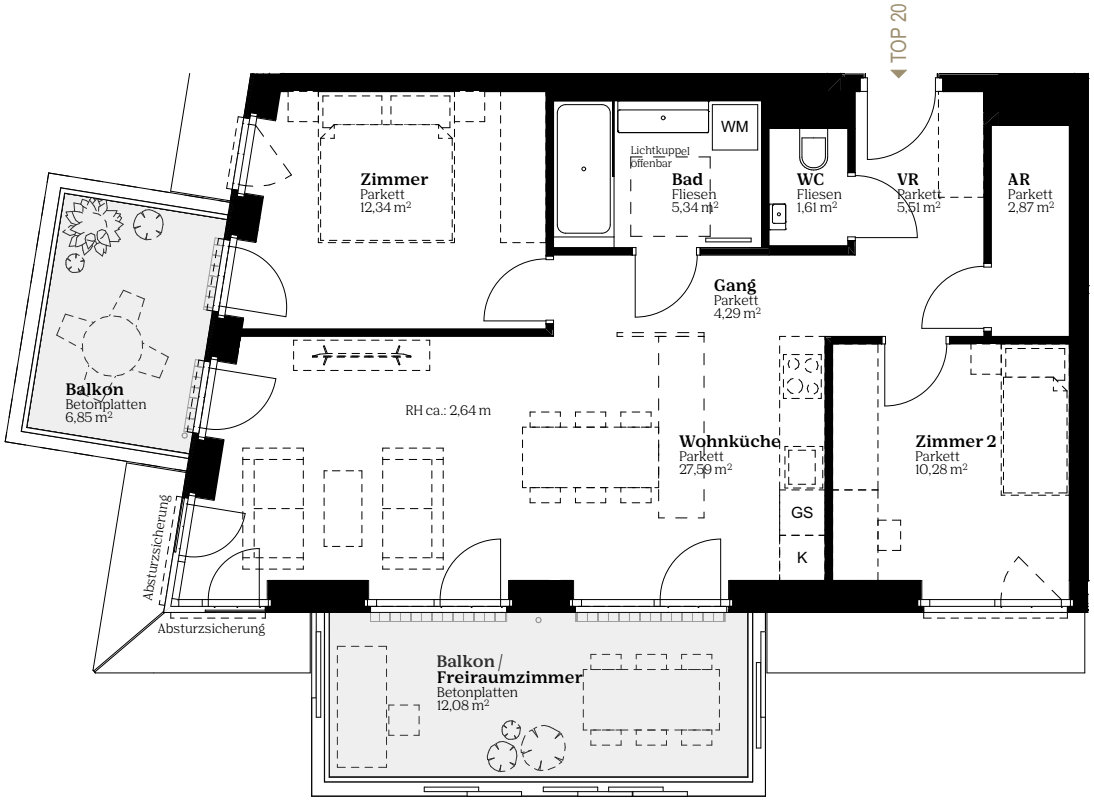
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 24.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 20

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 2



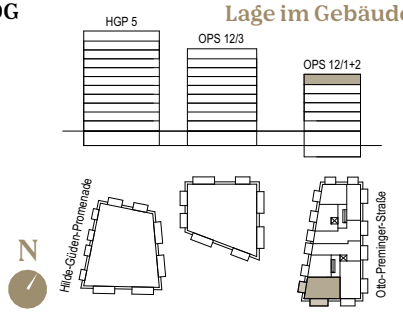
Baufeld 13

Lage im Quartier

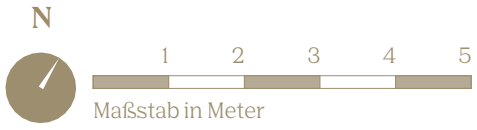


5. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	69,83 m²
Balkon	6,85 m²
Balkon / Freiraumzimmer	12,08 m²
Einlagerung	3,00 m²



KAUFPREIS	
Eigennutzung	€ 624.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 562.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

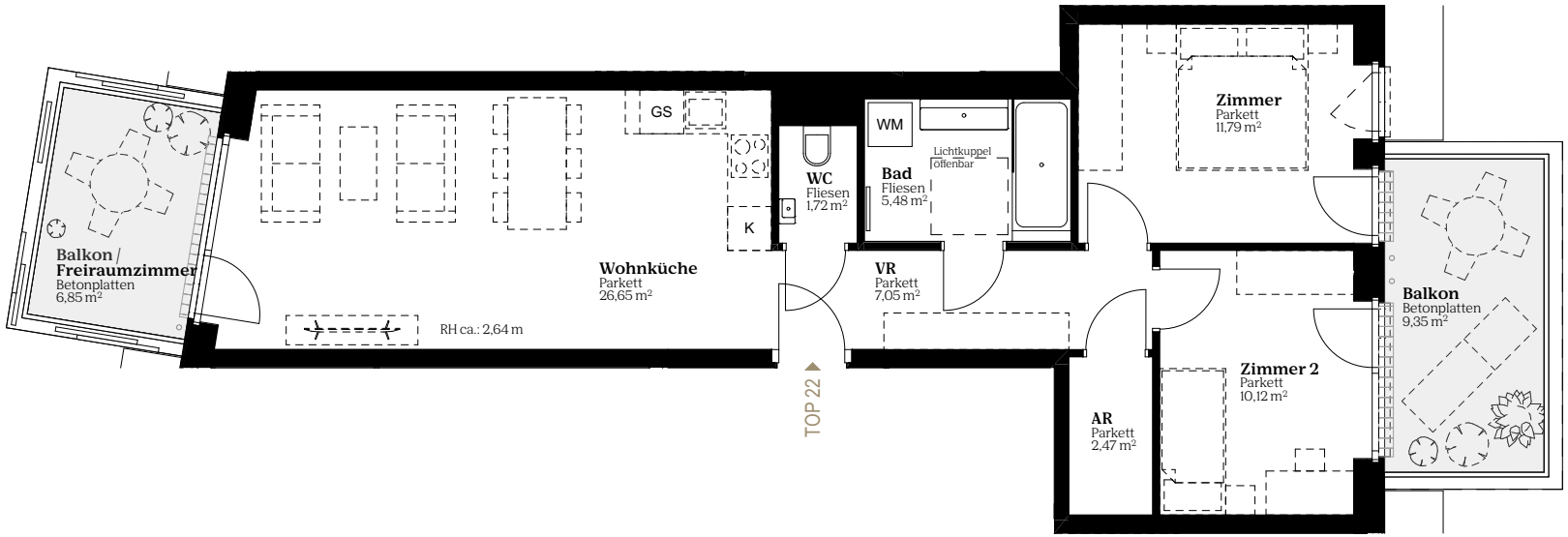
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 22

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 2



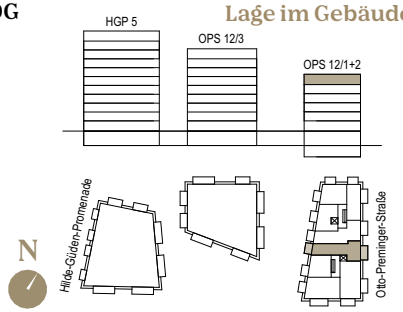
Baufeld 13

Lage im Quartier

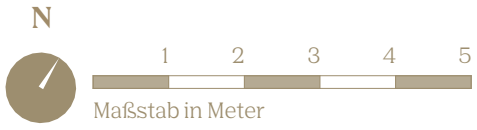


5. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	**3**
Wohnfläche	65,28 m²
Balkon	9,35 m²
Balkon / Freiraumzimmer	6,85 m²
Einlagerung	3,01 m²



KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 576.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 518.000

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 24.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

VILLAGE IM DRITTEN

Top 01

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3

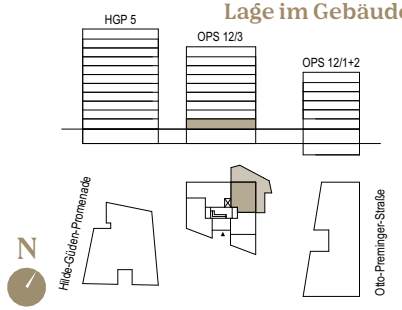
Baufeld 13

Lage im Quartier



EG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	66,97 m²
Terrasse	54,70 m²
Garten	23,82 m²
Einlagerung	3,03 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 592.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 532.000

Kontakt

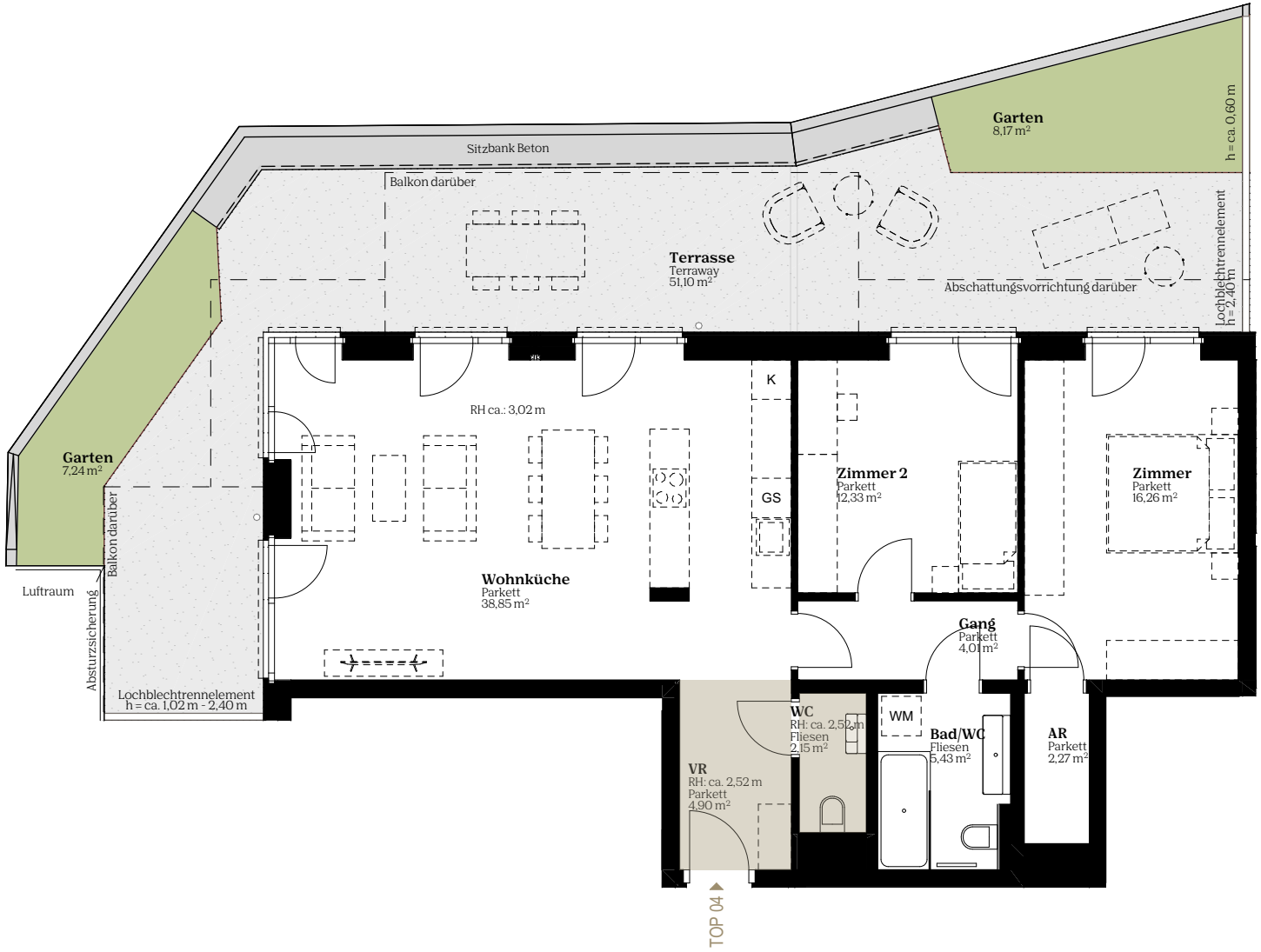
DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 26.08.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

VILLAGE IM DRITTEN

Top 04

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3

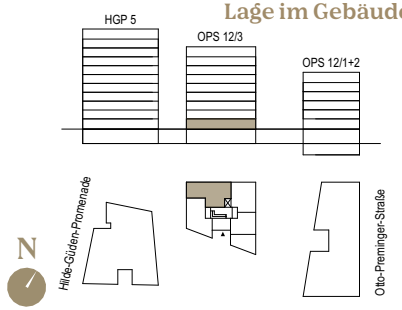
Baufeld 13

Lage im Quartier



EG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	**3**
Wohnfläche	86,20 m²
Terrasse	51,10 m²
Garten	15,41 m²
Einlagerung	3,03 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 749.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 677.000

Kontakt

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

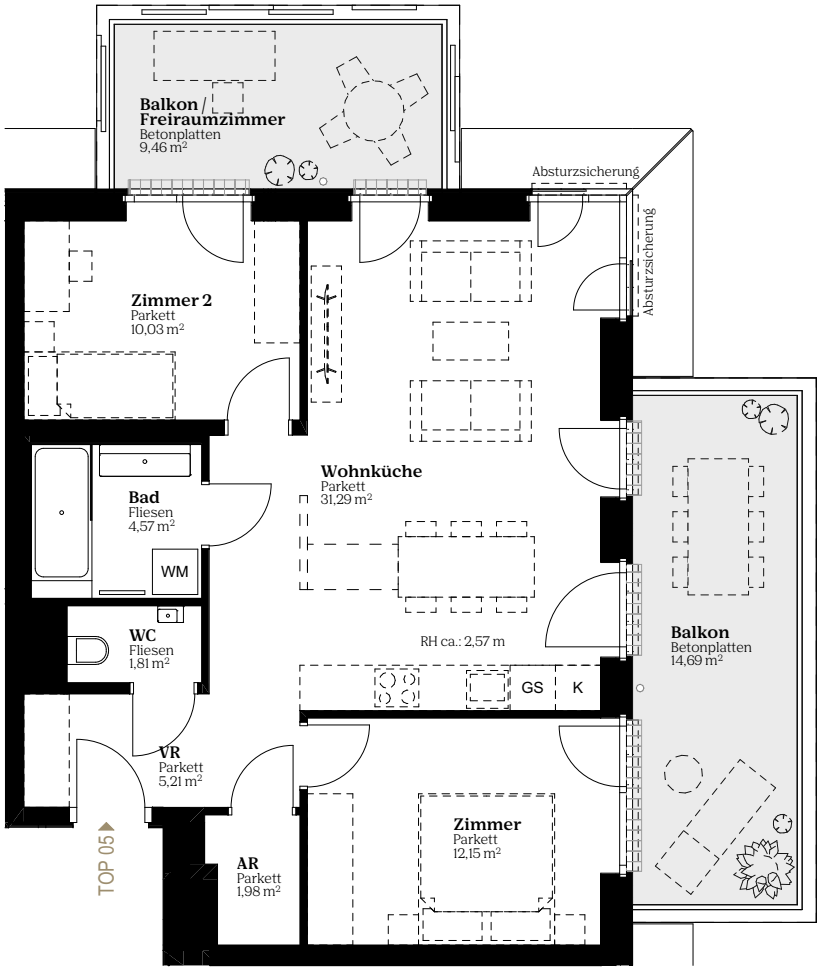
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 26.08.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 05

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3



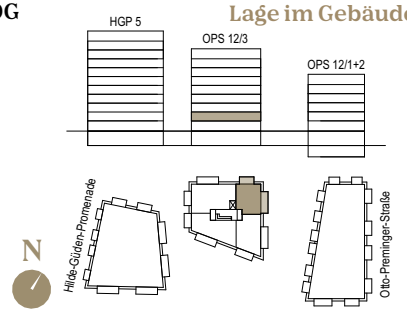
Baufeld 13

Lage im Quartier



1. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	67,04 m²
Balkon	14,69 m²
Balkon / Freiraumzimmer	9,46 m²
Einlagerung	3,03 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 570.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 513.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

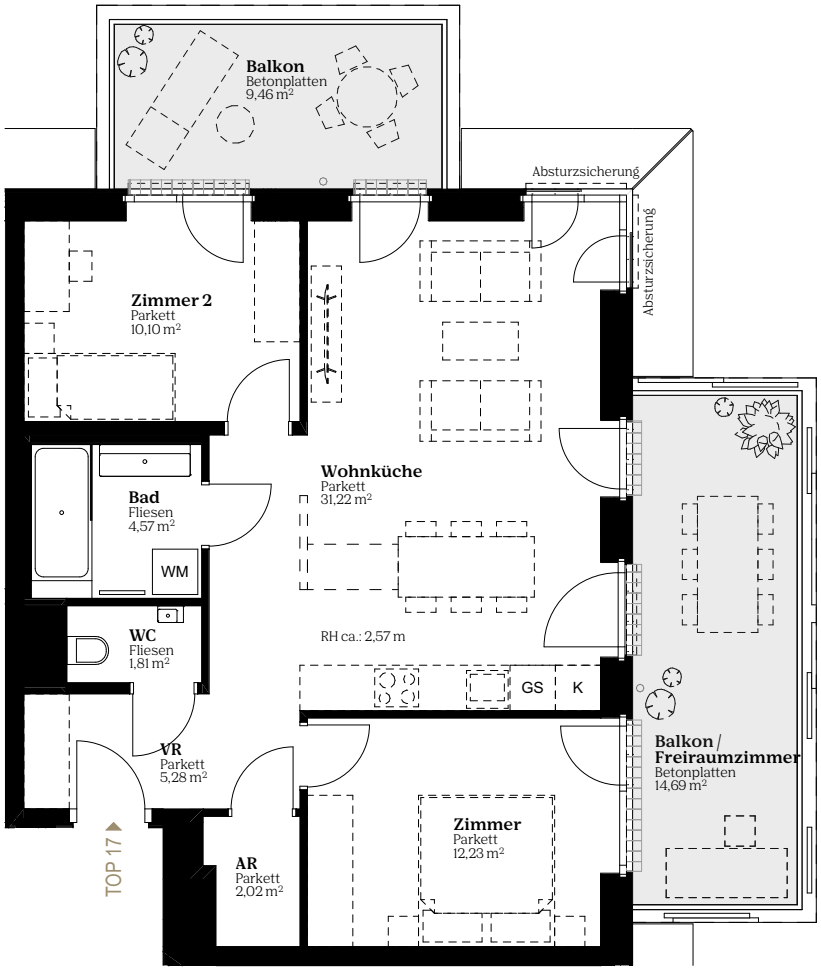
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 17

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3



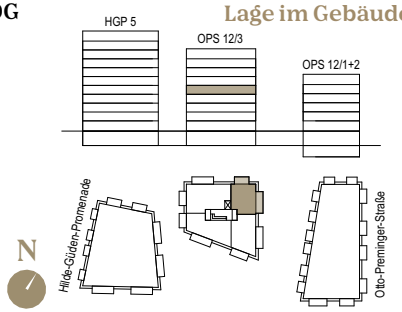
Baufeld 13

Lage im Quartier



4. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	67,23 m²
Balkon	9,46 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	4,42 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 599.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 541.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

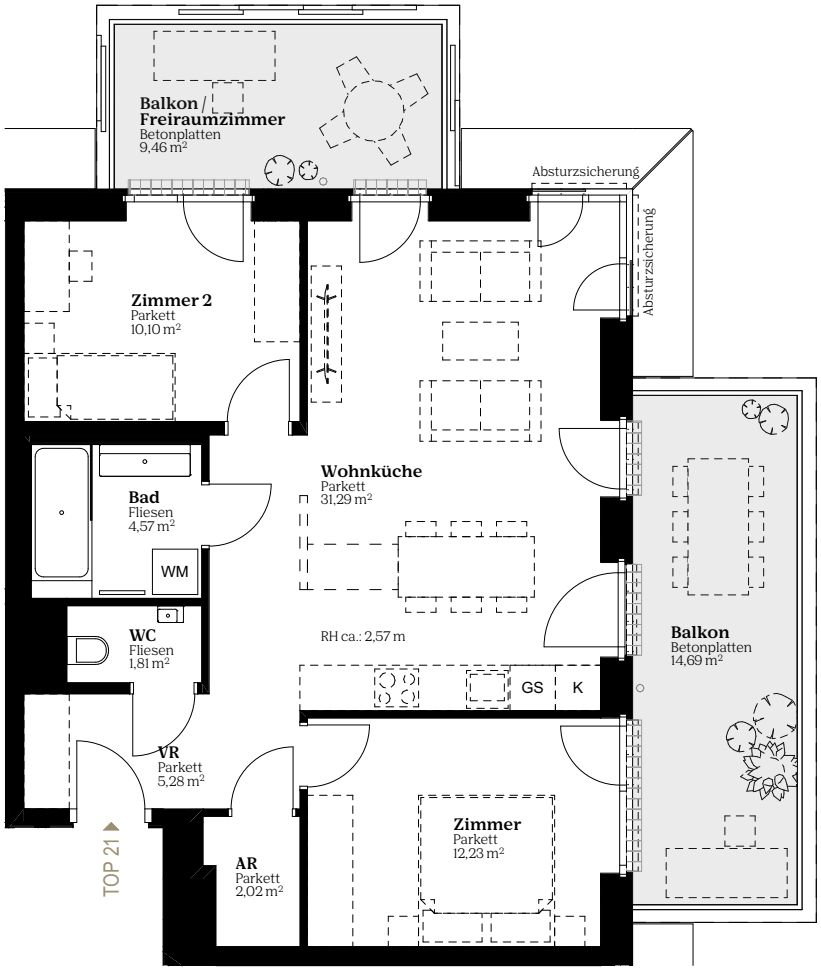
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 21

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3



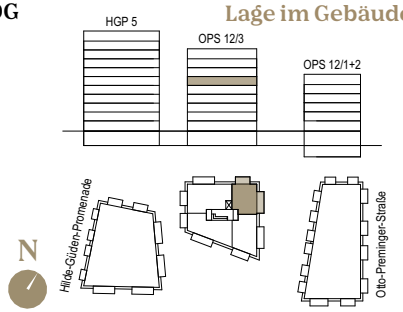
Baufeld 13

Lage im Quartier

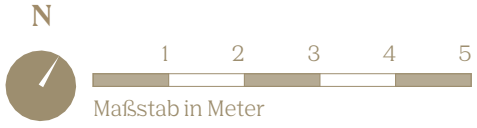


5. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	67,30 m²
Balkon	14,69 m²
Balkon / Freiraumzimmer	9,46 m²
Einlagerung	3,15 m²



KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 612.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 549.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

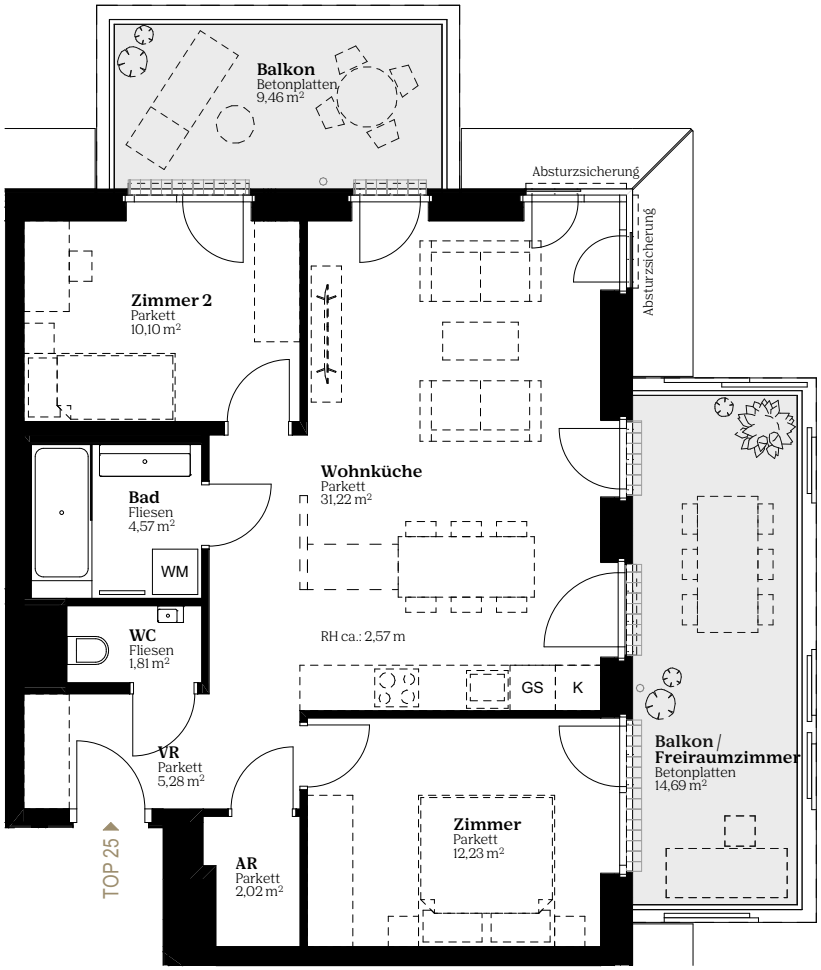
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 25

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3



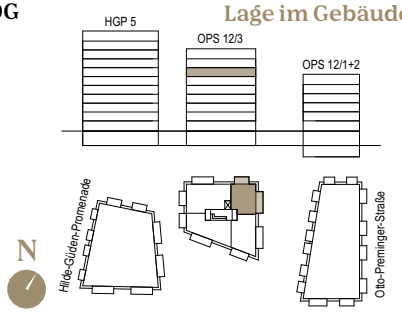
Baufeld 13

Lage im Quartier

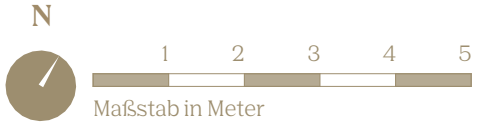


6. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	67,23 m²
Balkon	9,46 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	5,57 m²



KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 632.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 568.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

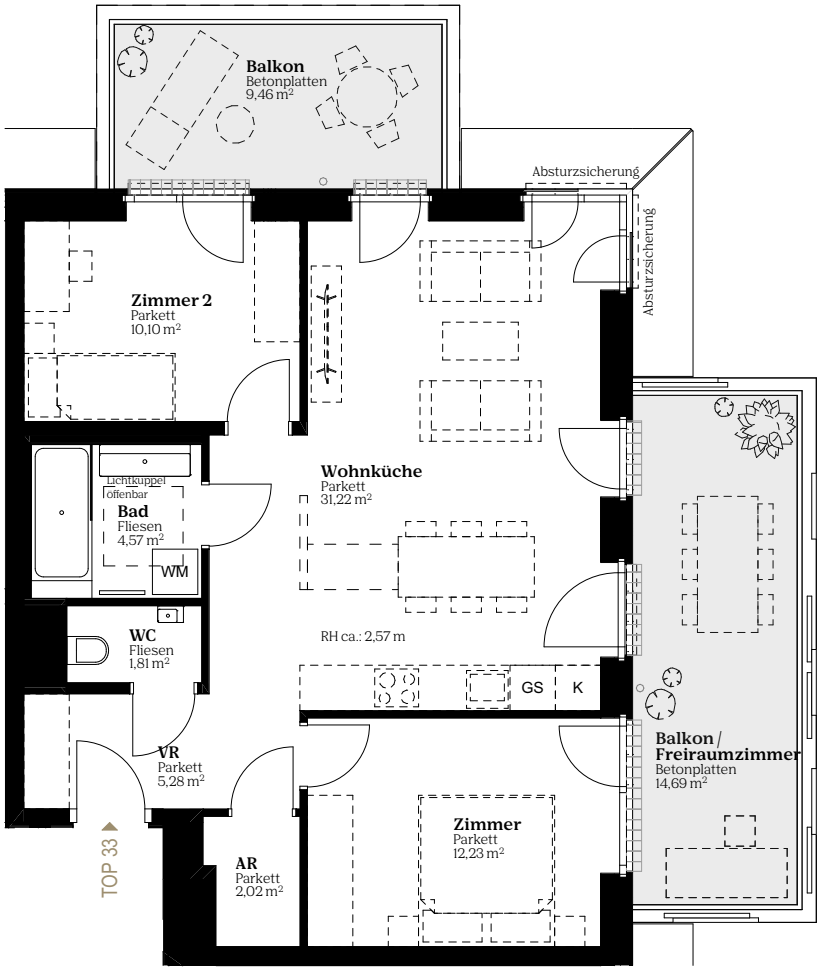
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 33

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3



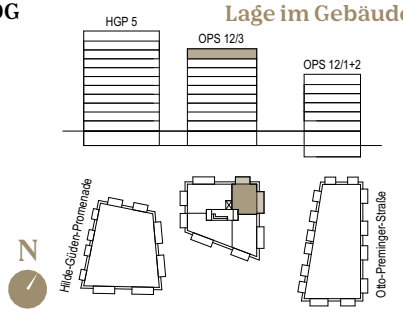
Baufeld 13

Lage im Quartier

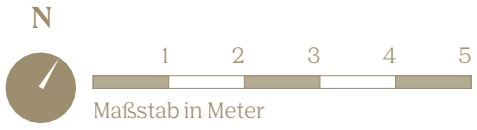


8. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	67,23 m²
Balkon	9,46 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	3,53 m²



KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 666.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 599.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

4-Zimmer

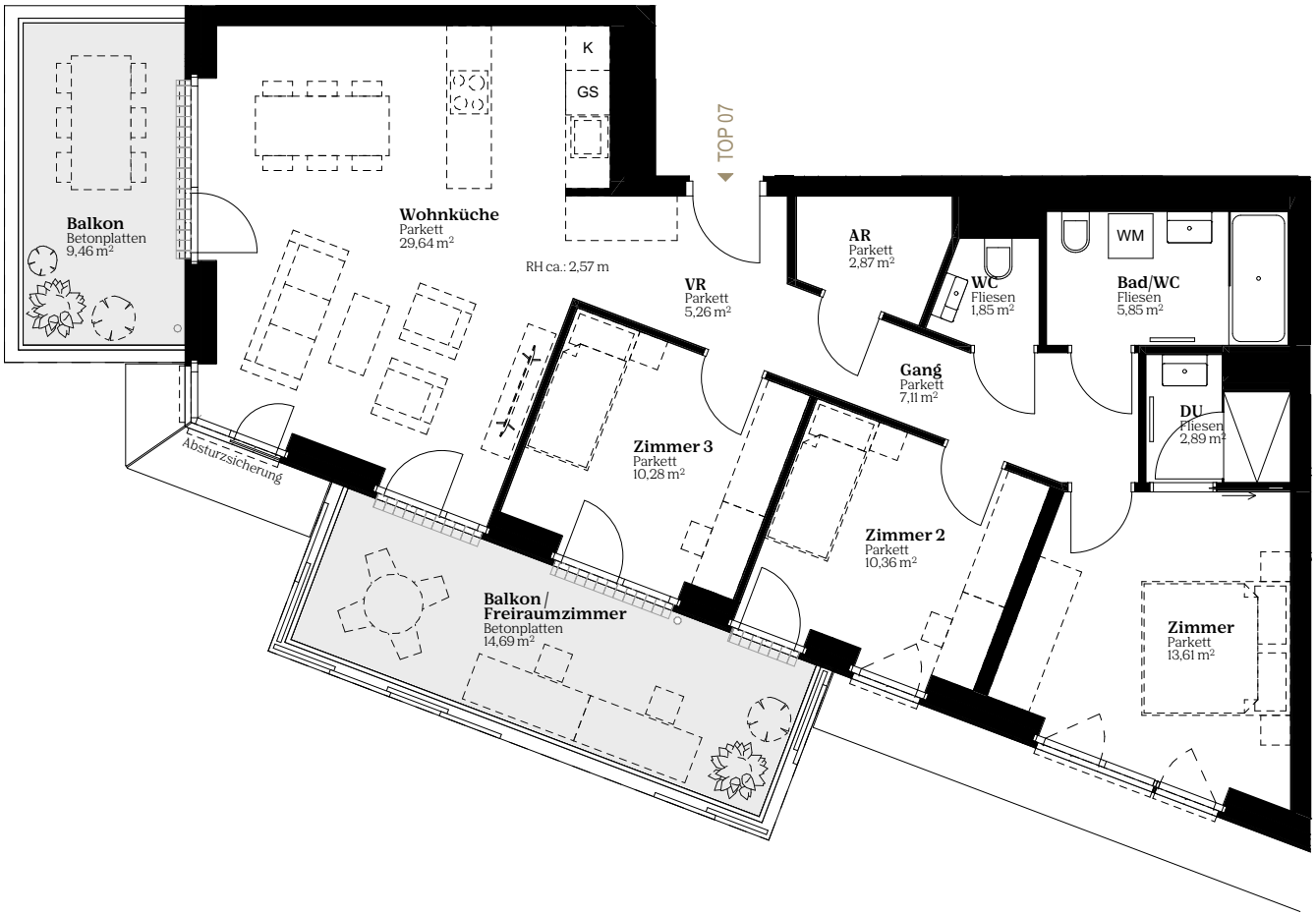
Wohnungen

11 Wohnungen · Wohnfläche 83,46 bis 90,31 m²

VILLAGE IM DRITTEN

Top 07

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3



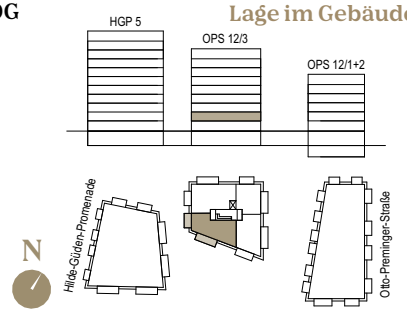
Baufeld 13

Lage im Quartier



1. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	89,72 m²
Balkon	9,46 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	3,03 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 742.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 668.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 10

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3

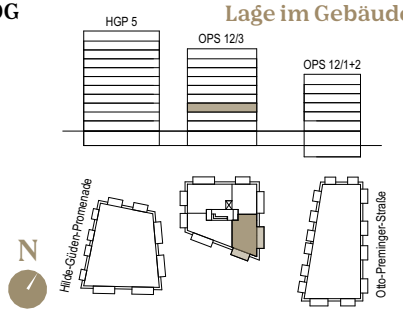
Baufeld 13

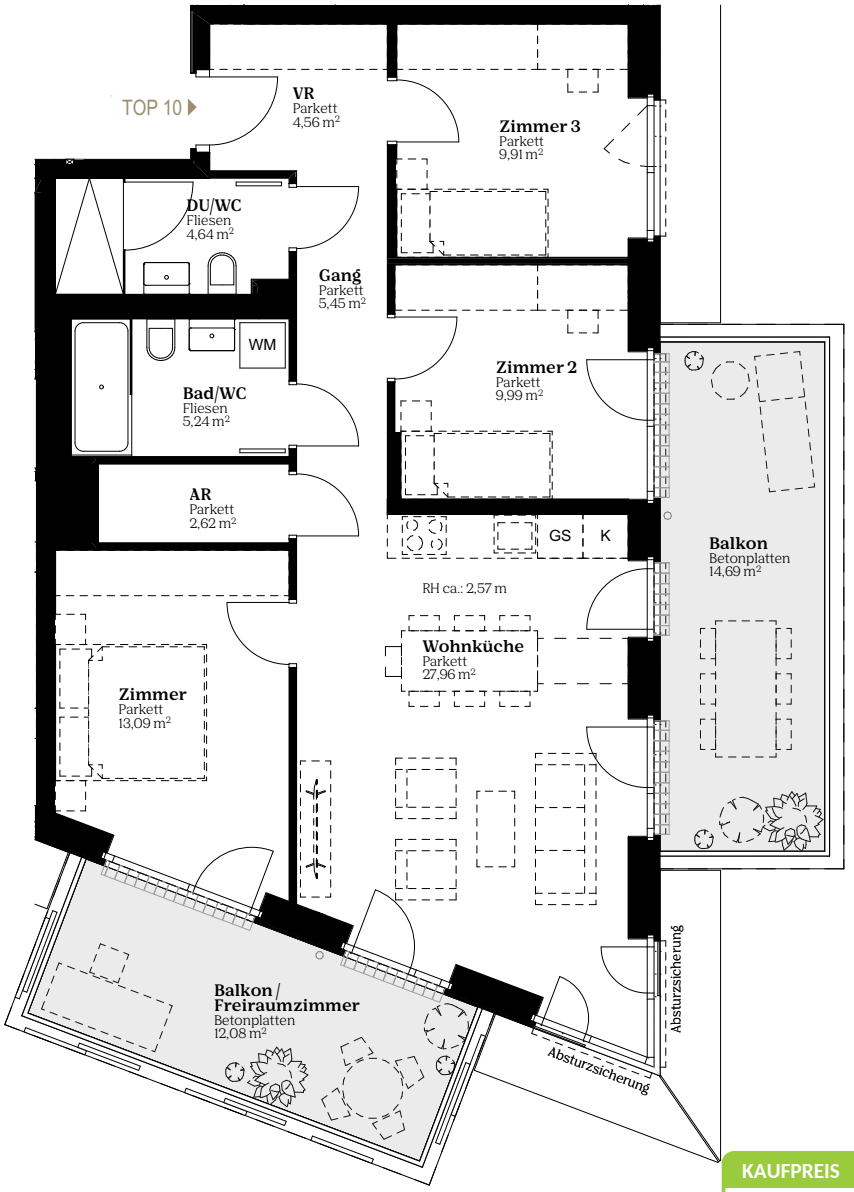
Lage im Quartier



2. OG

Lage im Gebäude





N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	83,46 m²
Balkon	14,69 m²
Balkon / Freiraumzimmer	12,08 m²
Einlagerung	3,03 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 709.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 638.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 14

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3

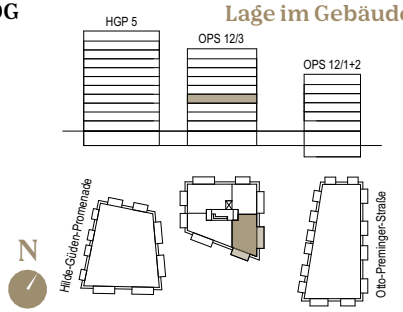
Baufeld 13

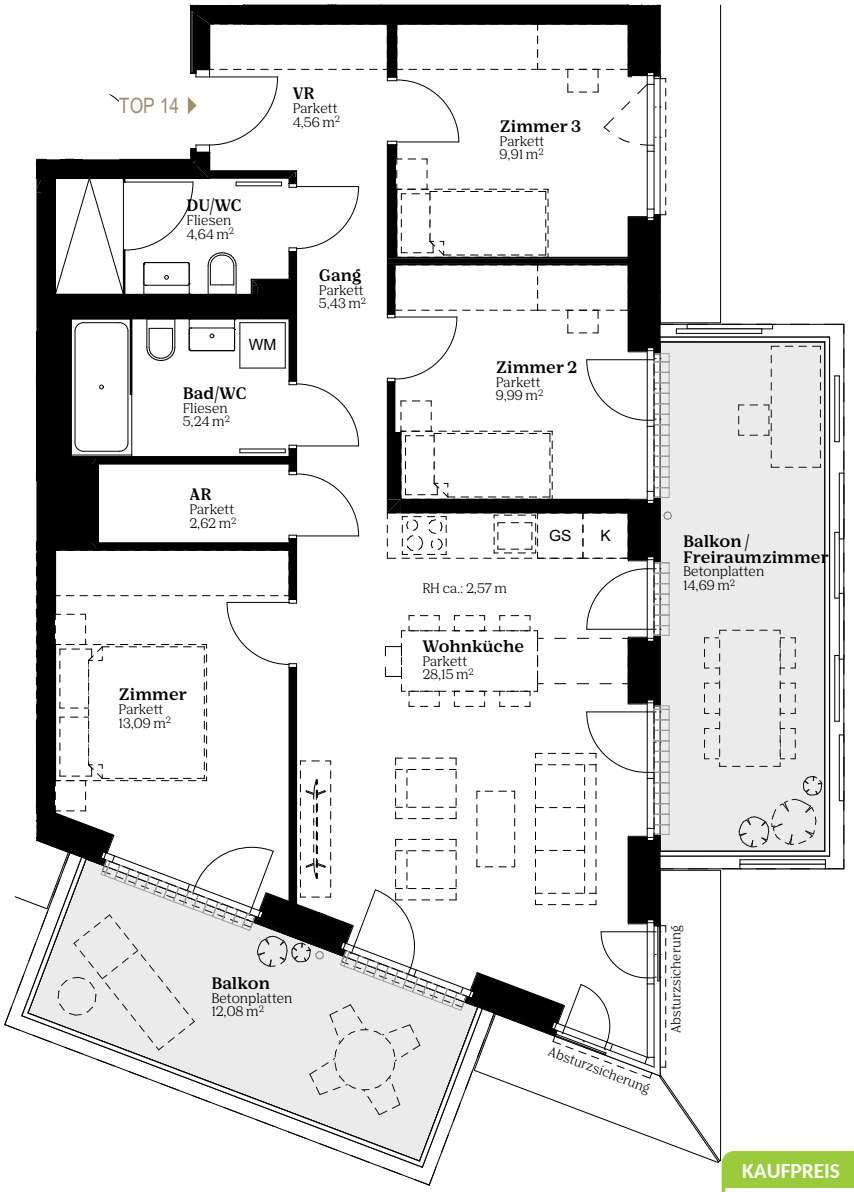
Lage im Quartier



3. OG

Lage im Gebäude





Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	83,63 m²
Balkon	12,08 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	3,03 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 722.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 649.000

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

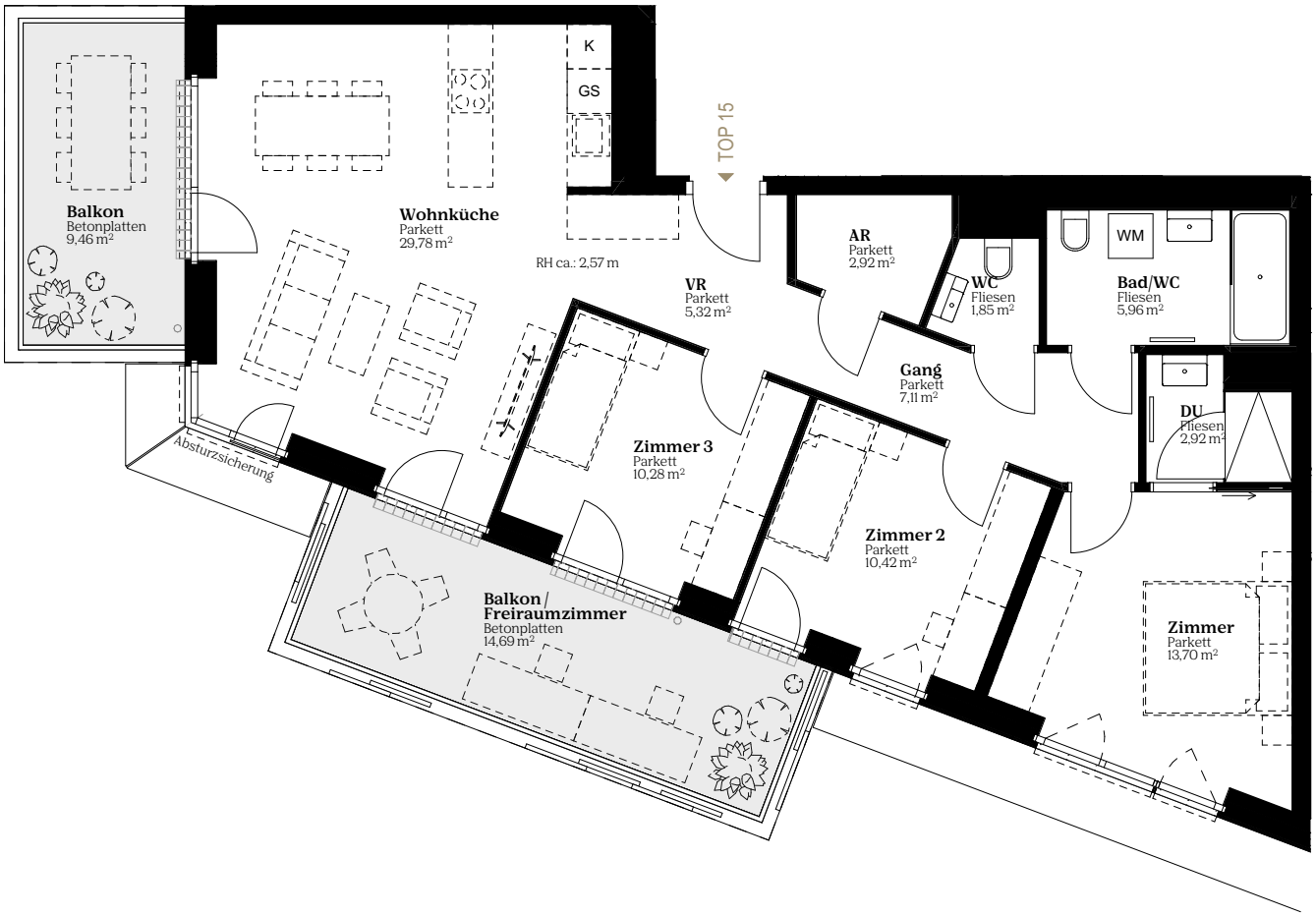
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 15

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3



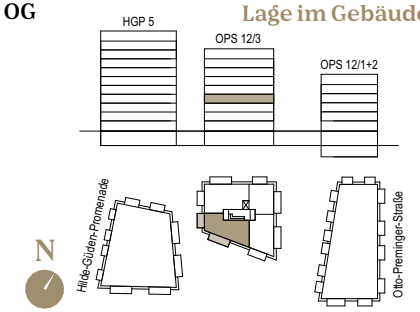
Baufeld 13

Lage im Quartier



3. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	90,26 m²
Balkon	9,46 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	3,03 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 768.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 692.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 18

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3

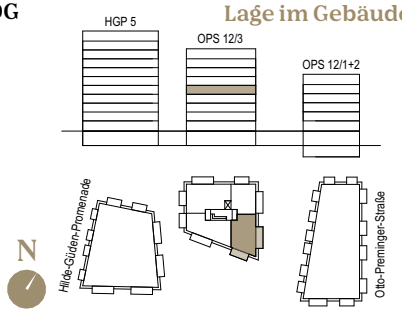
Baufeld 13

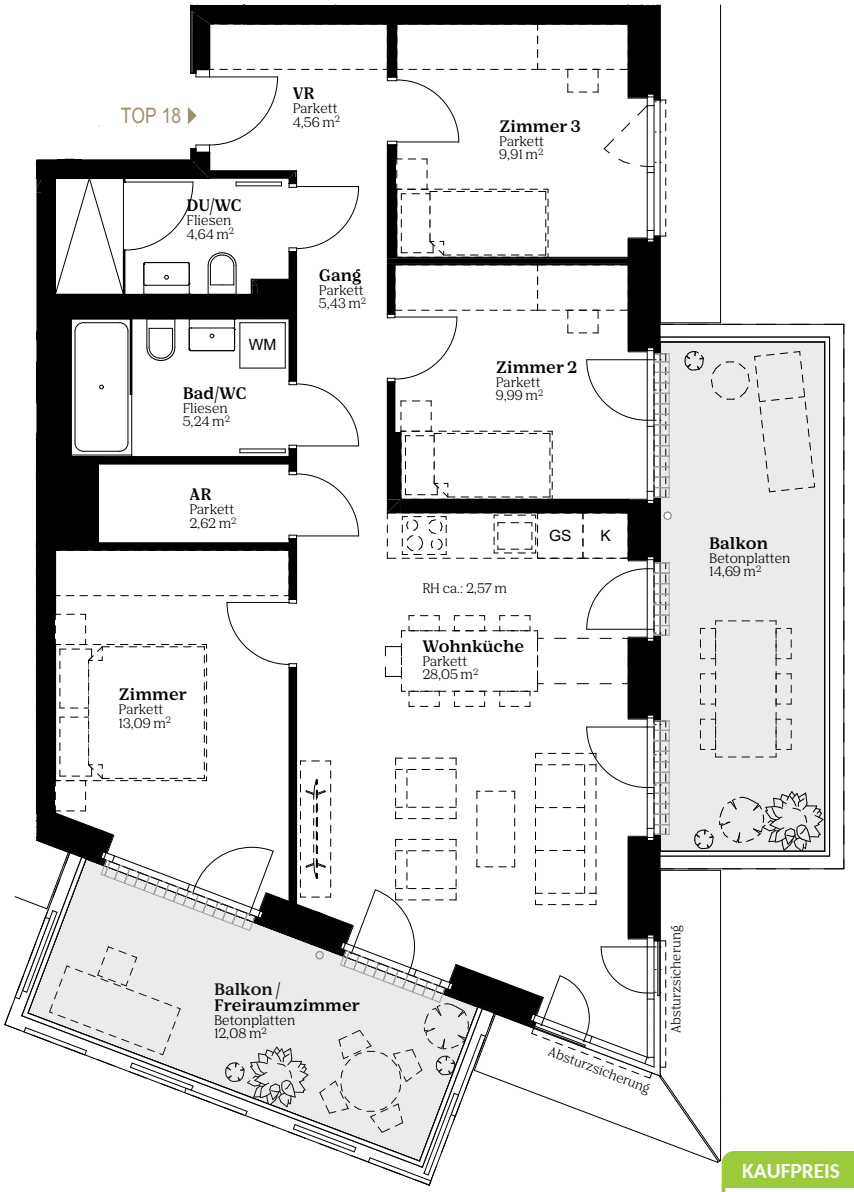
Lage im Quartier



4. OG

Lage im Gebäude





Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	83,53 m²
Balkon	14,69 m²
Balkon / Freiraumzimmer	12,08 m²
Einlagerung	4,42 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 730.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 657.000

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 22

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3

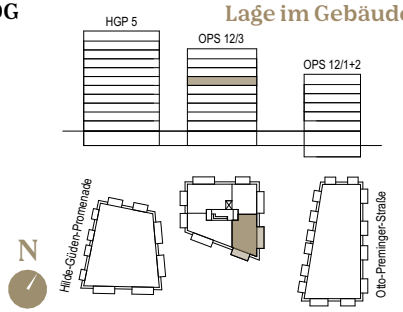
Baufeld 13

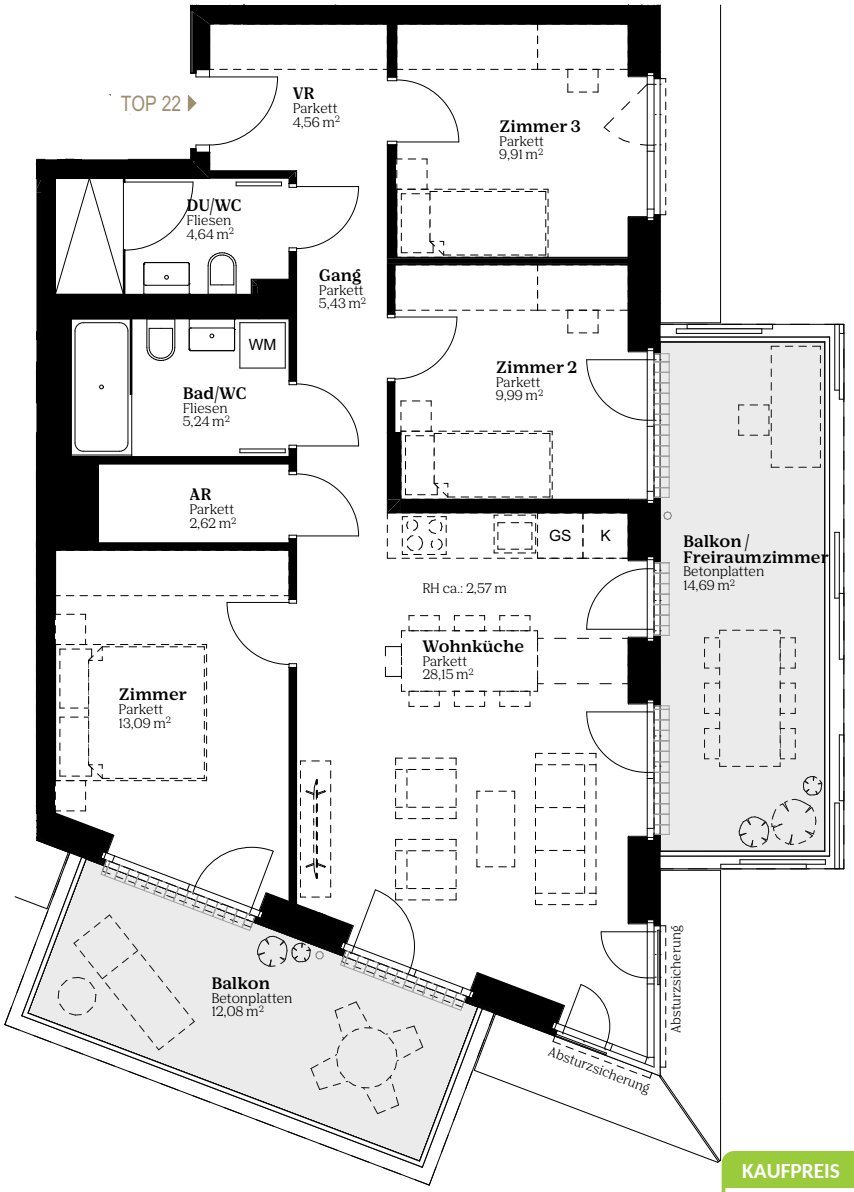
Lage im Quartier



5. OG

Lage im Gebäude





Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	83,63 m²
Balkon	12,08 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	3,15 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 744.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 669.000

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 26

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3

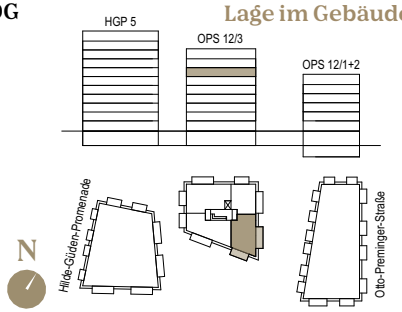
Baufeld 13

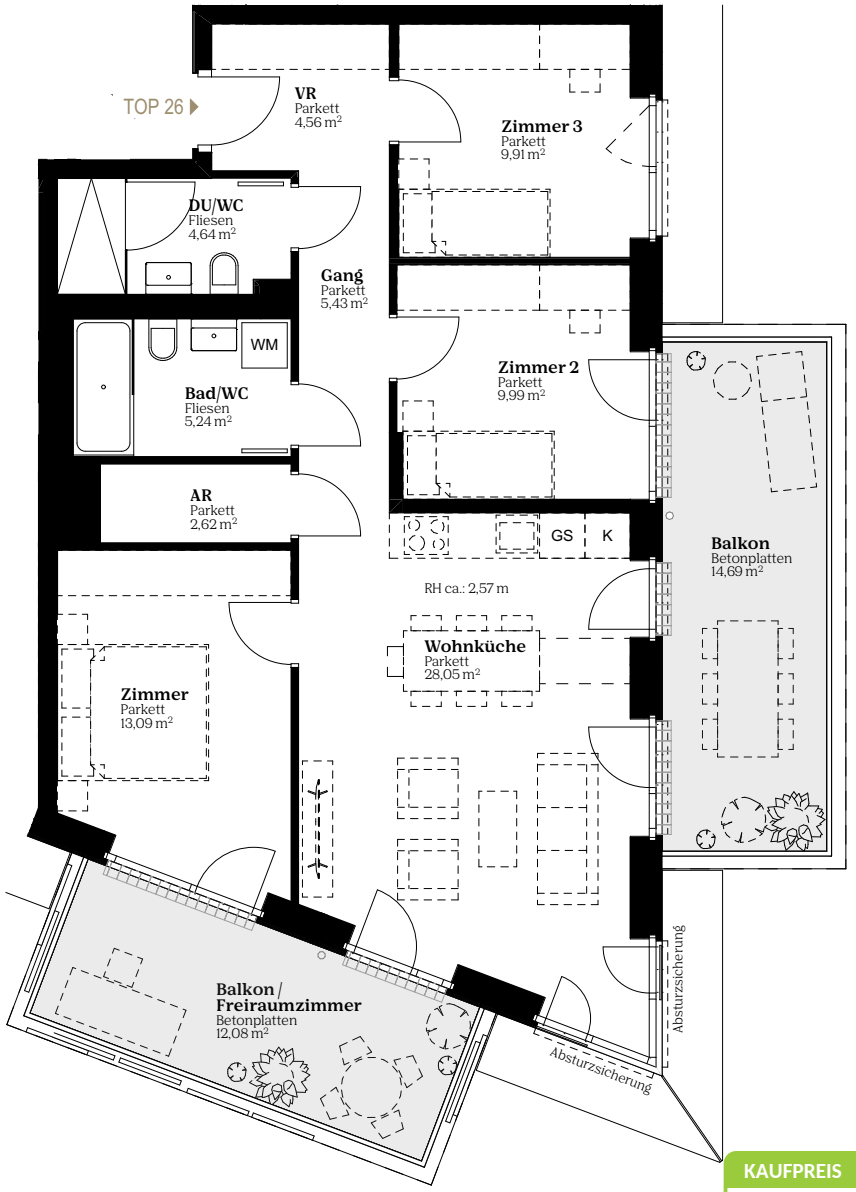
Lage im Quartier



6. OG

Lage im Gebäude





N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

Zimmeranzahl	**4**
Wohnfläche	83,53 m²
Balkon	14,69 m²
Balkon / Freiraumzimmer	12,08 m²
Einlagerung	3,55 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	**€ 765.000**
Anlage zzgl. 20 % USt.	**€ 689.000**

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

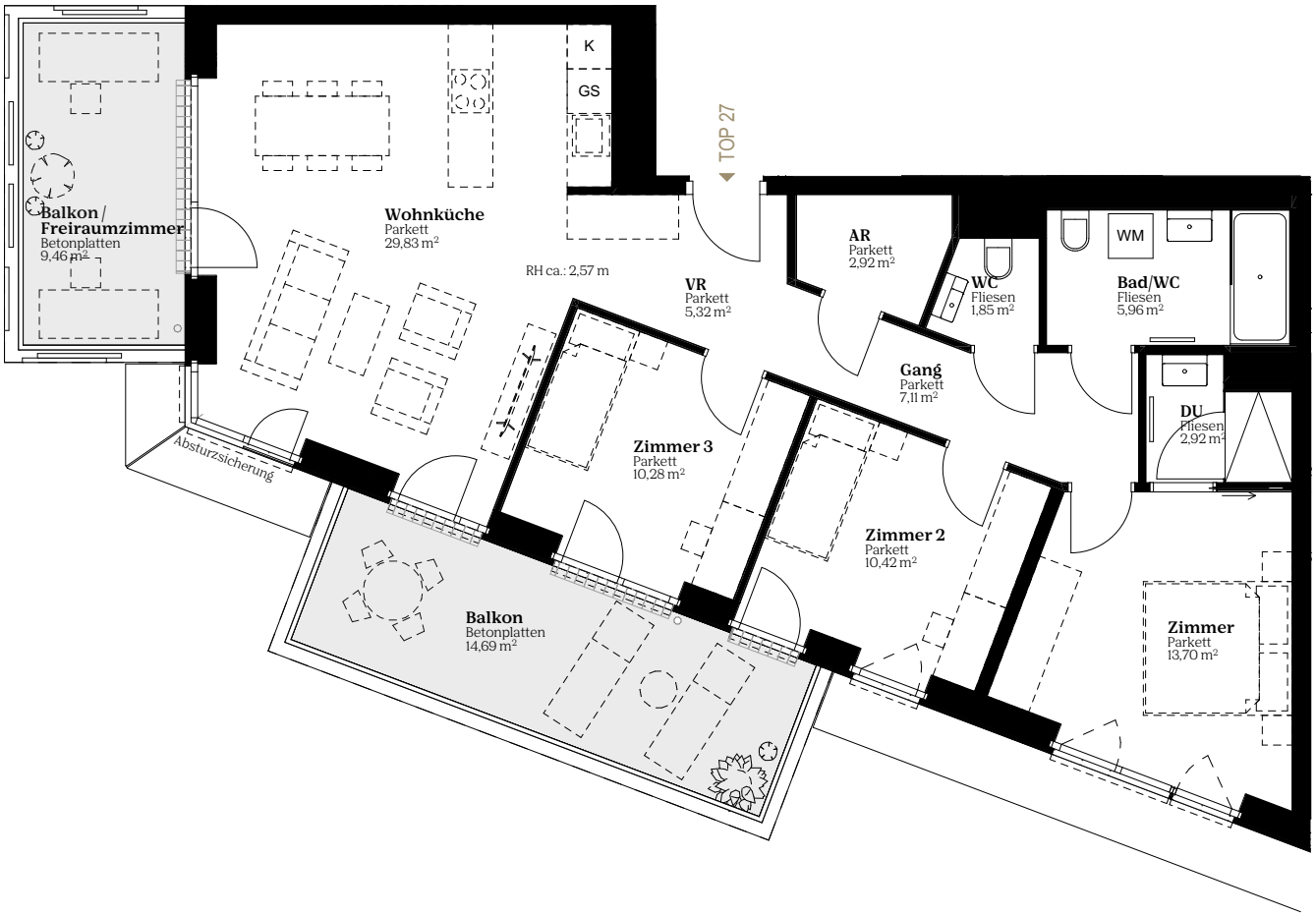
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 27

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

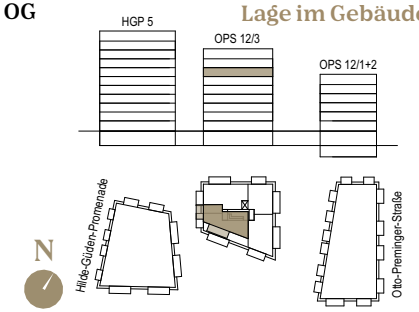
Baufeld 13

Lage im Quartier



6. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	90,31 m²
Balkon	14,69 m²
Balkon / Freiraumzimmer	9,46 m²
Einlagerung	3,55 m²

KAUFPREIS	
Eigennutzung	€ 795.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 715.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 30

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3

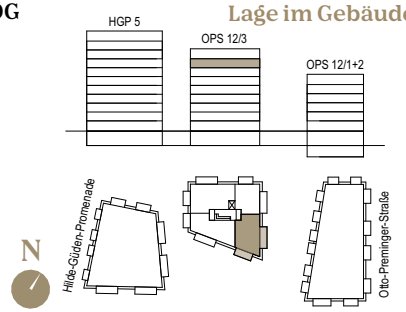
Baufeld 13

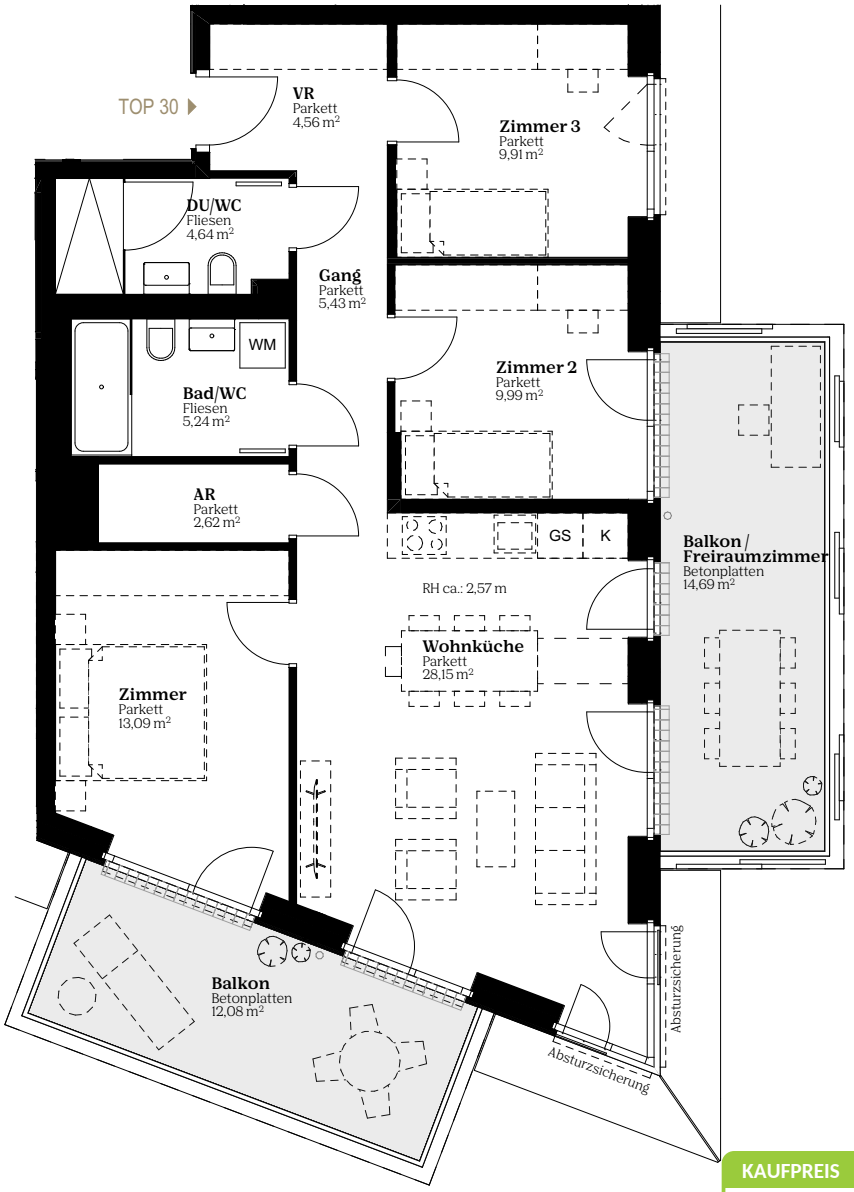
Lage im Quartier



7. OG

Lage im Gebäude





Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	83,63 m²
Balkon	12,08 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	3,06 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 779.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 699.000

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

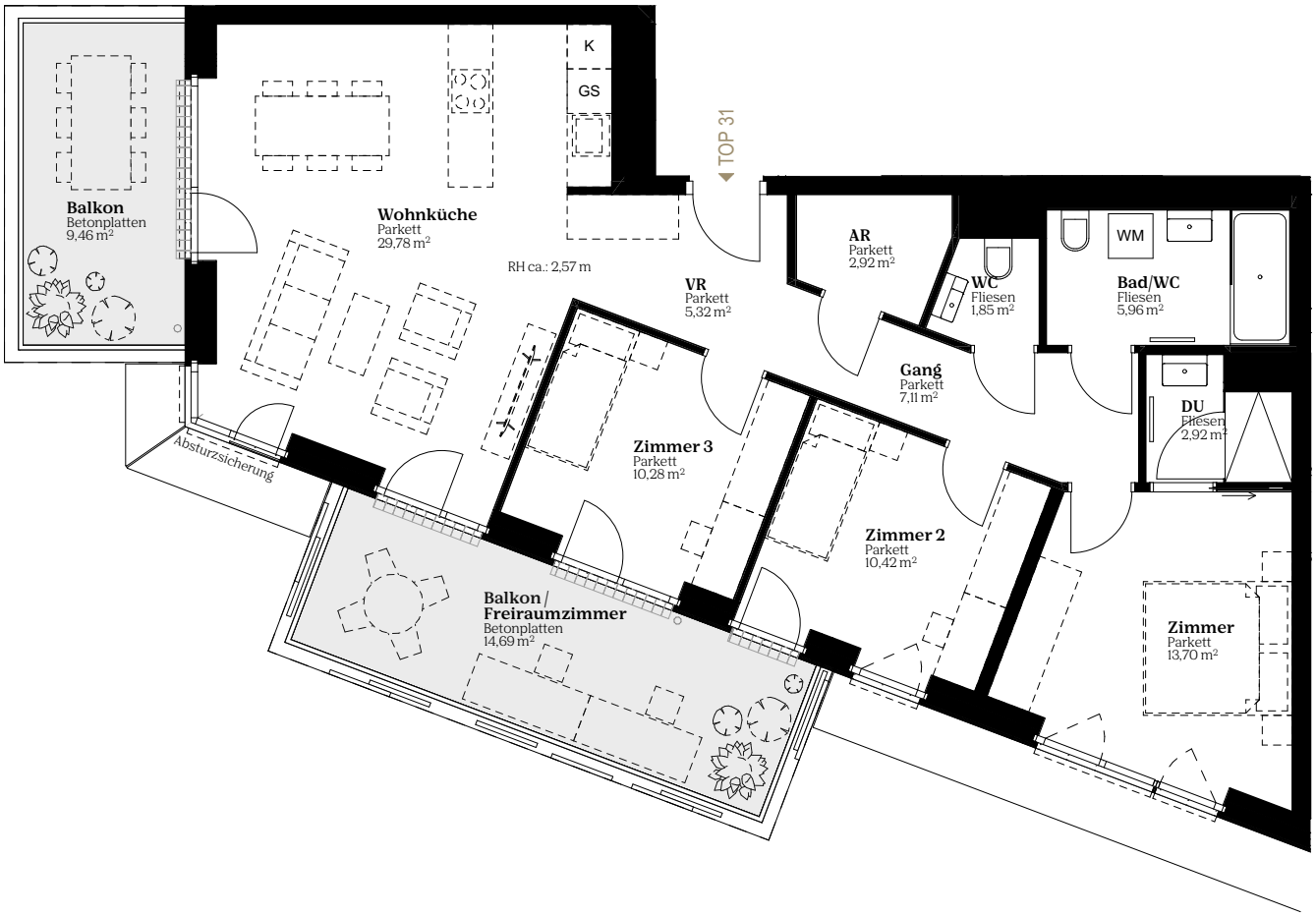
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 31

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

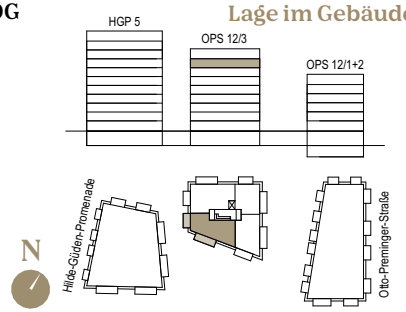
Baufeld 13

Lage im Quartier



7. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	90,26 m²
Balkon	9,46 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	3,30 m²

KAUFPREIS	
Eigennutzung	€ 811.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 729.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 34

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3

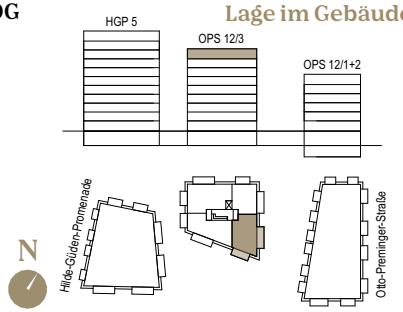
Baufeld 13

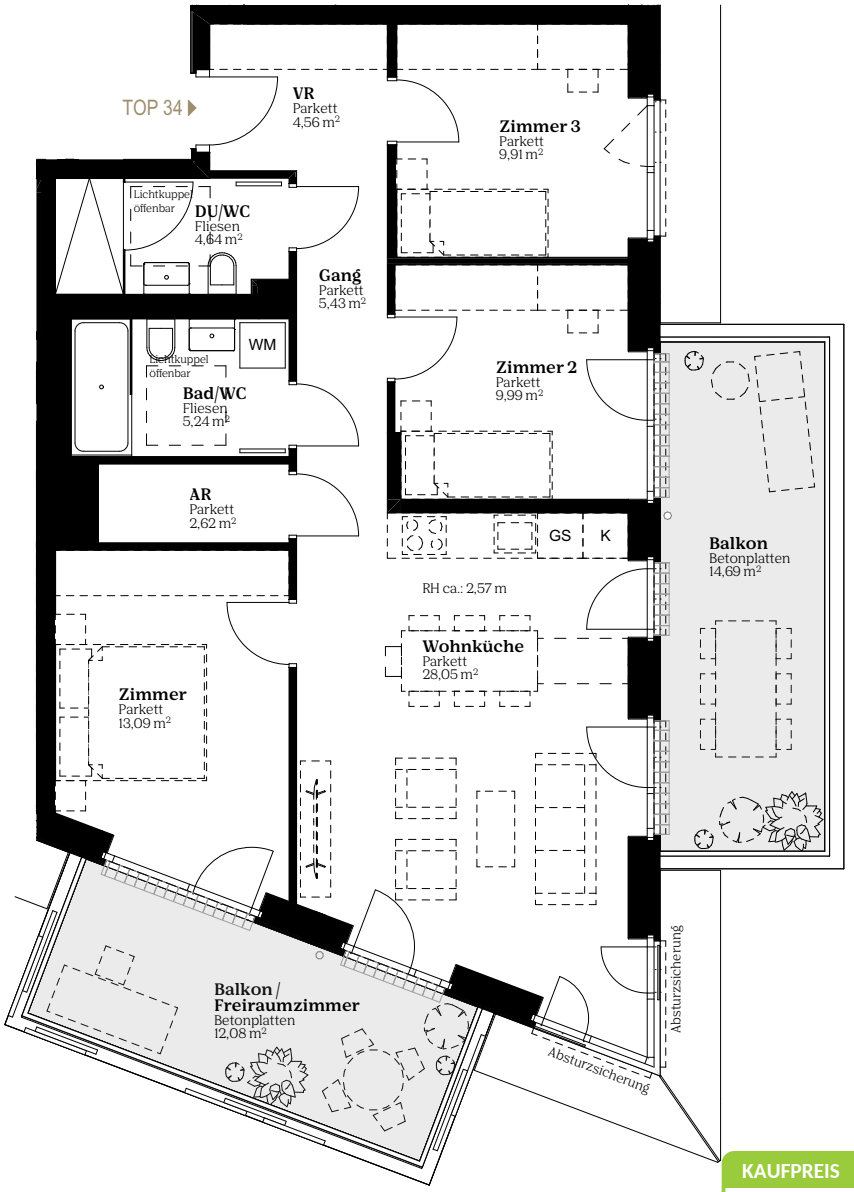
Lage im Quartier



8. OG

Lage im Gebäude





N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

Zimmeranzahl	**4**
Wohnfläche	83,53 m²
Balkon	14,69 m²
Balkon / Freiraumzimmer	12,08 m²
Einlagerung	3,00 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	**€ 789.000**
Anlage zzgl. 20 % USt.	**€ 710.000**

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

5-Zimmer

Wohnungen

6 Wohnungen · Wohnfläche 110,27 bis 110,64 m²

VILLAGE IM DRITTEN

Top 08

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3



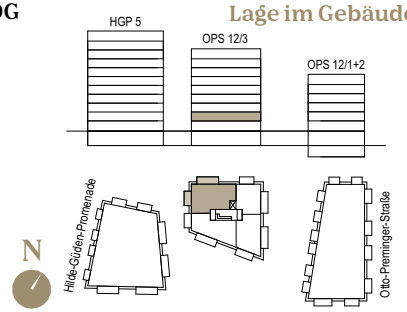
Baufeld 13

Lage im Quartier



1. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	5
Wohnfläche	110,27 m²
Balkon	14,69 m²
Balkon / Freiraumzimmer	9,46 m²
Einlagerung	3,03 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 899.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 809.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

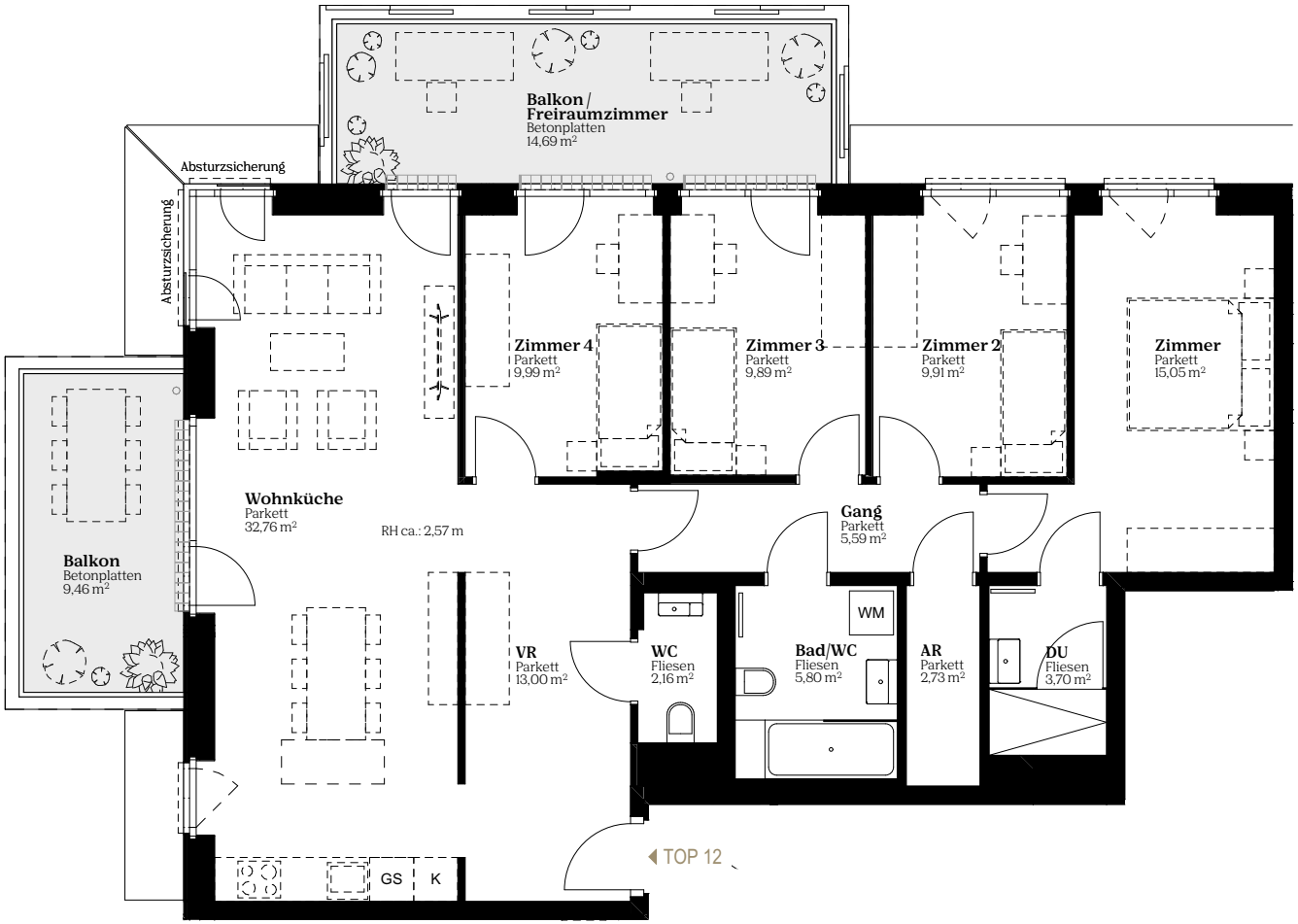
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 12

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

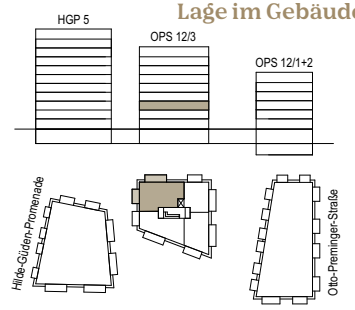
Baufeld 13

Lage im Quartier



2. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	5
Wohnfläche	110,58 m²
Balkon	9,46 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	3,03 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 913.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 821.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

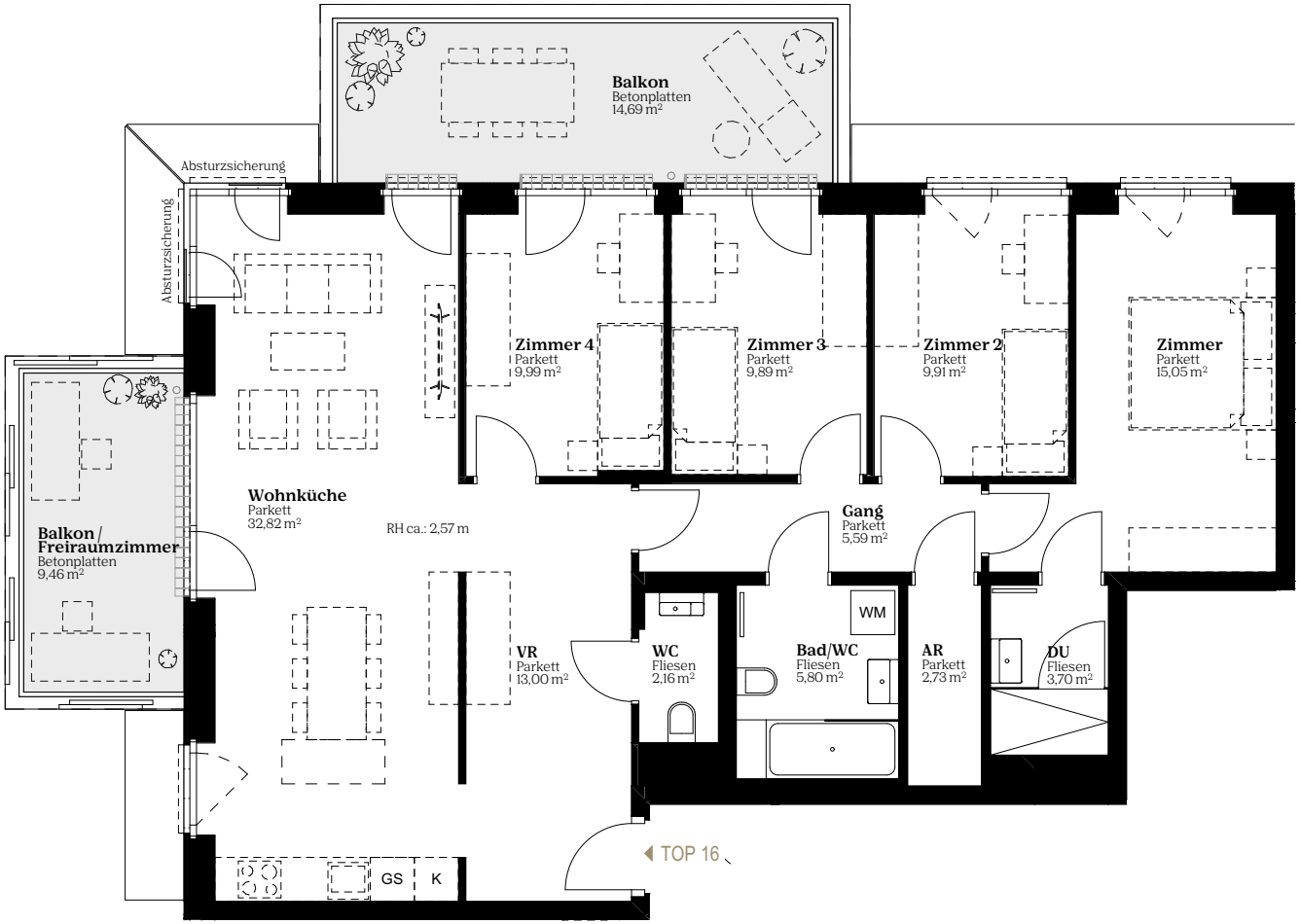
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 16

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

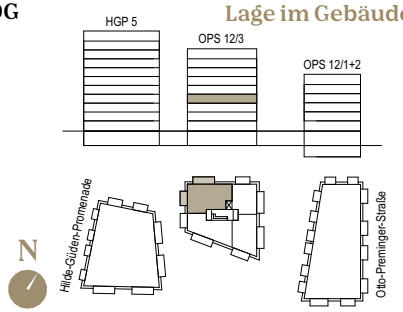
Baufeld 13

Lage im Quartier



3. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	5
Wohnfläche	110,64 m²
Balkon	14,69 m²
Balkon / Freiraumzimmer	9,46 m²
Einlagerung	3,01 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 929.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 836.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

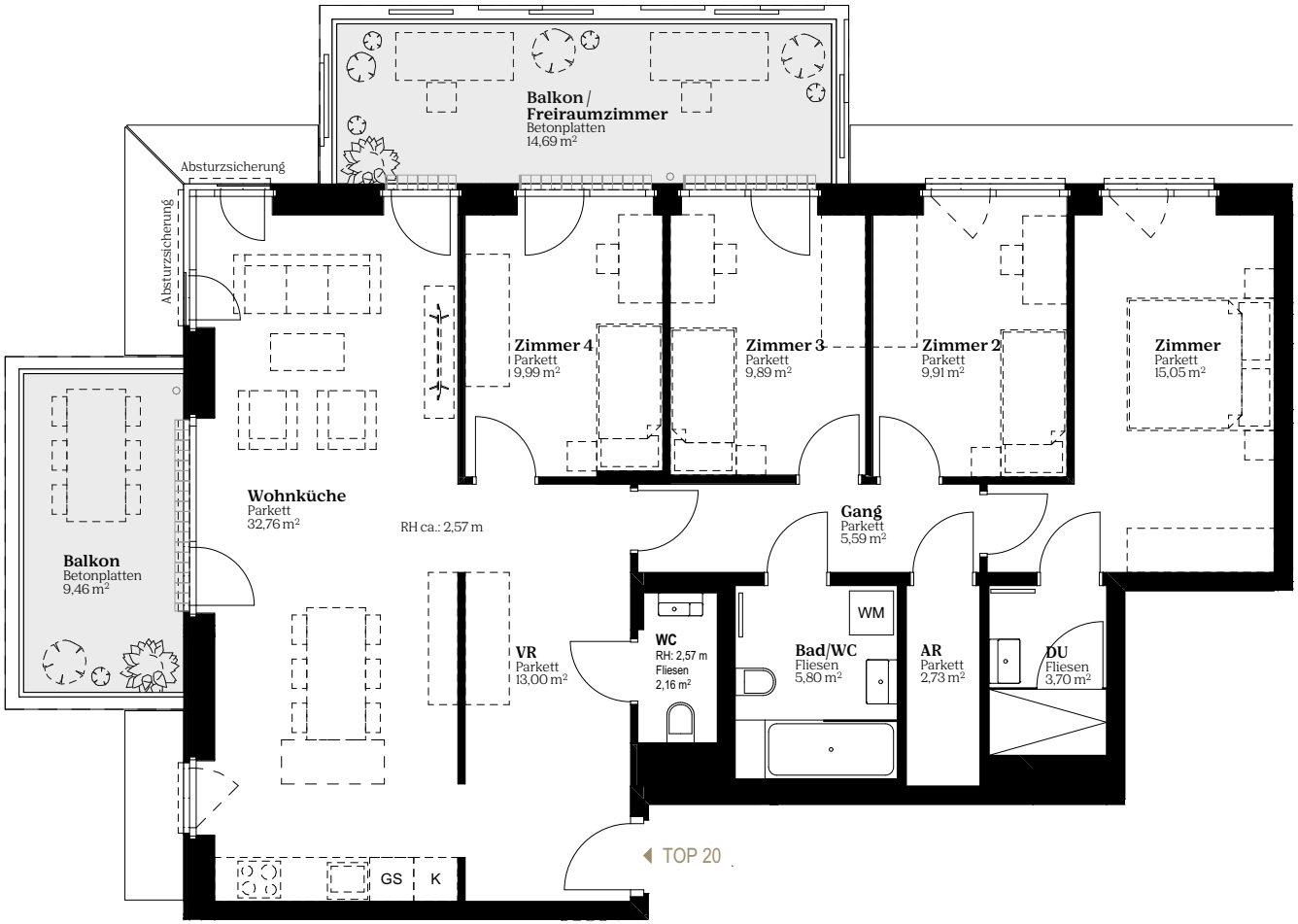
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 20

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

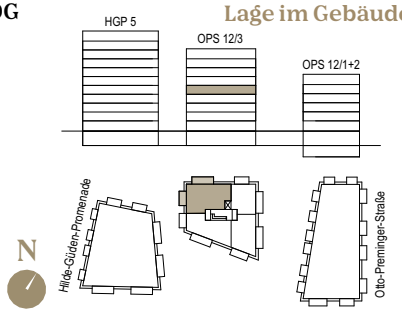
Baufeld 13

Lage im Quartier



4. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	5
Wohnfläche	110,58 m²
Balkon	9,46 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	3,15 m²

KAUFPREIS	
Eigennutzung	€ 941.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 846.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

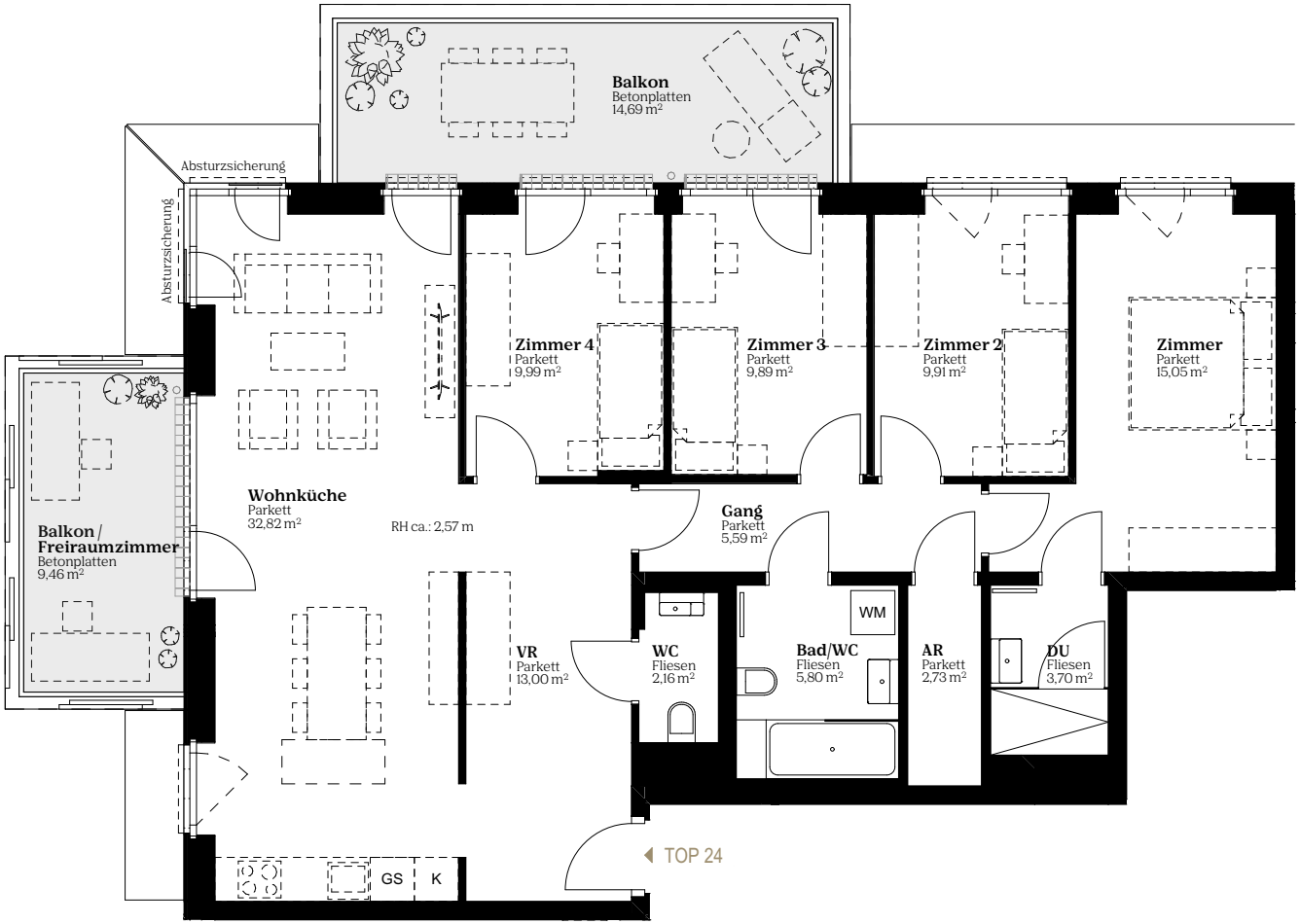
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 24

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3



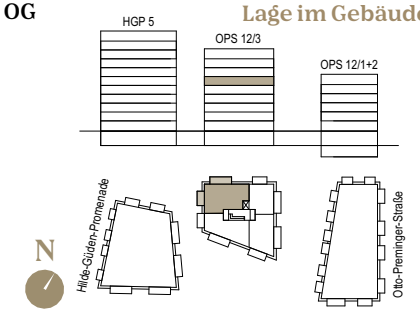
Baufeld 13

Lage im Quartier

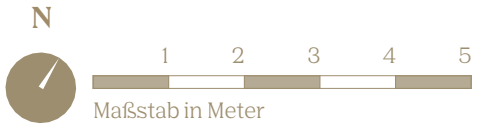


5. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	5
Wohnfläche	110,64 m²
Balkon	14,69 m²
Balkon / Freiraumzimmer	9,46 m²
Einlagerung	4,27 m²



KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 955.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 859.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

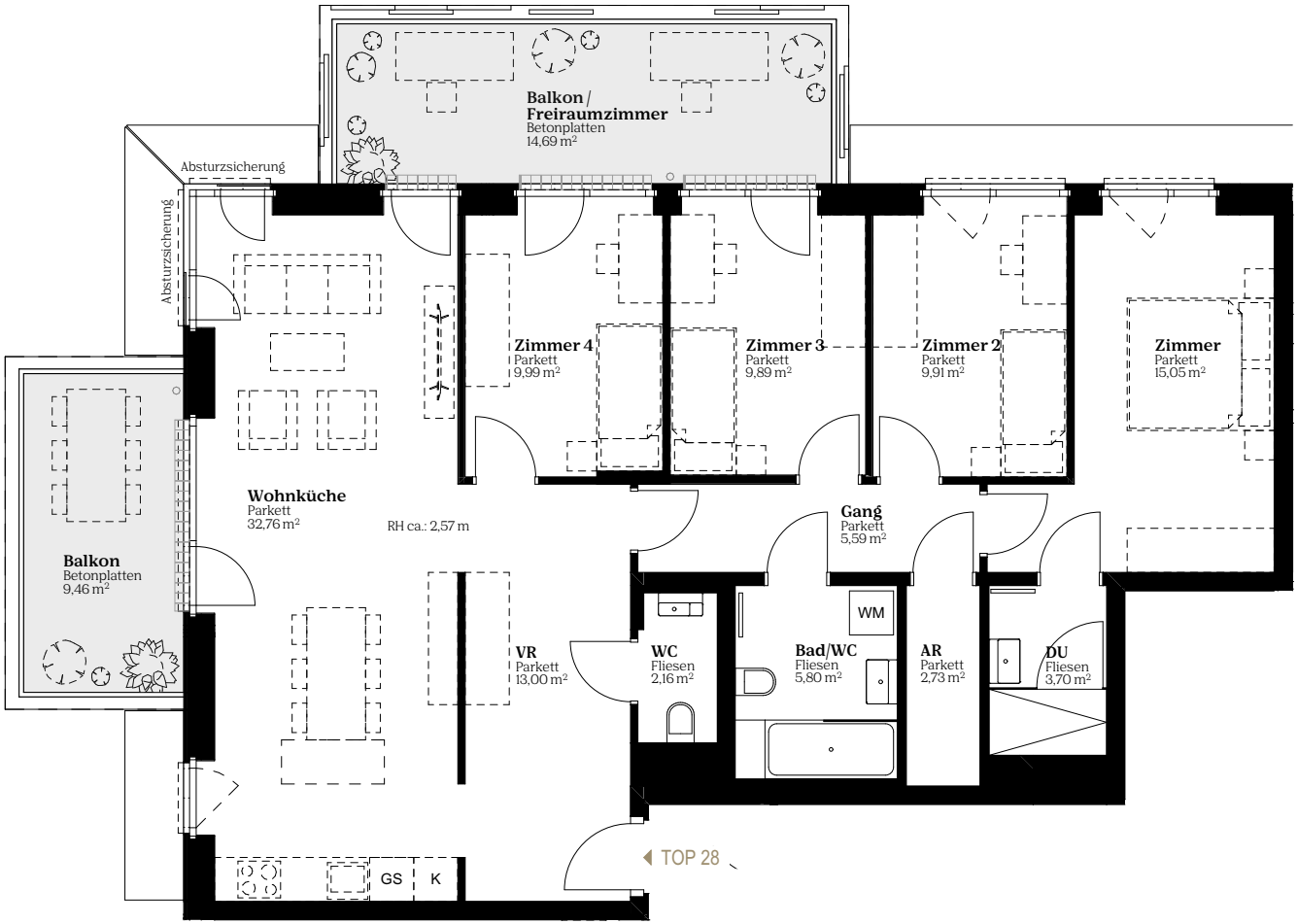
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 28

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 3



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

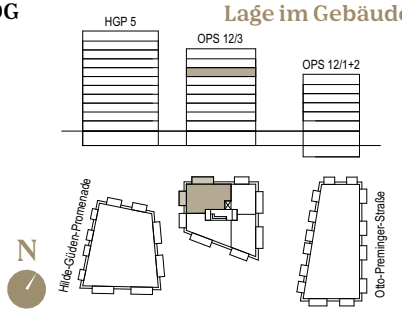
Baufeld 13

Lage im Quartier



6. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	5
Wohnfläche	110,58 m²
Balkon	9,46 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	3,06 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 967.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 870.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

Varianten

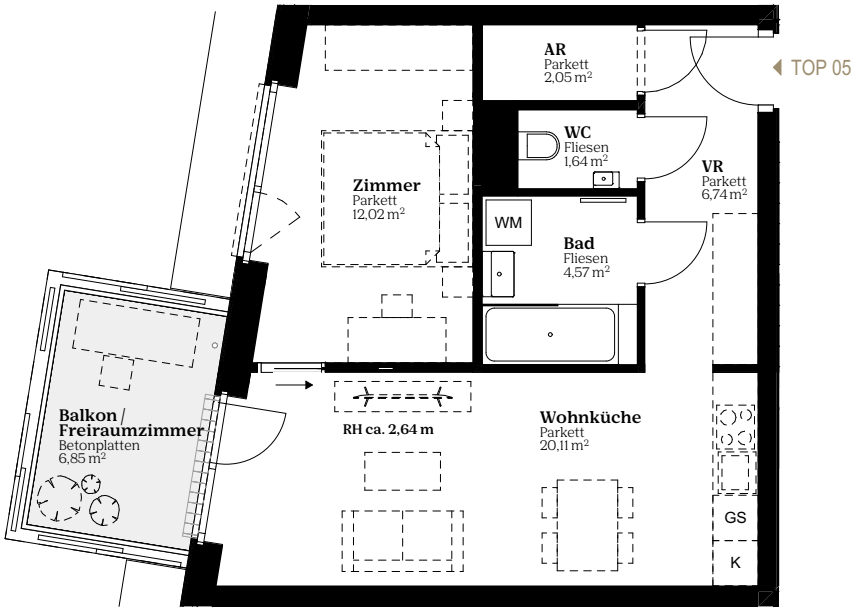
Grundrissvarianten Stiege 2

2 alternative Grundrisse

VILLAGE IM DRITTEN

Top 05 Variante

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 2



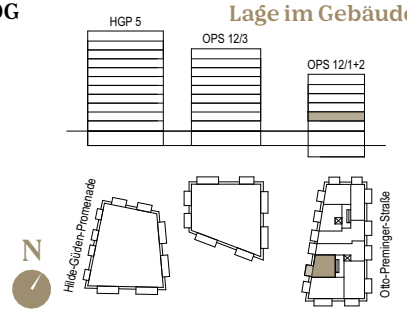
Baufeld 13

Lage im Quartier



1. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	**2**
Wohnfläche	47,13 m²
Balkon	- m²
Balkon / Freiraumzimmer	6,85 m²
Einlagerung	3,48 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 370.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 333.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

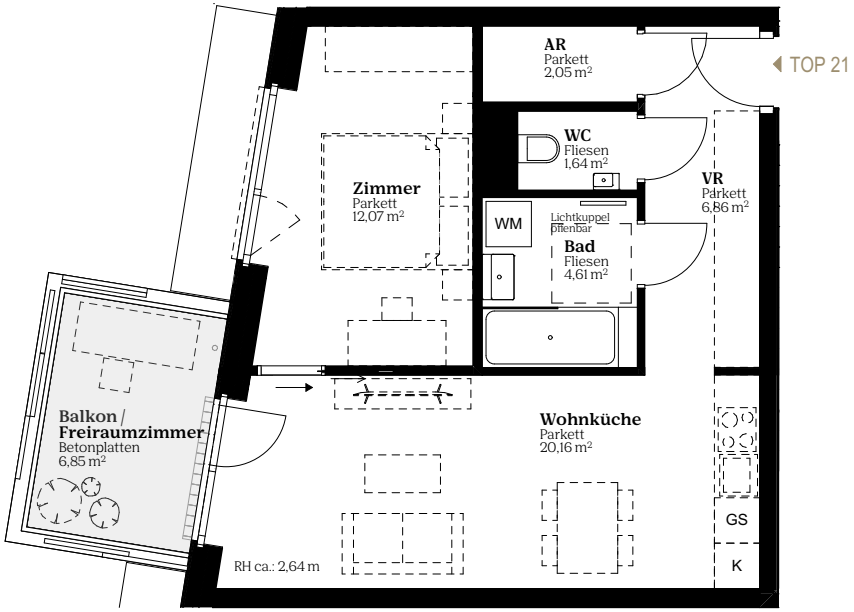
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 21 Variante

1030 Wien, Otto-Preminger Straße 12 / Stiege 2



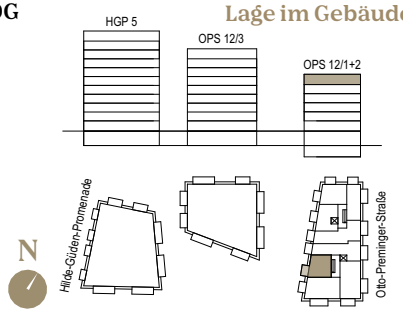
Baufeld 13

Lage im Quartier



5. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	47,39 m²
Balkon	- m²
Balkon / Freiraumzimmer	6,85 m²
Einlagerung	3,00 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 396.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 356.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

EDEX IMMOBILIEN

VILLAGE IM DRITTEN

HGP 5

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

Baufeld 13

Lage im Quartier



Planmappe · 33 Wohnungen sortiert nach Zimmeranzahl
Herausgeber: EDEX Immobilien GmbH

Wohnungsübersicht

Hilde-Güden-Promenade 5, 1030 Wien · Flächen in m² laut Verkaufsplänen (ca.-Werte)

Top	Geschoß	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Balkon	Balkon / Freiraumz.	Einlagerung	Freifläche ges.	Seite
2-Zimmer-Wohnungen (11)										
05	1. OG	2	49,48 m²	–	–	5,11 m²	–	3,00 m²	5,11 m²	63
06	1. OG	2	49,22 m²	–	–	–	5,11 m²	3,31 m²	5,11 m²	64
11	2. OG	2	49,76 m²	–	–	–	6,63 m²	3,12 m²	6,63 m²	65
12	2. OG	2	49,48 m²	–	–	6,63 m²	–	3,12 m²	6,63 m²	66
18	3. OG	2	49,64 m²	–	–	–	6,63 m²	3,00 m²	6,63 m²	67
23	4. OG	2	49,94 m²	–	–	–	6,63 m²	3,00 m²	6,63 m²	68
24	4. OG	2	49,64 m²	–	–	6,63 m²	–	2,87 m²	6,63 m²	69
41	7. OG	2	49,94 m²	–	–	6,63 m²	–	3,15 m²	6,63 m²	70
42	7. OG	2	49,64 m²	–	–	–	6,63 m²	3,15 m²	6,63 m²	71
48	8. OG	2	49,64 m²	–	–	6,63 m²	–	3,12 m²	6,63 m²	72
54	9. OG	2	49,64 m²	–	–	–	6,63 m²	3,01 m²	6,63 m²	73
3-Zimmer-Wohnungen (13)										
07	1. OG	3	72,85 m²	–	–	5,11 m²	9,46 m²	3,12 m²	14,57 m²	75
08	1. OG	3	72,44 m²	–	–	9,46 m²	14,69 m²	3,12 m²	24,15 m²	76
13	2. OG	3	73,16 m²	–	–	9,46 m²	6,63 m²	3,12 m²	16,09 m²	77
14	2. OG	3	72,83 m²	–	–	14,69 m²	9,46 m²	3,00 m²	24,15 m²	78
20	3. OG	3	72,81 m²	–	–	9,46 m²	14,69 m²	3,00 m²	24,15 m²	79
25	4. OG	3	73,16 m²	–	–	9,46 m²	6,63 m²	3,00 m²	16,09 m²	80
26	4. OG	3	72,83 m²	–	–	14,69 m²	9,46 m²	3,00 m²	24,15 m²	81
31	5. OG	3	73,24 m²	–	–	6,63 m²	9,46 m²	3,15 m²	16,09 m²	82
32	5. OG	3	72,81 m²	–	–	9,46 m²	14,69 m²	3,15 m²	24,15 m²	83
38	6. OG	3	72,83 m²	–	–	14,69 m²	9,46 m²	3,15 m²	24,15 m²	84
49	8. OG	3	73,16 m²	–	–	9,46 m²	6,63 m²	3,02 m²	16,09 m²	85
50	8. OG	3	72,83 m²	–	–	14,69 m²	9,46 m²	3,12 m²	24,15 m²	86
56	9. OG	3	72,81 m²	–	–	9,46 m²	14,69 m²	2,91 m²	24,15 m²	87
4-Zimmer-Wohnungen (9)										
03	1. OG	4	95,46 m²	–	–	14,69 m²	14,69 m²	3,00 m²	29,38 m²	89
09	2. OG	4	95,87 m²	–	–	14,69 m²	14,69 m²	3,12 m²	29,38 m²	90
15	3. OG	4	95,94 m²	–	–	14,69 m²	14,69 m²	3,00 m²	29,38 m²	91
22	4. OG	4	98,04 m²	–	–	6,63 m²	14,69 m²	3,18 m²	21,32 m²	92
27	5. OG	4	95,94 m²	–	–	14,69 m²	14,69 m²	3,18 m²	29,38 m²	93
34	6. OG	4	98,04 m²	–	–	6,63 m²	14,69 m²	3,15 m²	21,32 m²	94
40	7. OG	4	98,07 m²	–	–	14,69 m²	6,63 m²	3,15 m²	21,32 m²	95
45	8. OG	4	95,87 m²	–	–	14,69 m²	14,69 m²	3,10 m²	29,38 m²	96
57	10. OG	4	95,87 m²	–	–	14,69 m²	14,69 m²	3,47 m²	29,38 m²	97

Freifläche ges. = Terrasse + Balkon + Balkon / Freiraumzimmer (ohne Garten). (V) = Grundrissvariante zum gleichnamigen Top.

2-Zimmer

Wohnungen

11 Wohnungen · Wohnfläche 49,22 bis 49,94 m²

VILLAGE IM DRITTEN

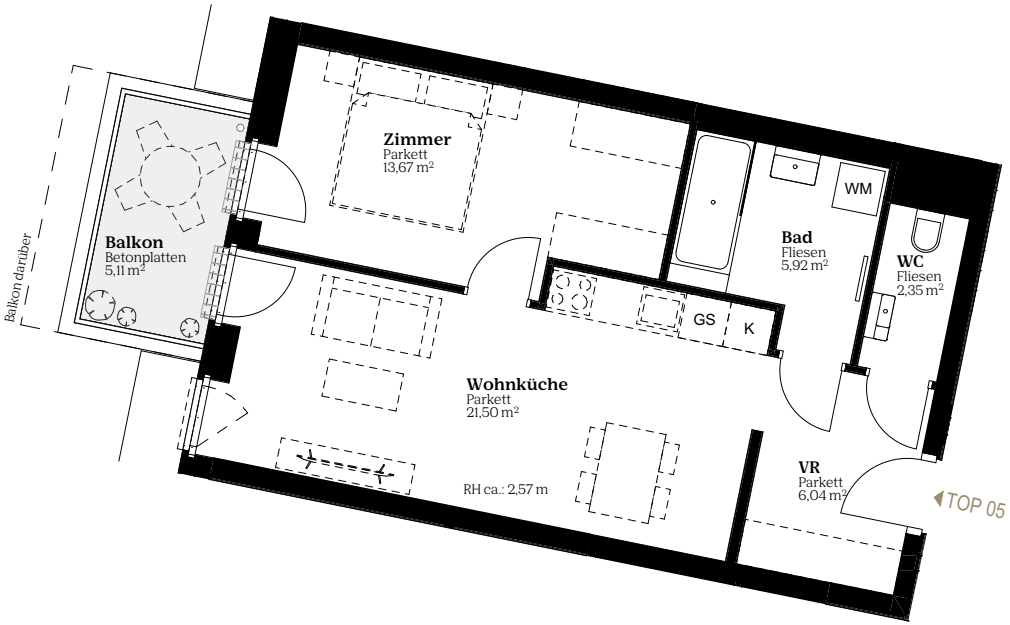
Top 05

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

Baufeld 13

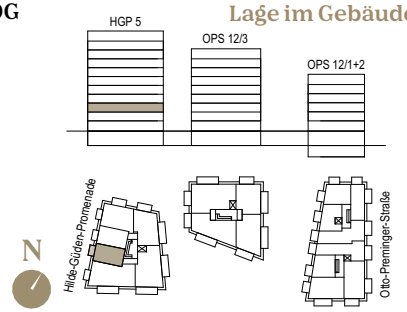
Lage im Quartier



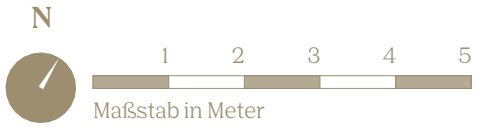


1. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	**2**
Wohnfläche	49,48 m²
Balkon	5,11 m²
Balkon / Freiraumzimmer	- m²
Einlagerung	3,00 m²



KAUFPREIS	
Eigennutzung	€ 399.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 359.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

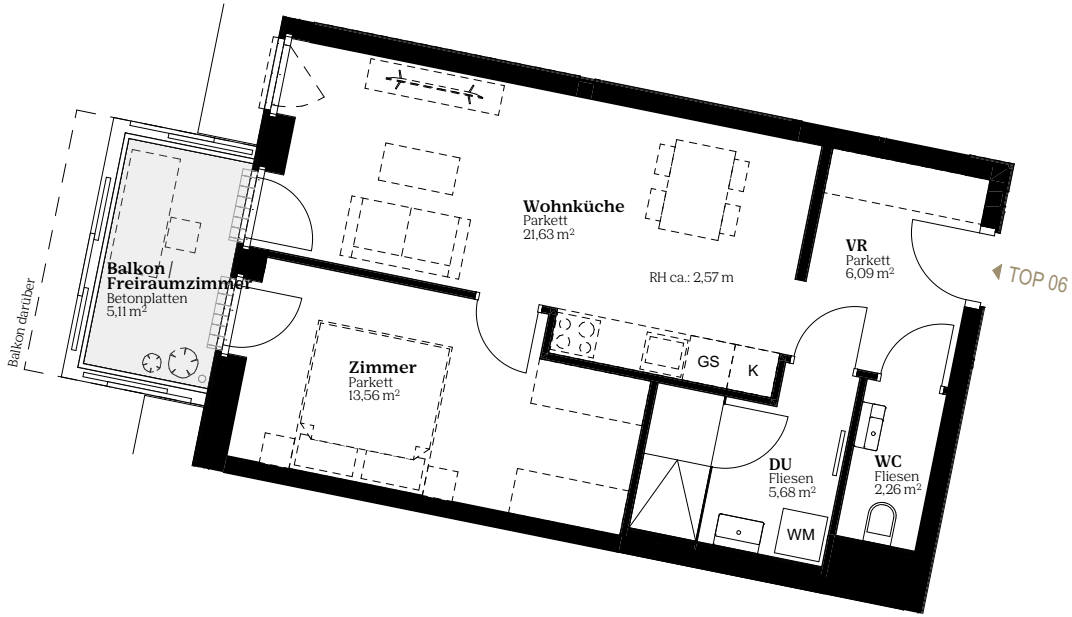
Top 06

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

Baufeld 13

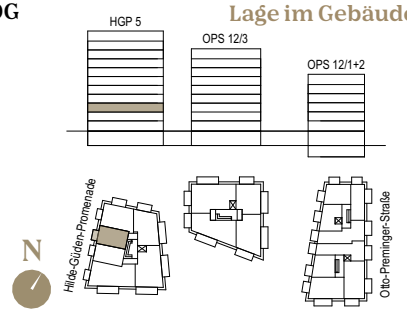
Lage im Quartier



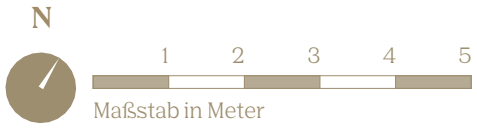


1. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	49,22 m²
Balkon	- m²
Balkon / Freiraumzimmer	5,11 m²
Einlagerung	3,31 m²



KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 407.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 366.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

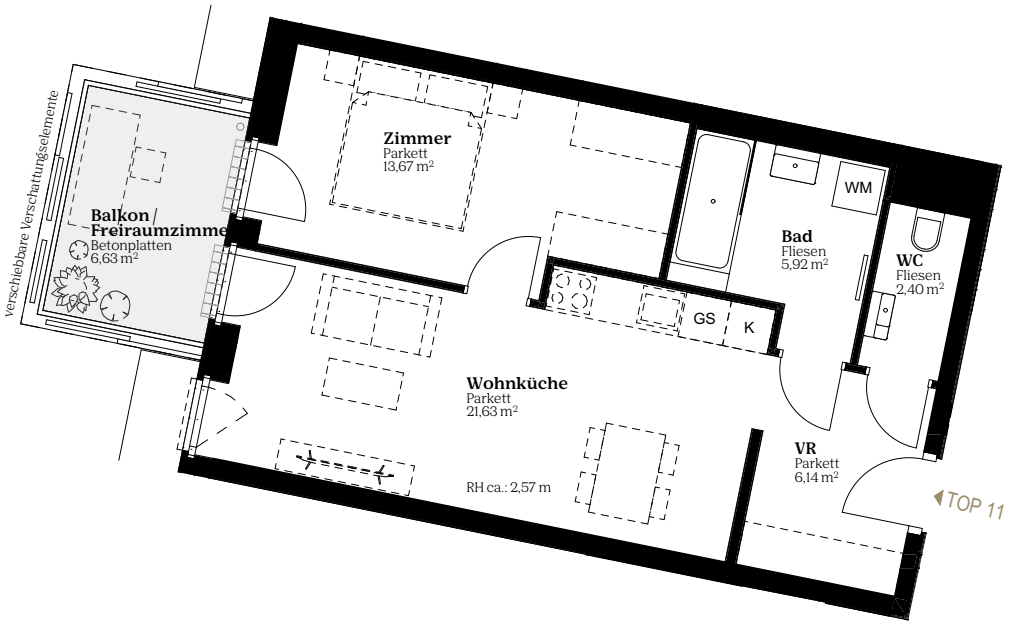
Top 11

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

Baufeld 13

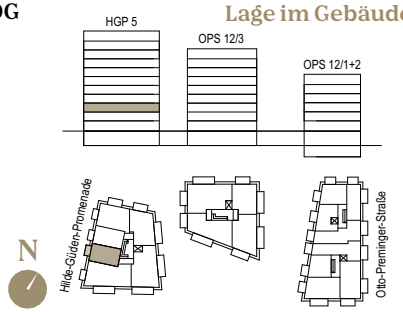
Lage im Quartier





2. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	**2**
Wohnfläche	49,76 m²
Balkon	- m²
Balkon / Freiraumzimmer	6,63 m²
Einlagerung	3,12 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	**€ 413.000**
Anlage zzgl. 20 % USt.	**€ 372.000**

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

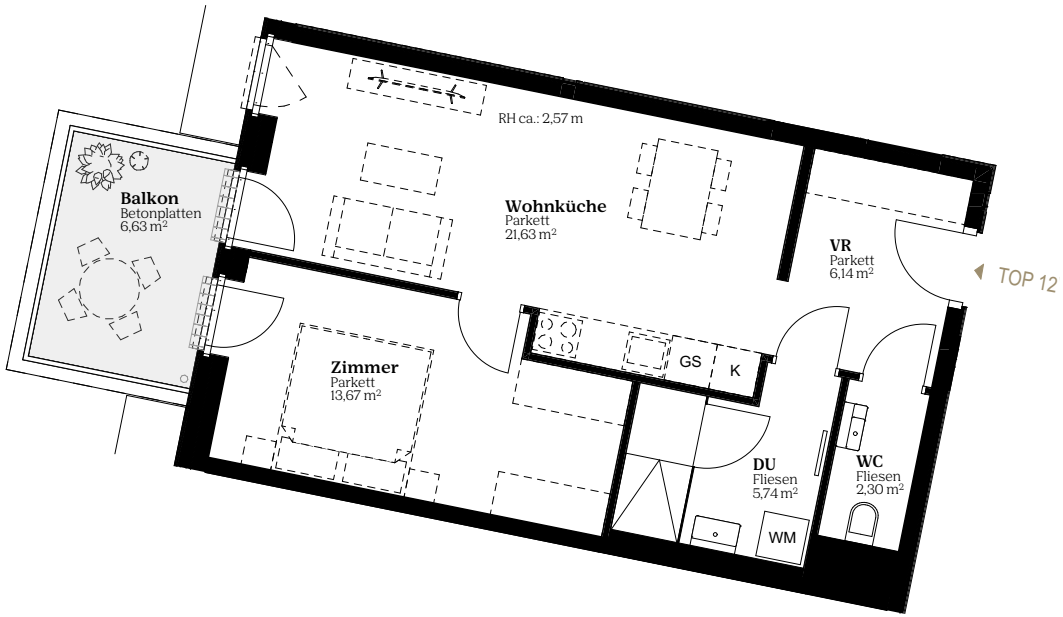
Top 12

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

Baufeld 13

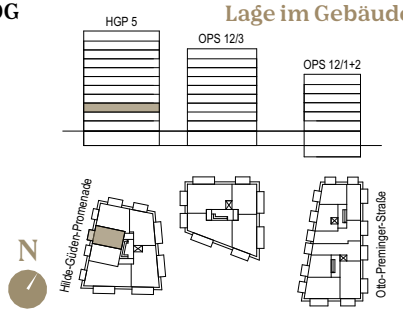
Lage im Quartier



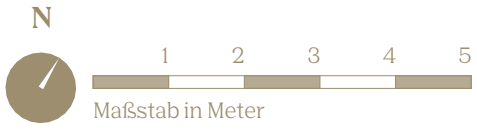


2. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	**2**
Wohnfläche	49,48 m²
Balkon	6,63 m²
Balkon / Freiraumzimmer	- m²
Einlagerung	3,12 m²



KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 408.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 367.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 18

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

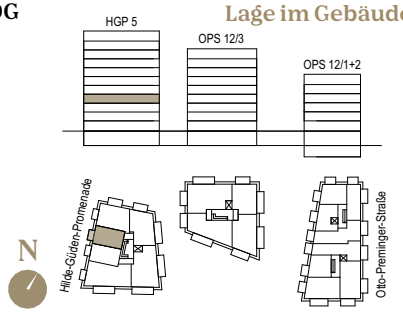
Baufeld 13

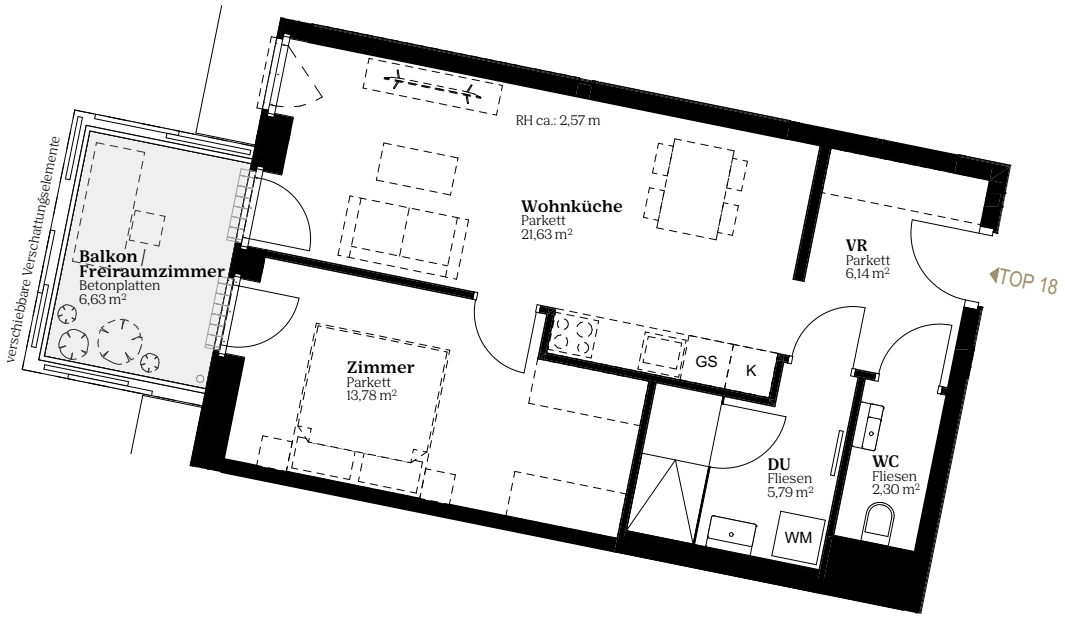
Lage im Quartier



3. OG

Lage im Gebäude





Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	49,64 m²
Balkon	- m²
Balkon / Freiraumzimmer	6,63 m²
Einlagerung	3,00 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS	
Eigennutzung	€ 420.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 377.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 23

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

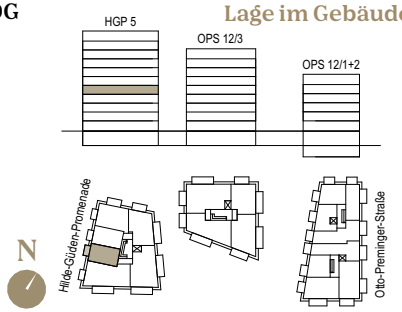
Baufeld 13

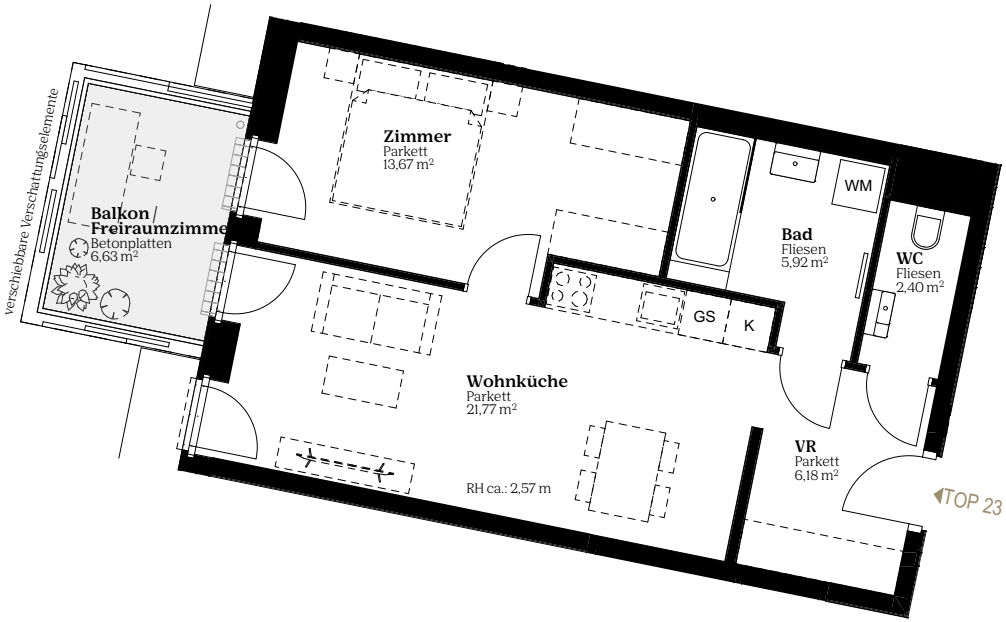
Lage im Quartier



4. OG

Lage im Gebäude





Zimmeranzahl	**2**
Wohnfläche	49,94 m²
Balkon	- m²
Balkon / Freiraumzimmer	6,63 m²
Einlagerung	3,00 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	**€ 426.000**
Anlage zzgl. 20 % USt.	**€ 384.000**

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 24

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

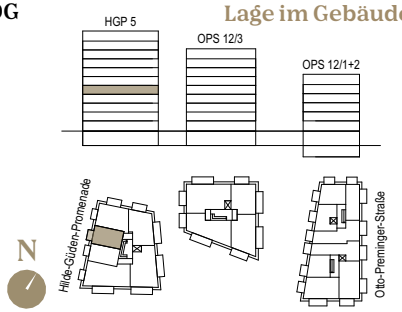
Baufeld 13

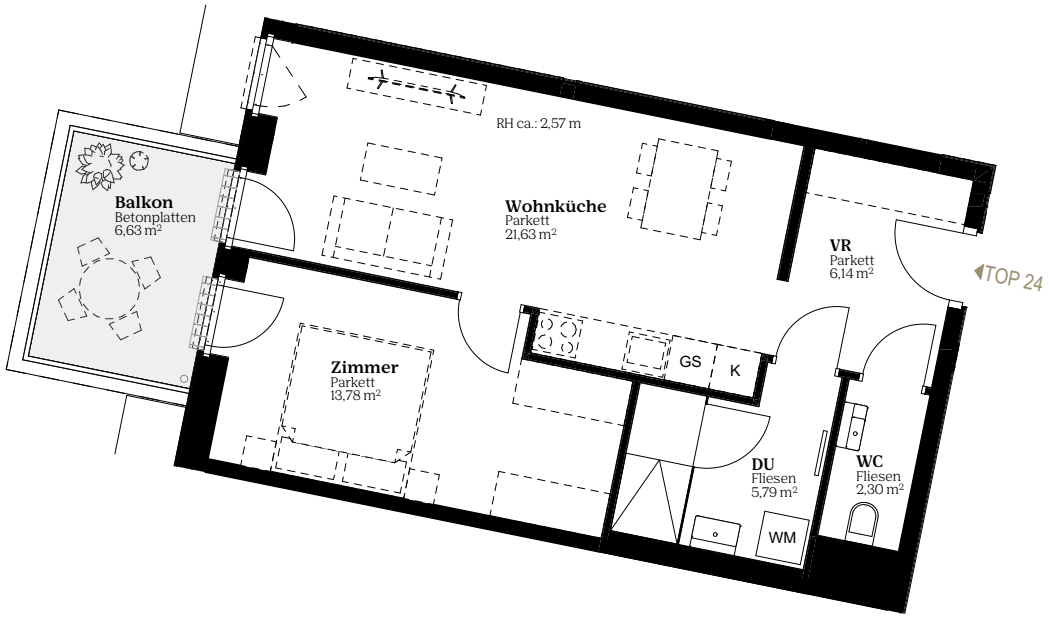
Lage im Quartier



4. OG

Lage im Gebäude





Zimmeranzahl	**2**
Wohnfläche	49,64 m²
Balkon	6,63 m²
Balkon / Freiraumzimmer	- m²
Einlagerung	2,87 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	**€ 420.000**
Anlage zzgl. 20 % USt.	**€ 379.000**

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 41

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

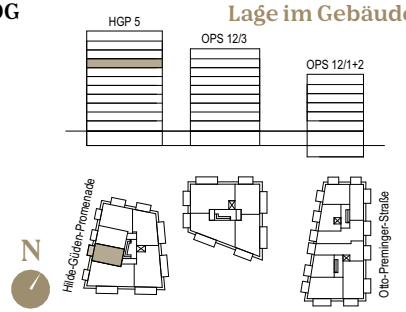
Baufeld 13

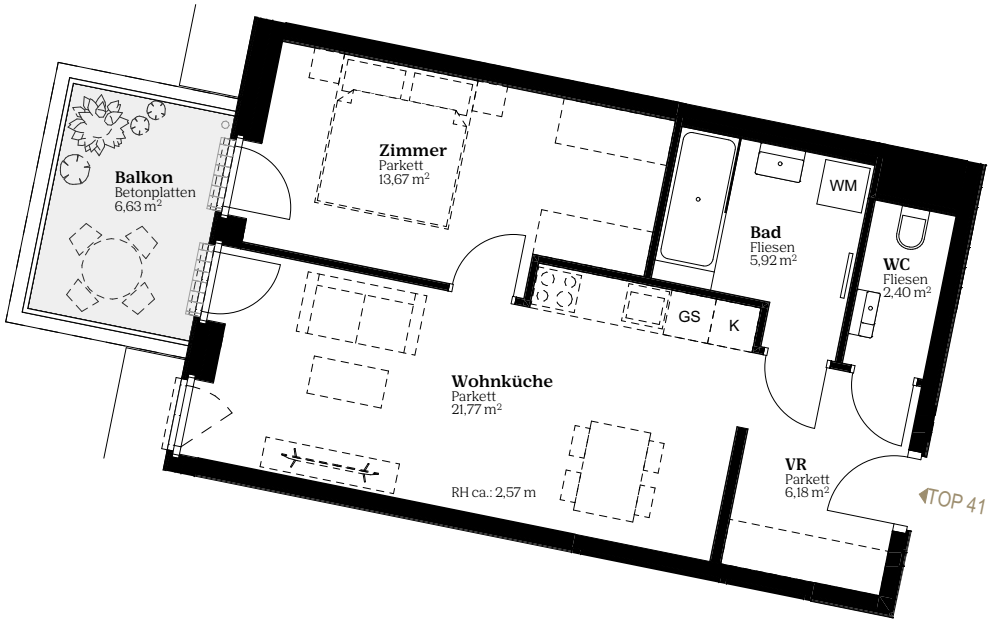
Lage im Quartier



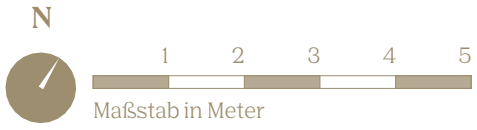
7. OG

Lage im Gebäude





Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	49,94 m²
Balkon	6,63 m²
Balkon / Freiraumzimmer	- m²
Einlagerung	3,15 m²



KAUFPREIS	
Eigennutzung	€ 438.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 394.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 42

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

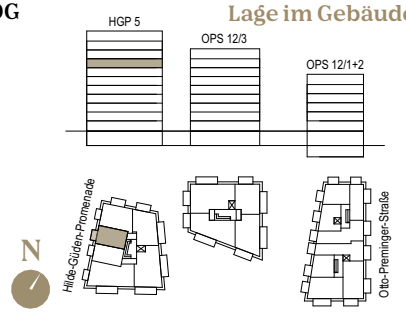
Baufeld 13

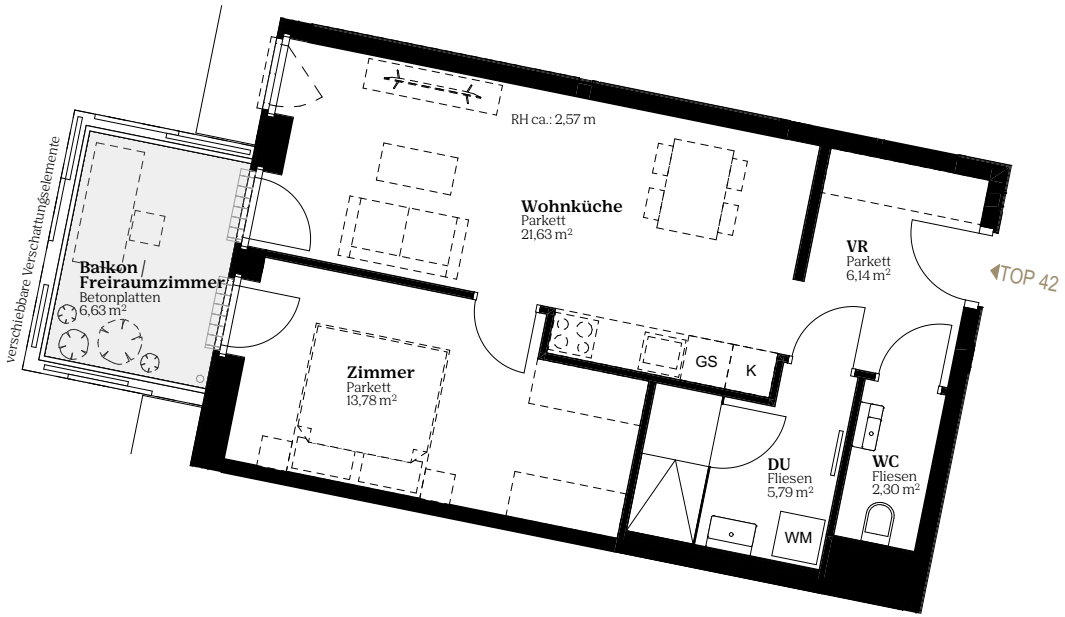
Lage im Quartier



7. OG

Lage im Gebäude





Zimmeranzahl	**2**
Wohnfläche	49,64 m²
Balkon	- m²
Balkon / Freiraumzimmer	6,63 m²
Einlagerung	3,15 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 440.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 397.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

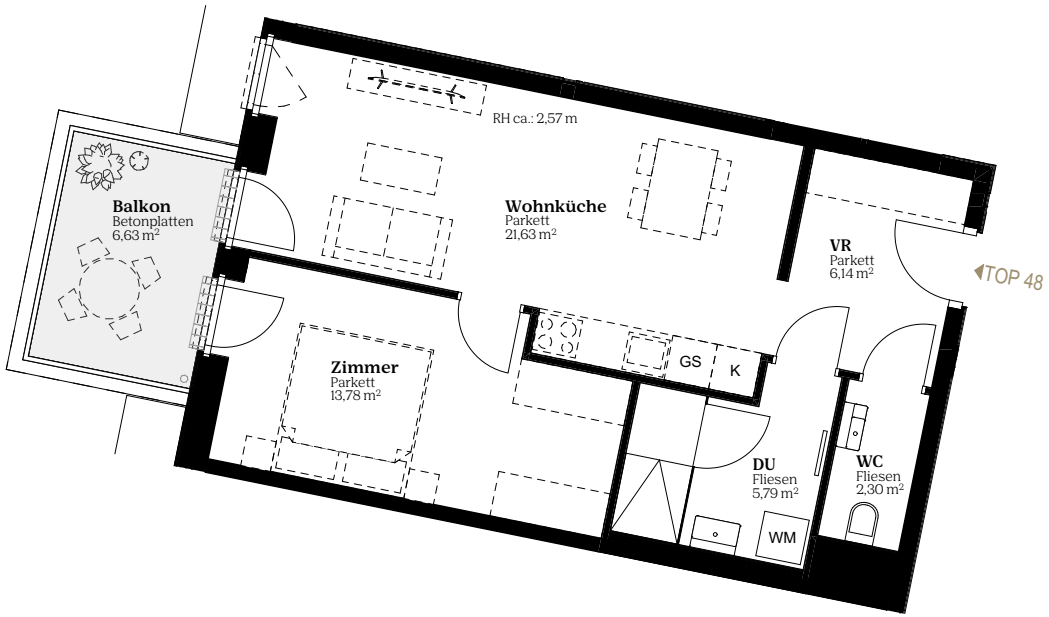
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 48

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5



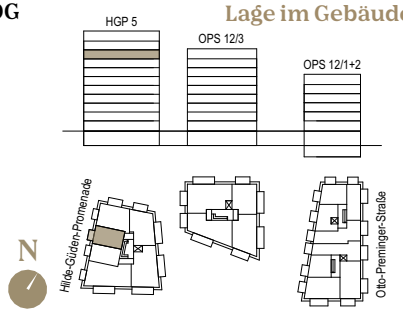
Baufeld 13

Lage im Quartier



8. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	**2**
Wohnfläche	49,64 m²
Balkon	6,63 m²
Balkon / Freiraumzimmer	- m²
Einlagerung	3,12 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS	
Eigennutzung	€ 445.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 399.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 54

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

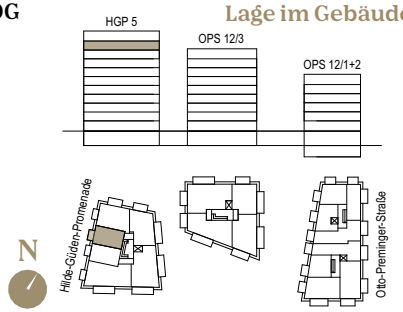
Baufeld 13

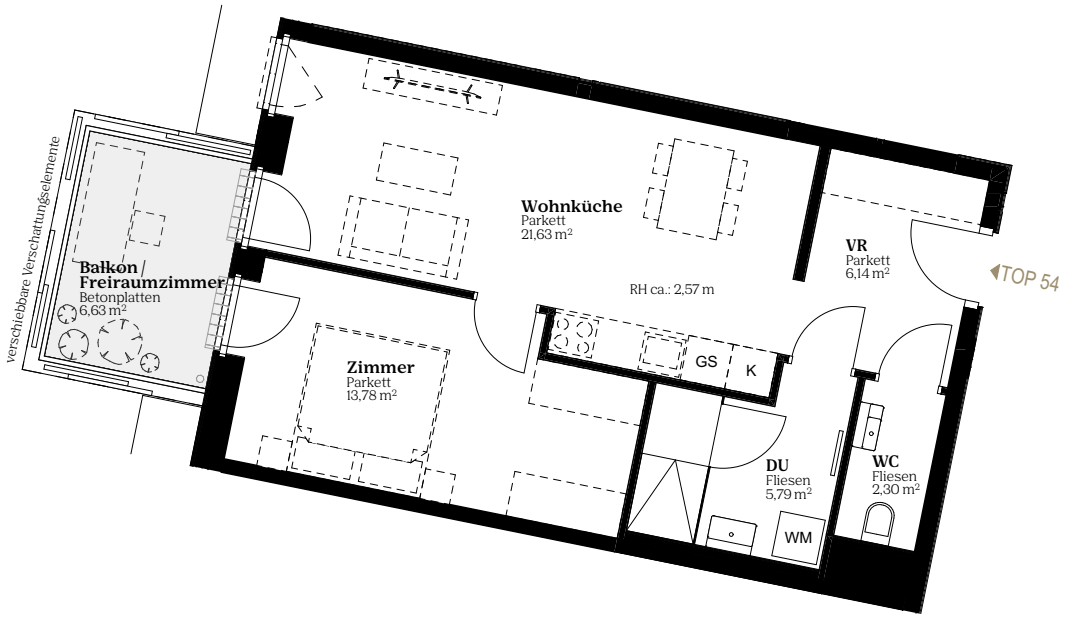
Lage im Quartier



9. OG

Lage im Gebäude





Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	49,64 m²
Balkon	- m²
Balkon / Freiraumzimmer	6,63 m²
Einlagerung	3,01 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 458.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 412.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

3-Zimmer

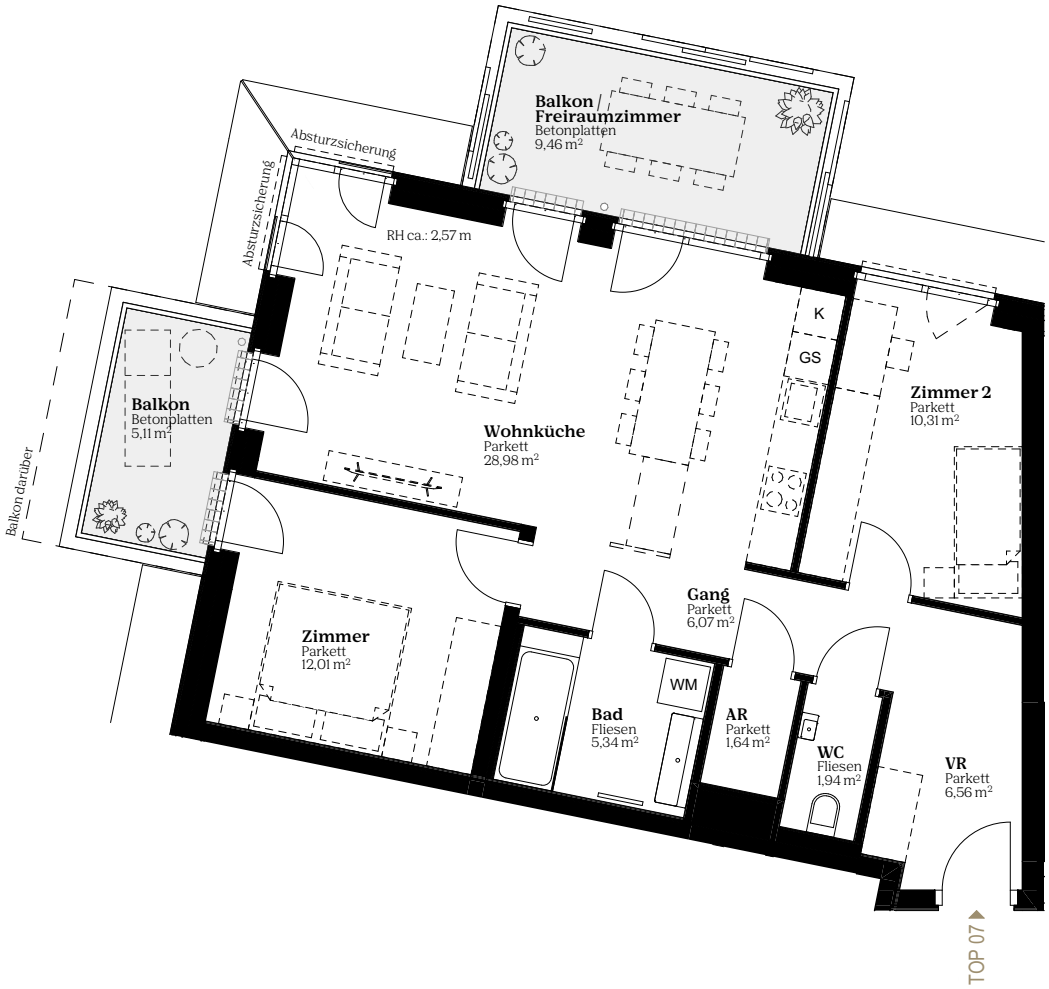
Wohnungen

13 Wohnungen · Wohnfläche 72,44 bis 73,24 m²

VILLAGE IM DRITTEN

Top 07

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

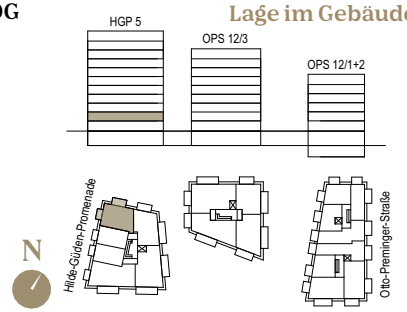
Baufeld 13

Lage im Quartier



1. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	72,85 m²
Balkon	5,11 m²
Balkon / Freiraumzimmer	9,46 m²
Einlagerung	3,12 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 599.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 539.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

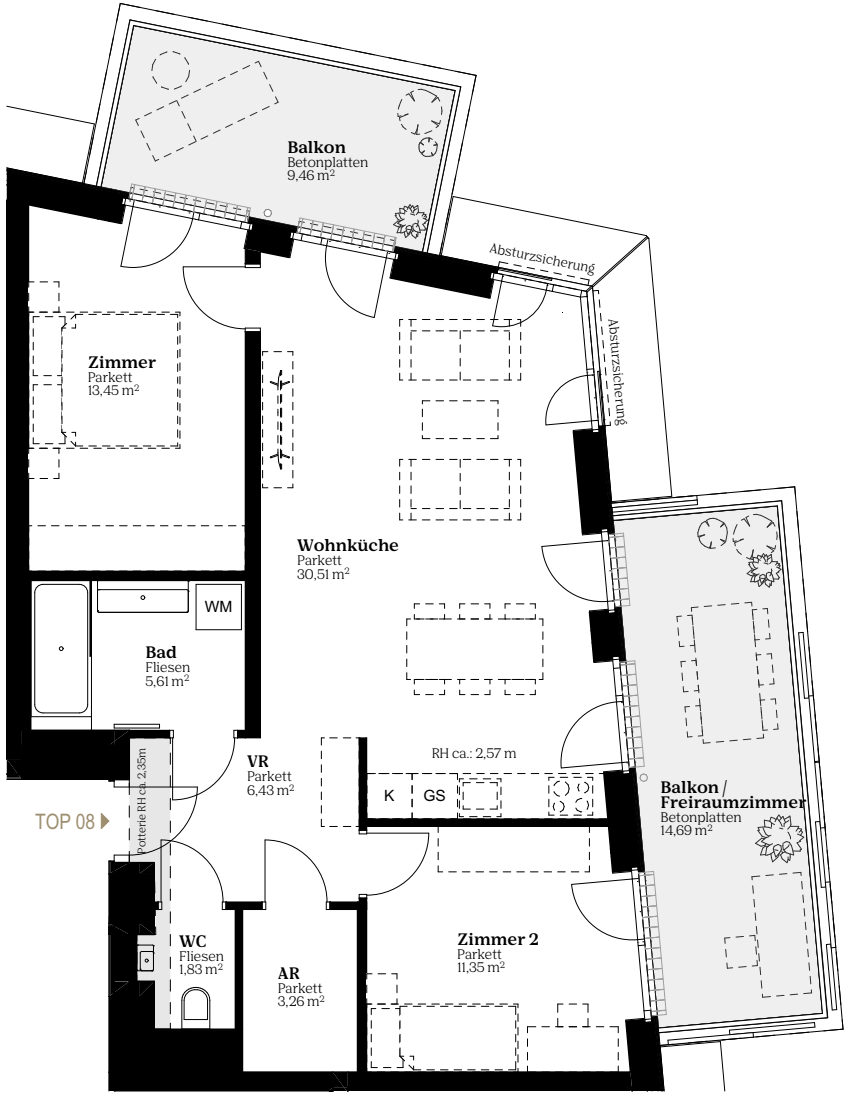
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 08

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5



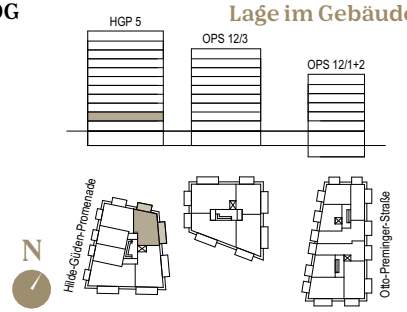
Baufeld 13

Lage im Quartier



1. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	72,44 m²
Balkon	9,46 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	3,12 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 613.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 552.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

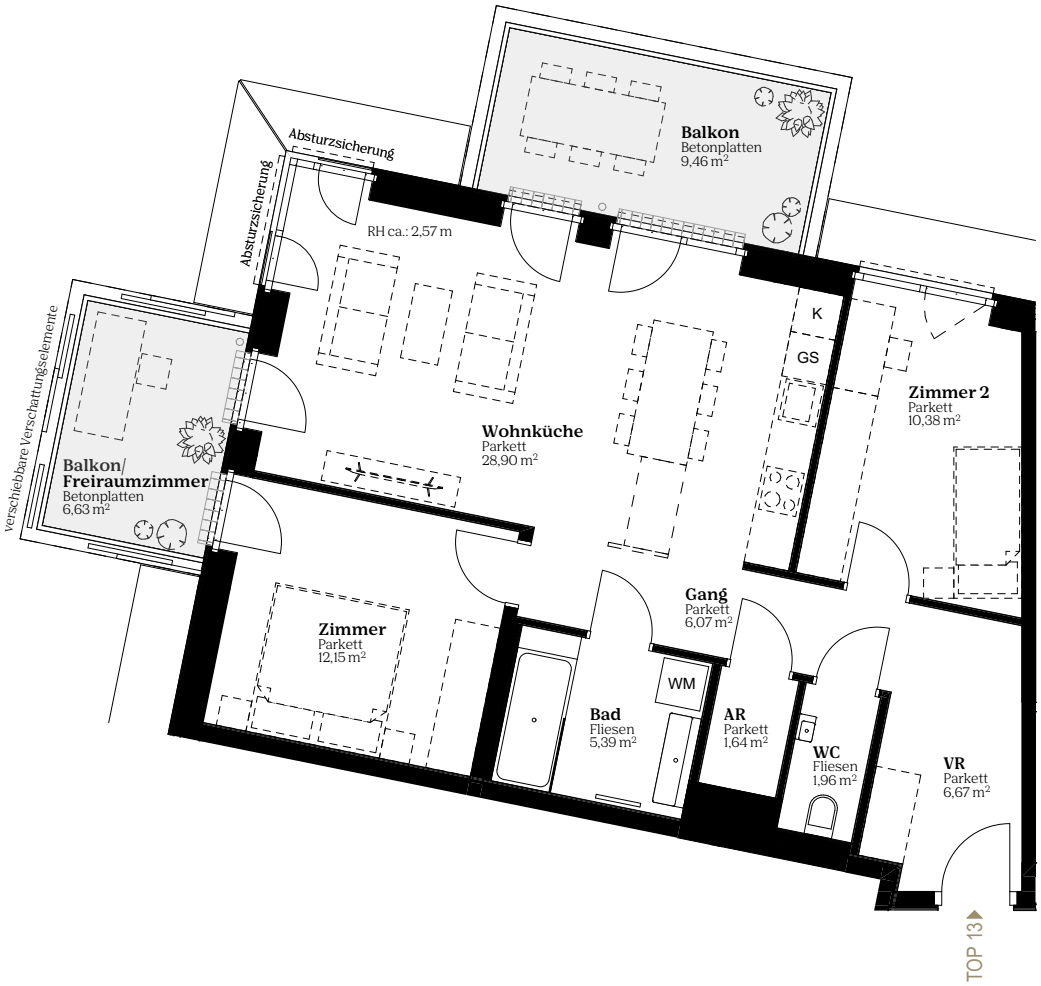
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 13

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5



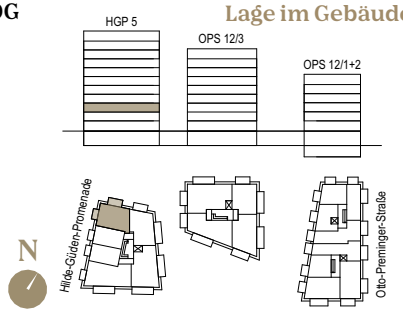
Baufeld 13

Lage im Quartier

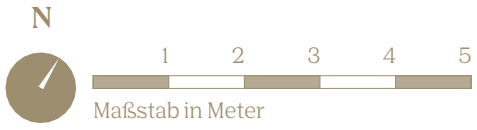


2. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	**3**
Wohnfläche	73,16 m²
Balkon	9,46 m²
Balkon / Freiraumzimmer	6,63 m²
Einlagerung	3,12 m²



KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 617.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 555.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 14

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

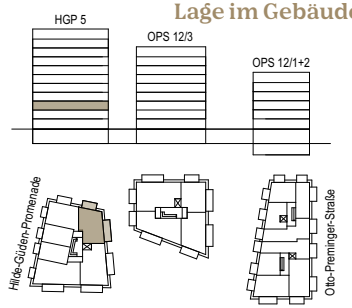
Baufeld 13

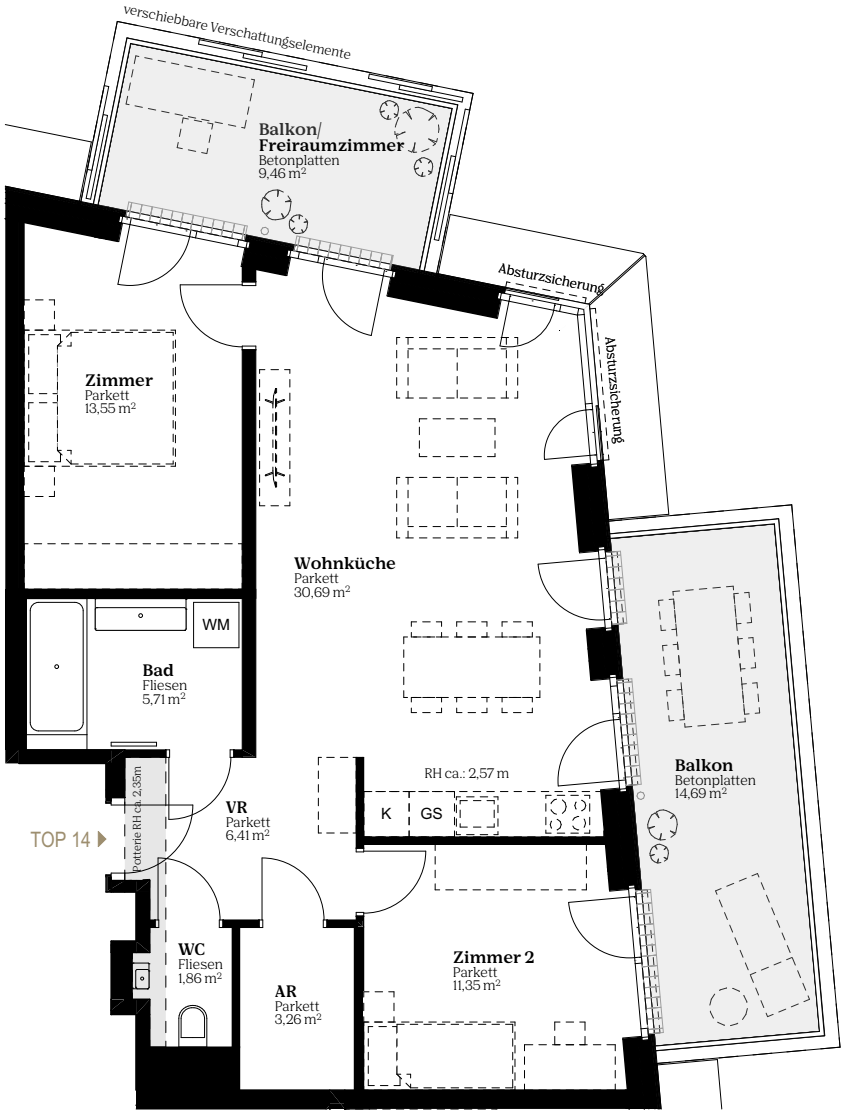
Lage im Quartier



2. OG

Lage im Gebäude





Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	72,83 m²
Balkon	14,69 m²
Balkon / Freiraumzimmer	9,46 m²
Einlagerung	3,00 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS	
Eigennutzung	€ 622.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 559.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

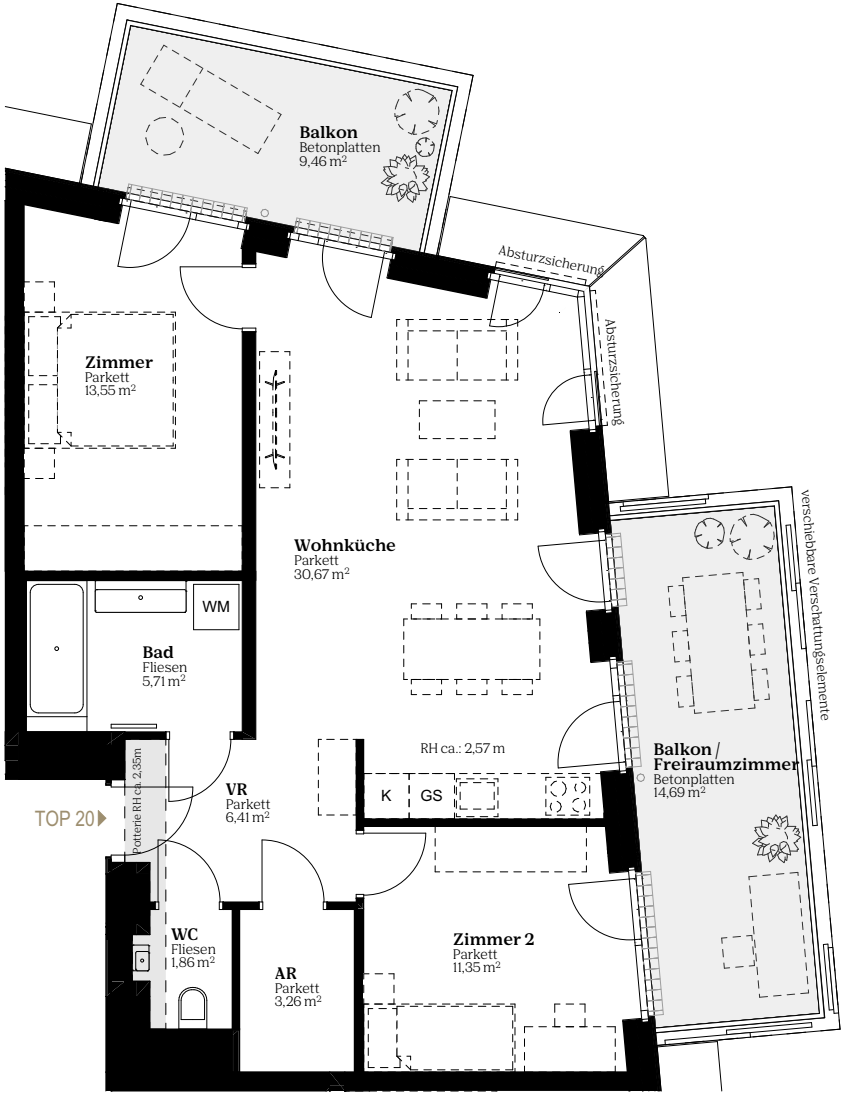
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 20

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5



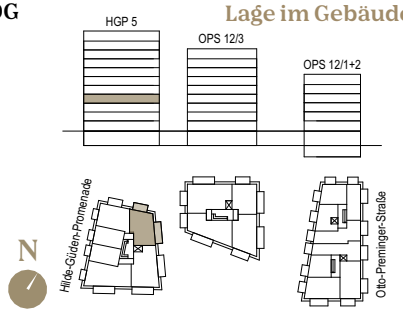
Baufeld 13

Lage im Quartier



3. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	72,81 m²
Balkon	9,46 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	3,00 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 637.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 573.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 25

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

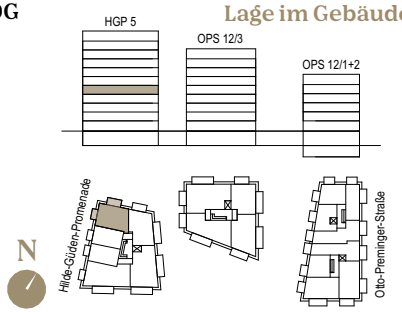
Baufeld 13

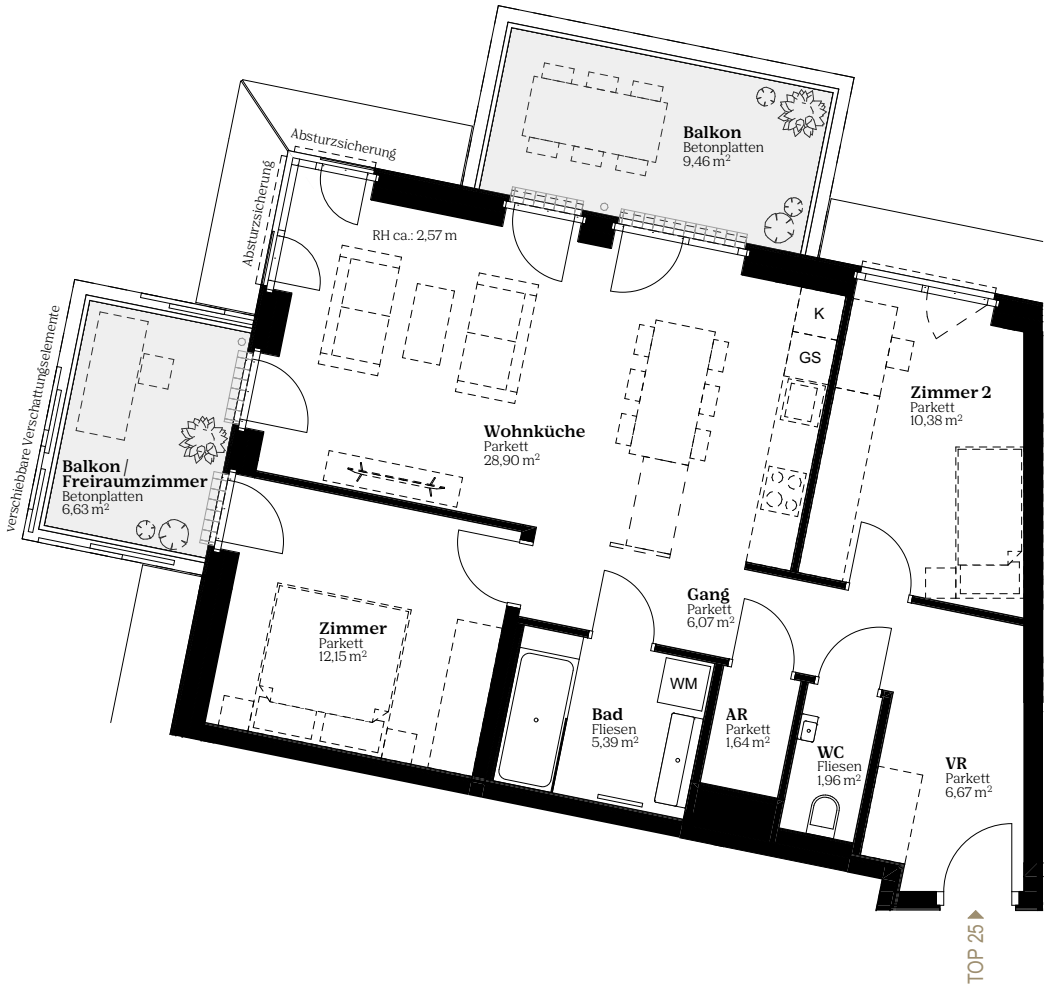
Lage im Quartier



4. OG

Lage im Gebäude





Zimmeranzahl	**3**
Wohnfläche	73,16 m²
Balkon	9,46 m²
Balkon / Freiraumzimmer	6,63 m²
Einlagerung	3,00 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	**€ 637.000**
Anlage zzgl. 20 % USt.	**€ 573.000**

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

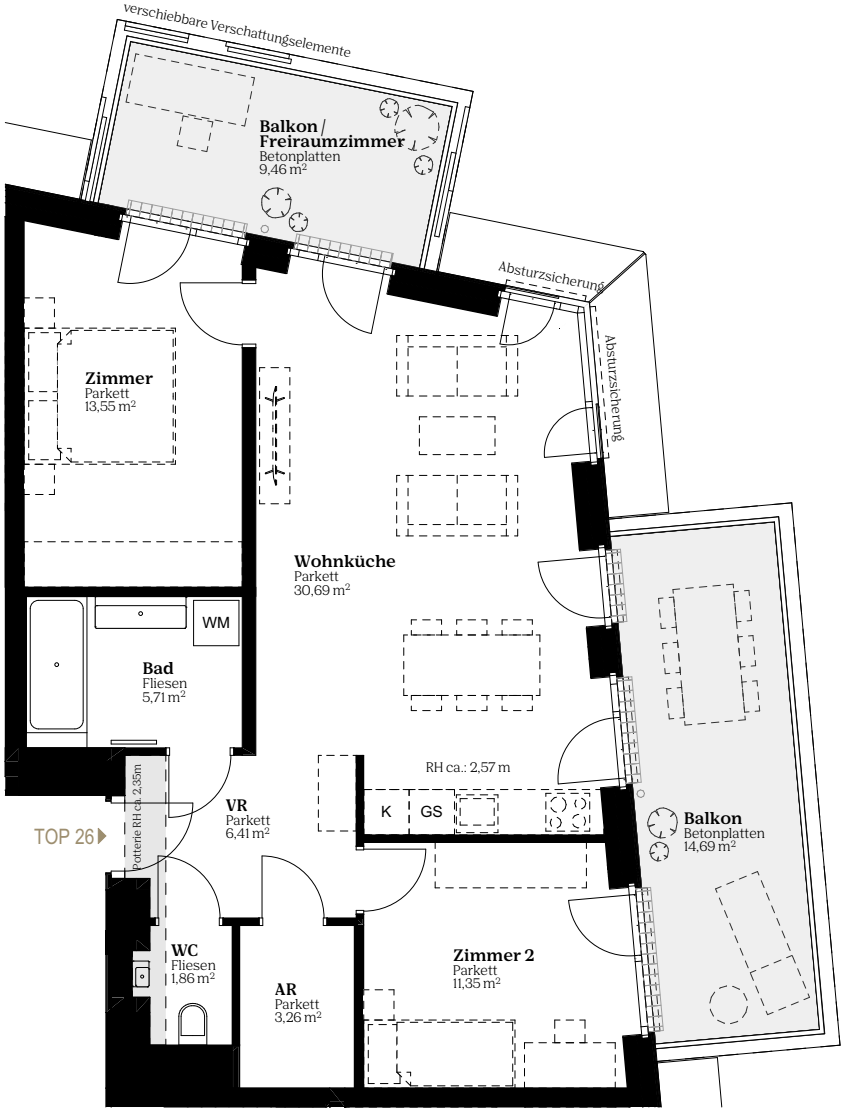
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 26

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

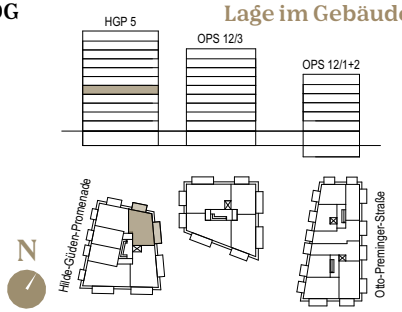
Baufeld 13

Lage im Quartier



4. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	72,83 m²
Balkon	14,69 m²
Balkon / Freiraumzimmer	9,46 m²
Einlagerung	3,00 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 640.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 576.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

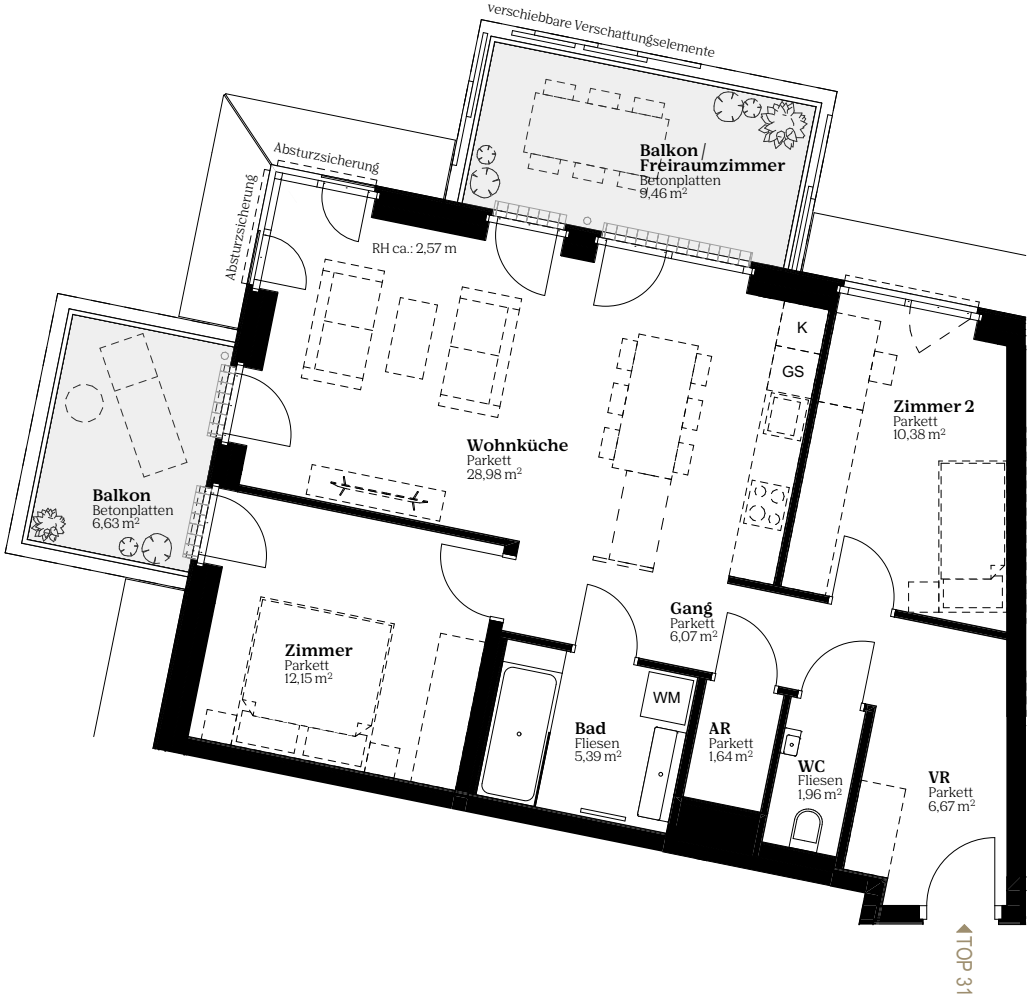
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 31

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

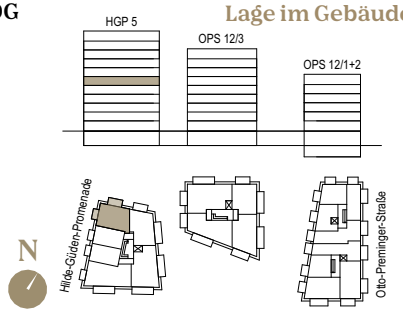
Baufeld 13

Lage im Quartier



5. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	73,24 m²
Balkon	6,63 m²
Balkon / Freiraumzimmer	9,46 m²
Einlagerung	3,15 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 642.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 577.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

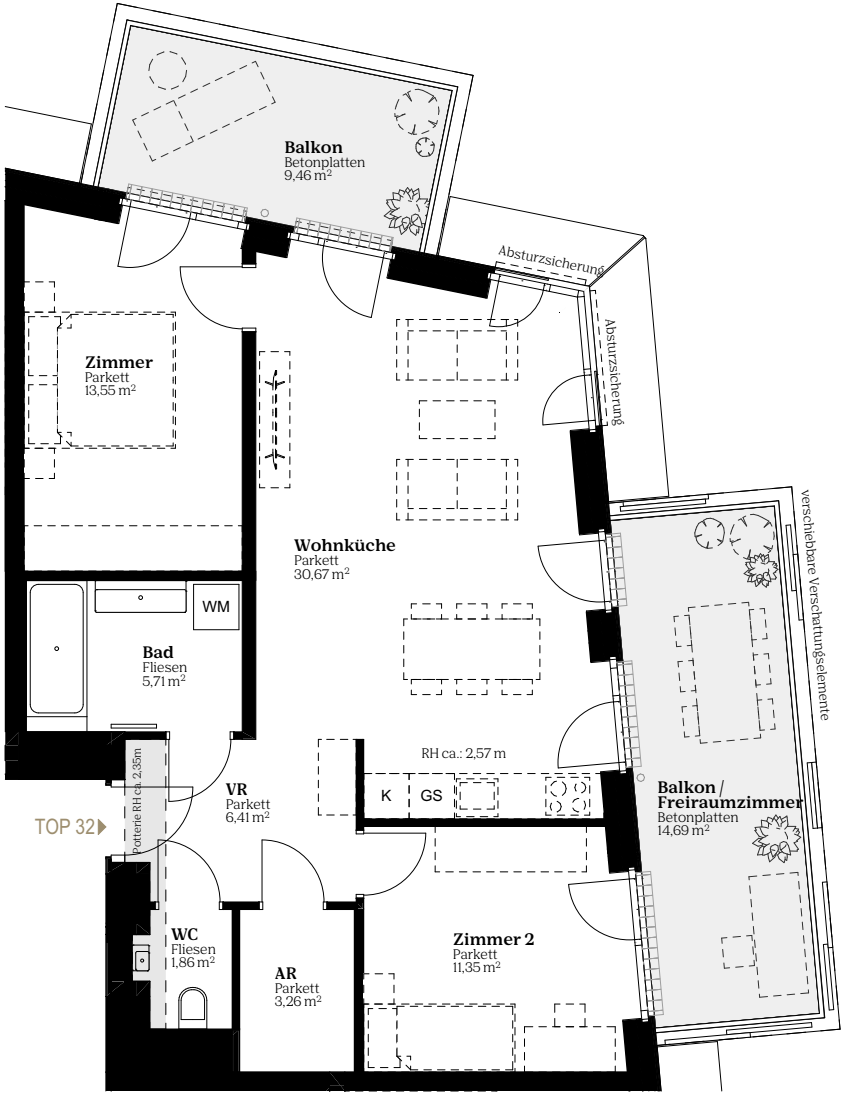
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 32

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

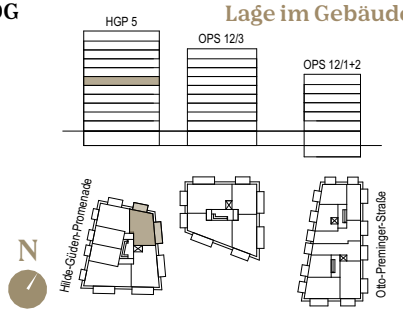
Baufeld 13

Lage im Quartier



5. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	72,81 m²
Balkon	9,46 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	3,15 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 649.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 586.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 38

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

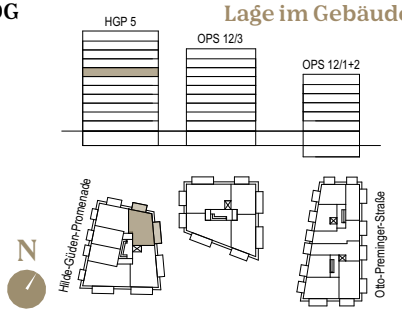
Baufeld 13

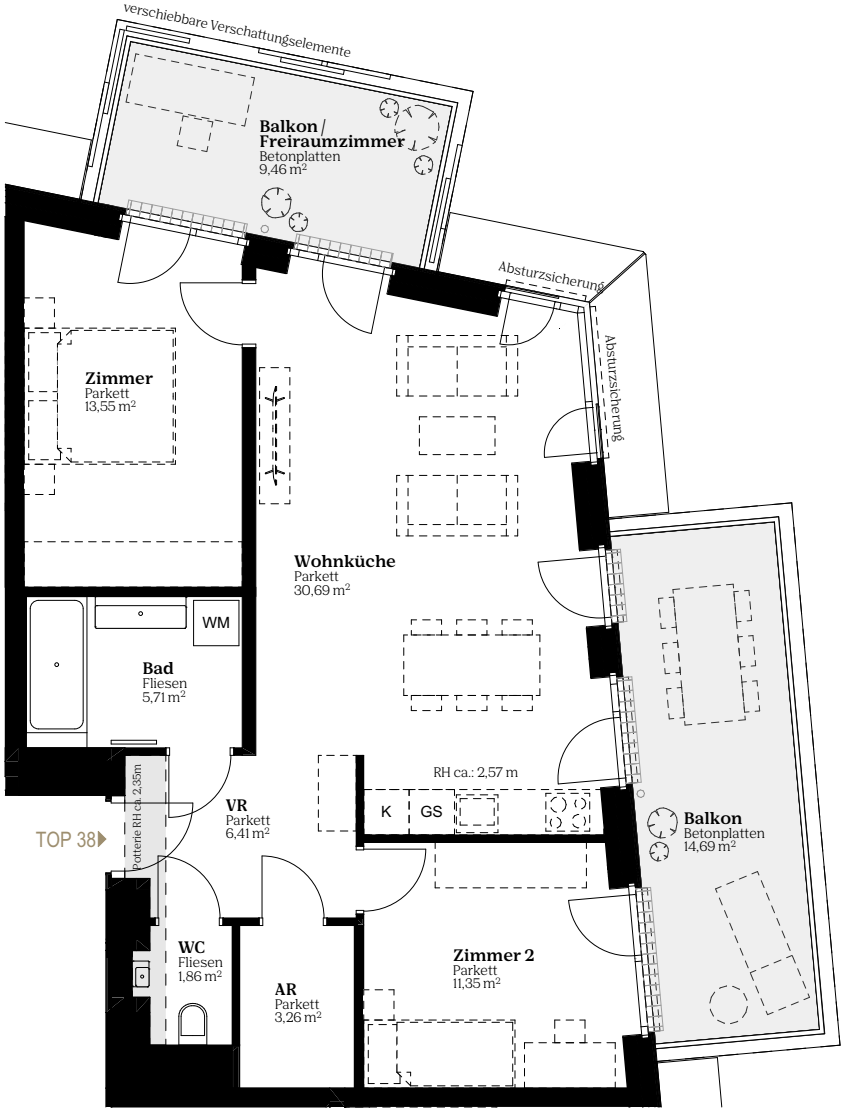
Lage im Quartier



6. OG

Lage im Gebäude





Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	72,83 m²
Balkon	14,69 m²
Balkon / Freiraumzimmer	9,46 m²
Einlagerung	3,15 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 659.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 592.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

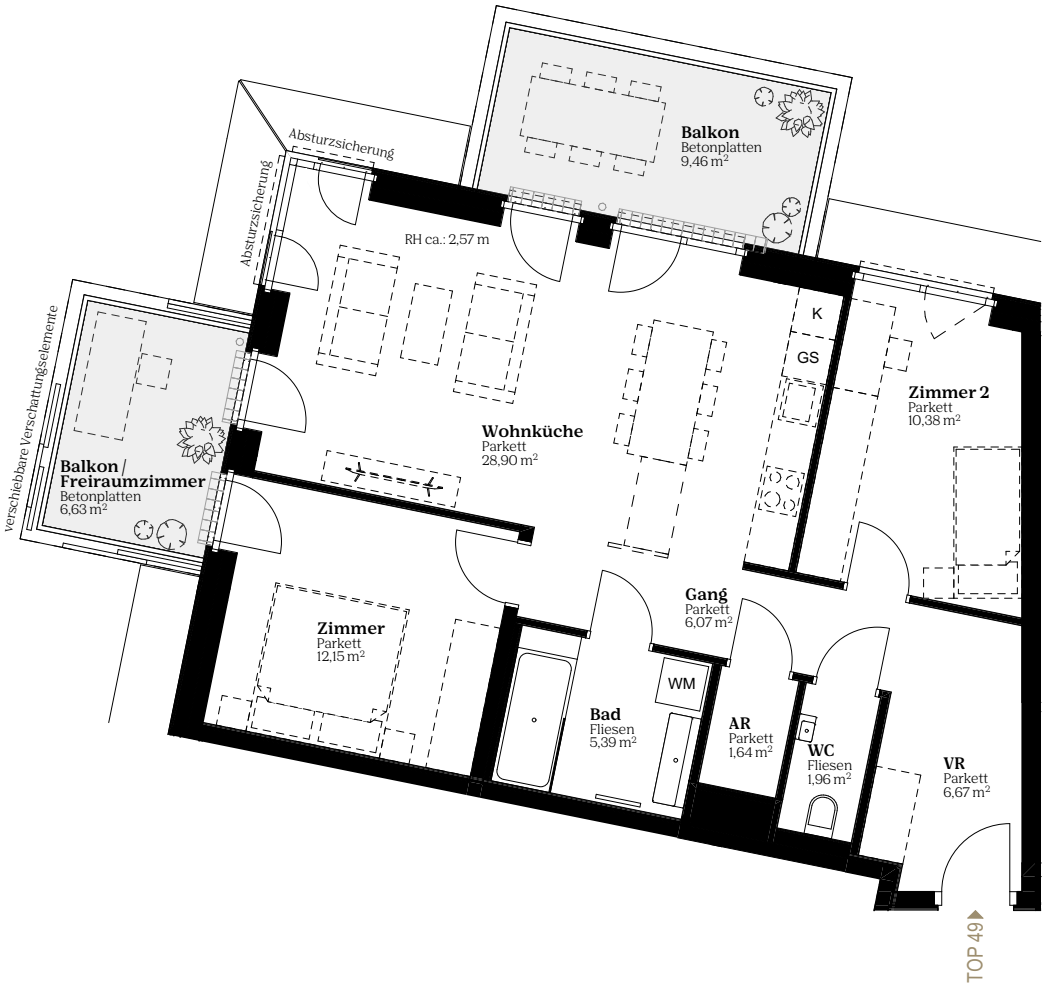
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 49

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5



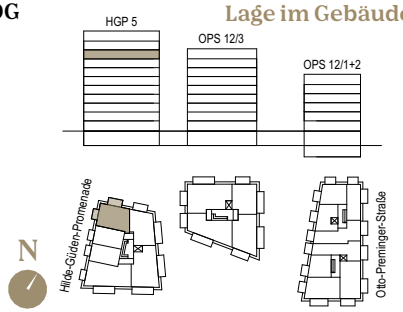
Baufeld 13

Lage im Quartier



8. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	73,16 m²
Balkon	9,46 m²
Balkon / Freiraumzimmer	6,63 m²
Einlagerung	3,02 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 670.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 603.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 50

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

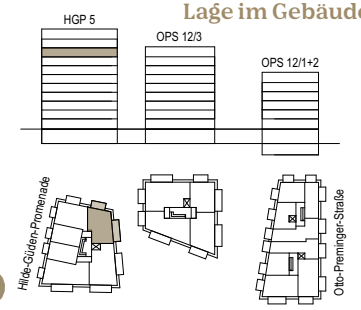
Baufeld 13

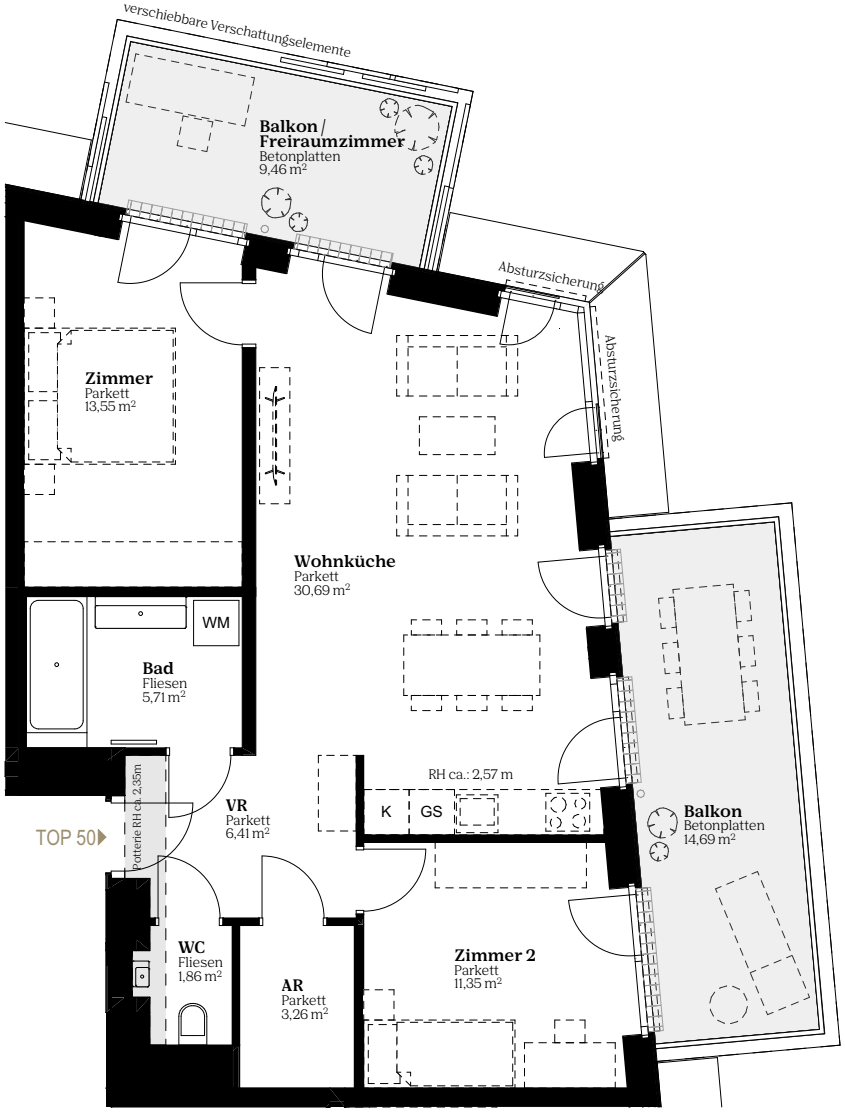
Lage im Quartier



8. OG

Lage im Gebäude





Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	72,83 m²
Balkon	14,69 m²
Balkon / Freiraumzimmer	9,46 m²
Einlagerung	3,12 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 699.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 629.000

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

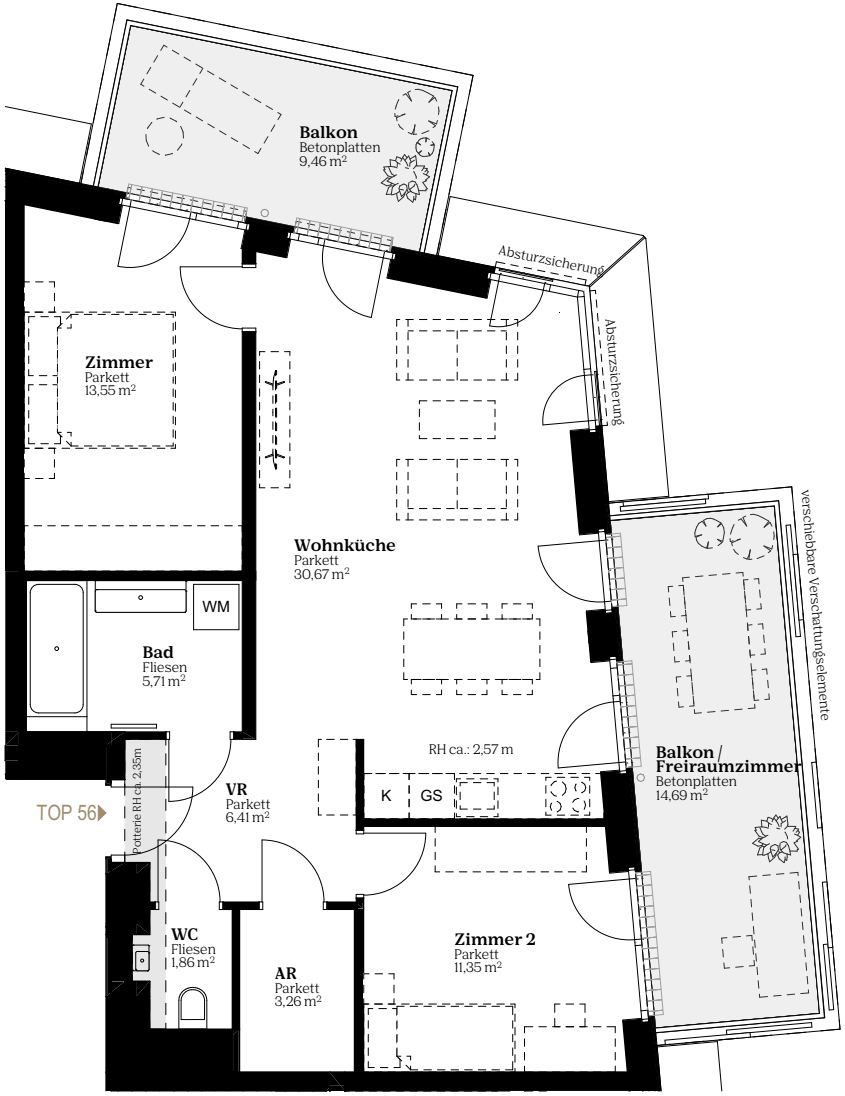
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 56

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5



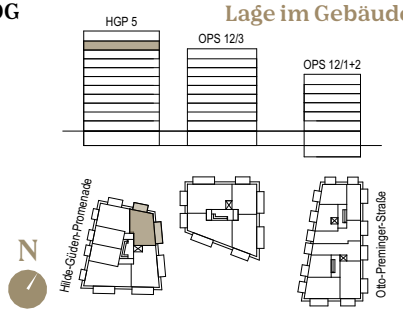
Baufeld 13

Lage im Quartier



9. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	3
Wohnfläche	72,81 m²
Balkon	9,46 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	2,91 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 716.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 644.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

4-Zimmer

Wohnungen

9 Wohnungen · Wohnfläche 95,46 bis 98,07 m²



VILLAGE IM DRITTEN

Top 03

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

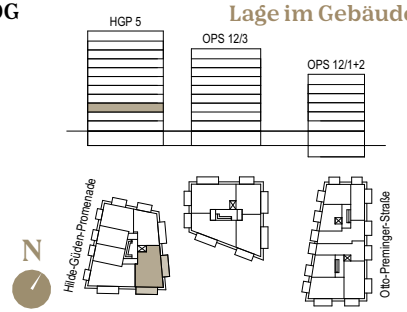
Baufeld 13

Lage im Quartier



1. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	95,46 m²
Balkon	14,69 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	3,00 m²

KAUFPREIS	
Eigennutzung	€ 793.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 714.000

Kontakt

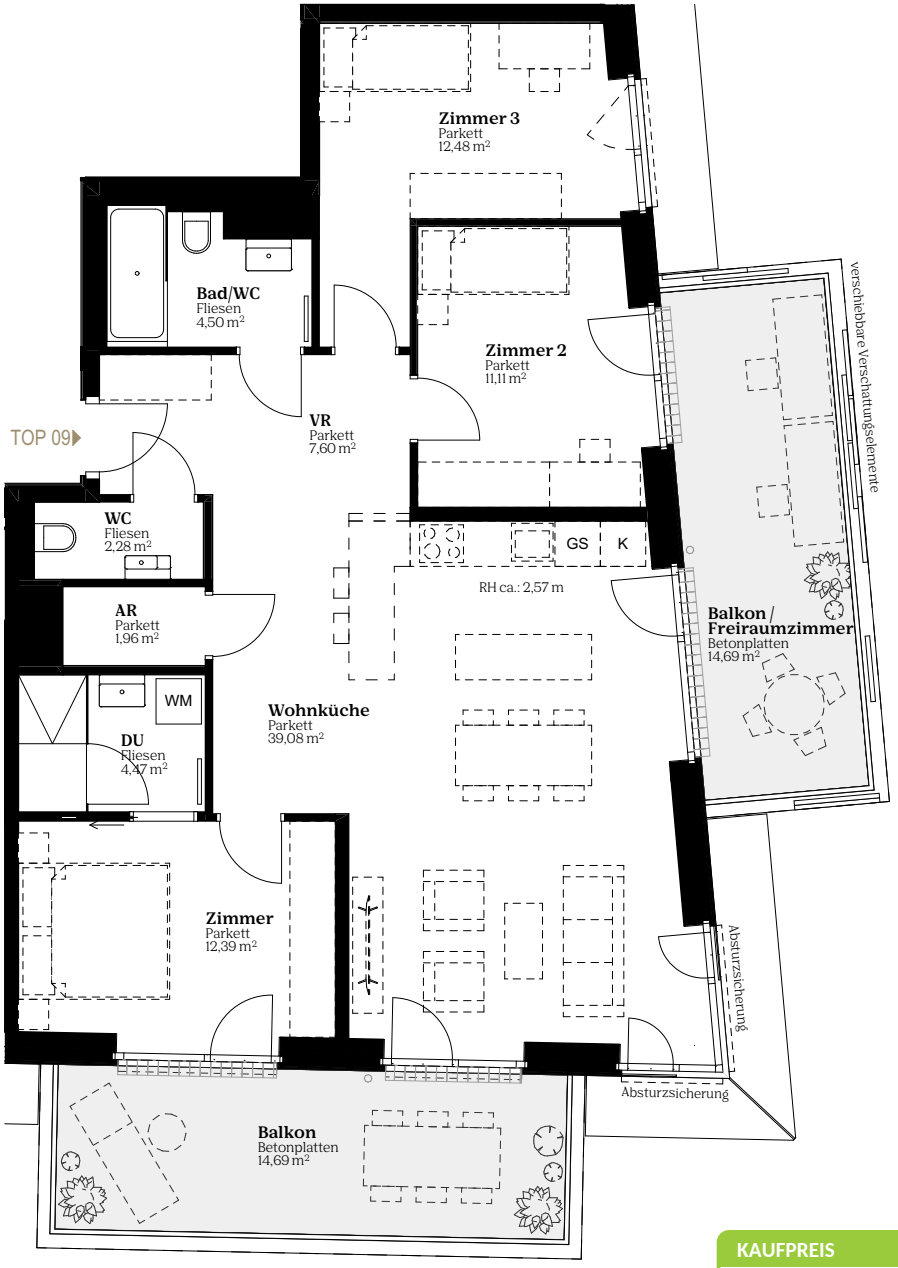
DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

VILLAGE IM DRITTEN

Top 09

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

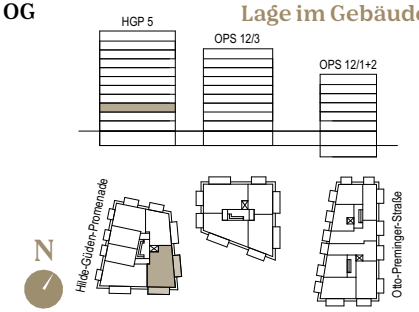
Baufeld 13

Lage im Quartier



2. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	**4**
Wohnfläche	95,87 m²
Balkon	14,69 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	3,12 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	**€ 809.000**
Anlage zzgl. 20 % USt.	**€ 728.000**

Kontakt

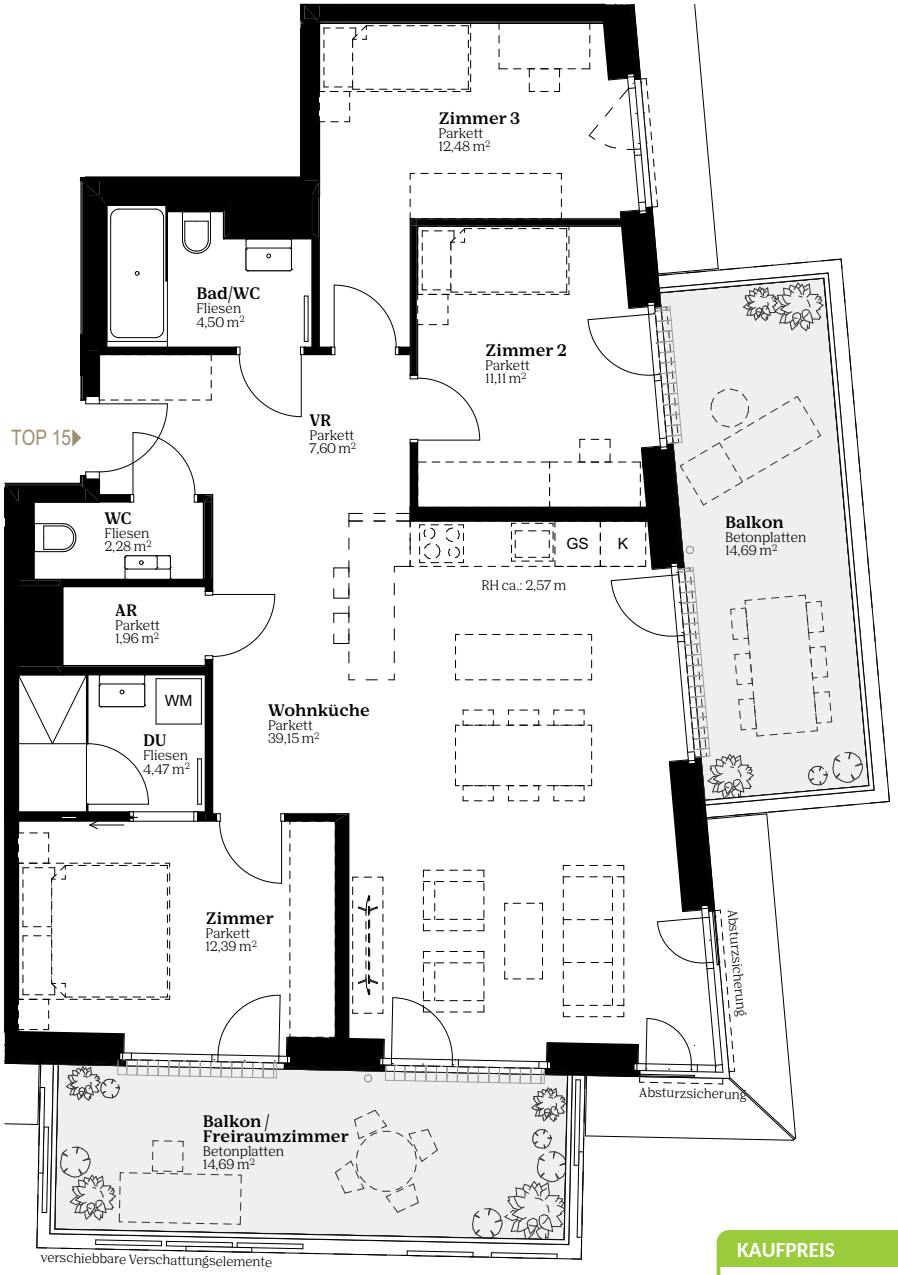
DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

VILLAGE IM DRITTEN

Top 15

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

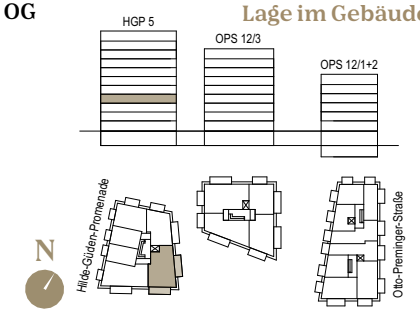
Baufeld 13

Lage im Quartier



3. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	**4**
Wohnfläche	95,94 m²
Balkon	14,69 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	3,00 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	**€ 826.000**
Anlage zzgl. 20 % USt.	**€ 743.000**

Kontakt

DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

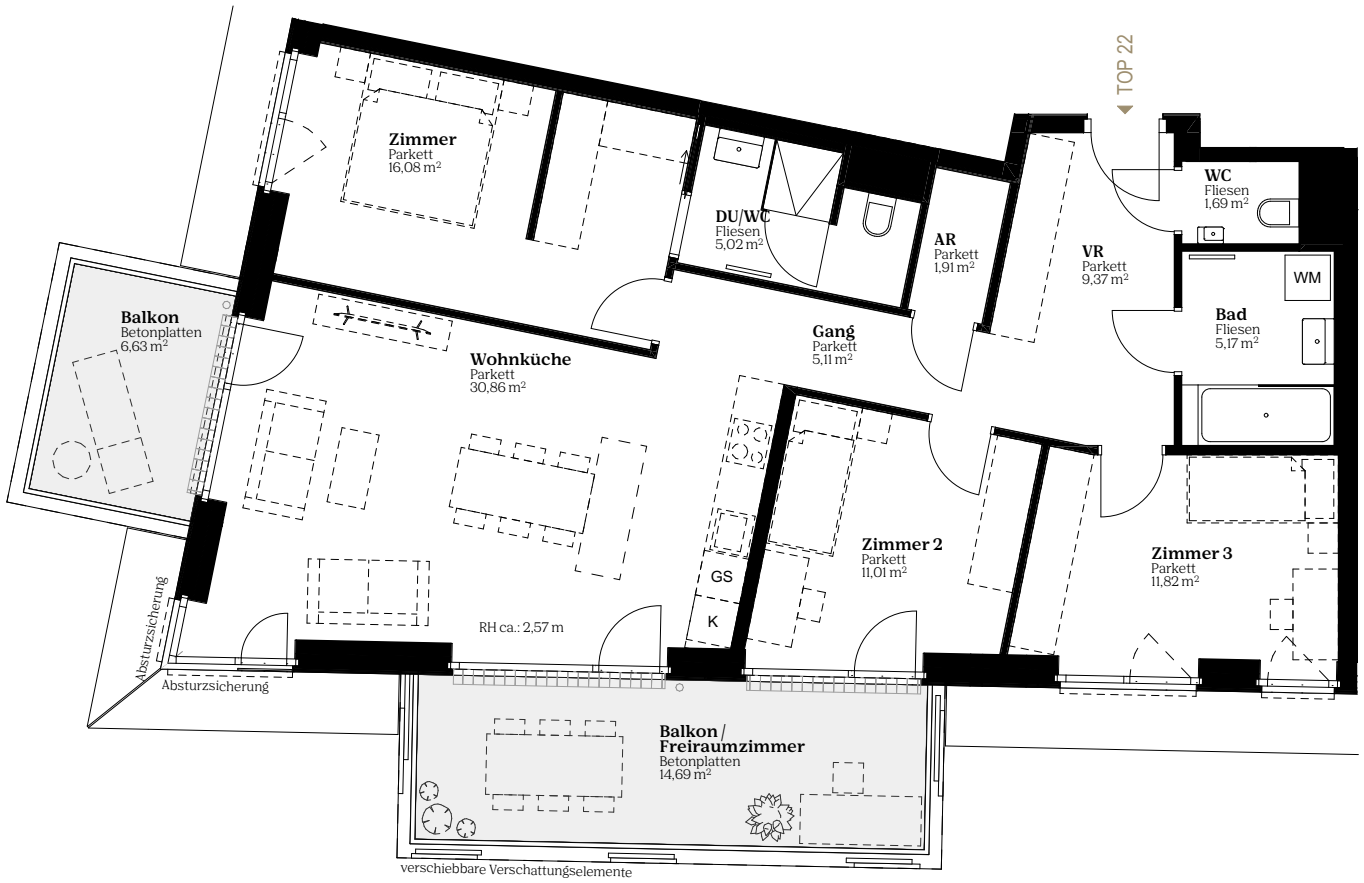
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 22

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5



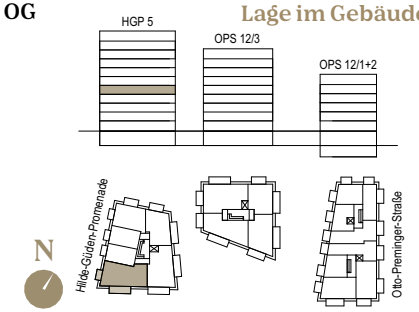
Baufeld 13

Lage im Quartier



4. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	98,04 m²
Balkon	6,63 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	3,18 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 849.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 767.000

Kontakt

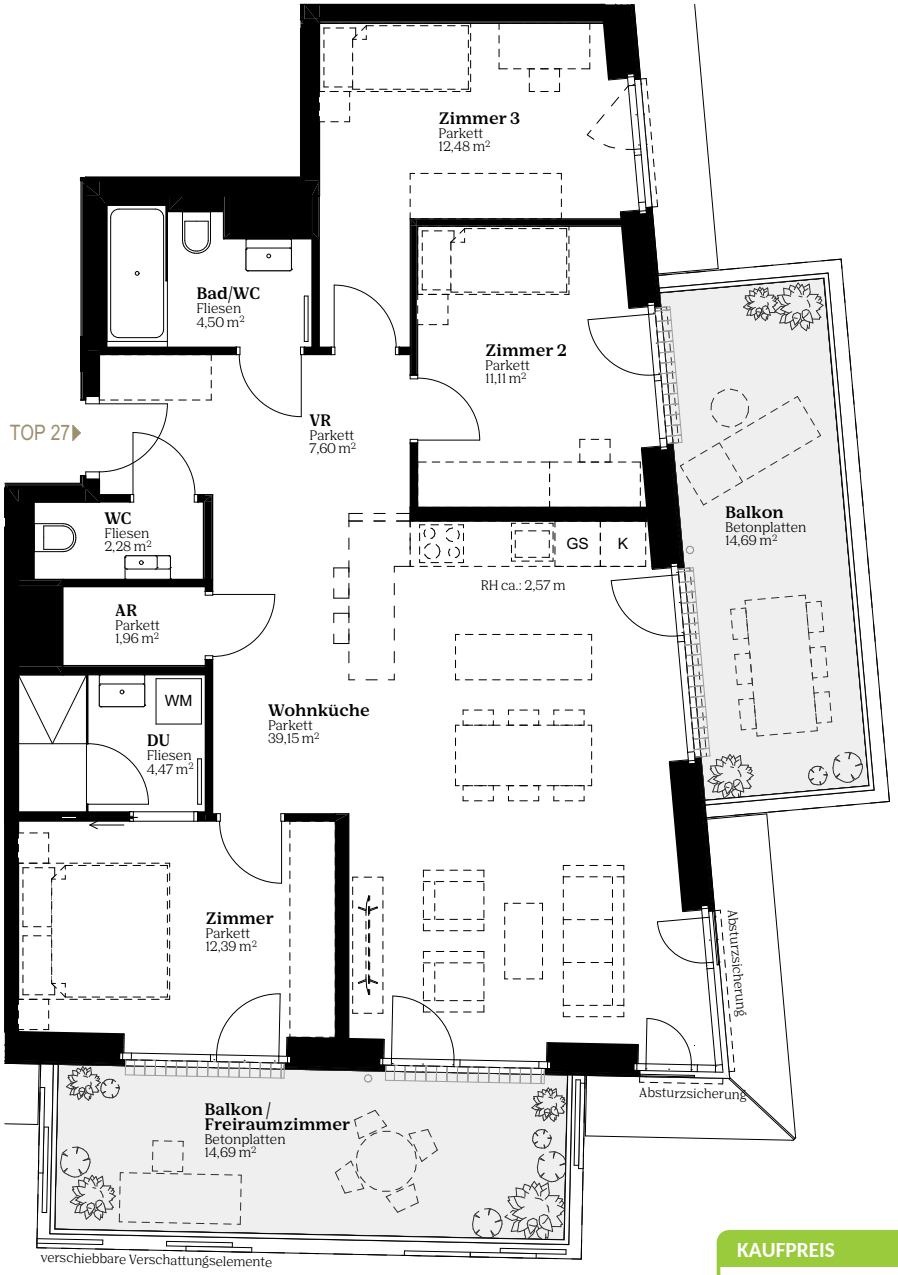
DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 23.09.2026

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

VILLAGE IM DRITTEN

Top 27

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

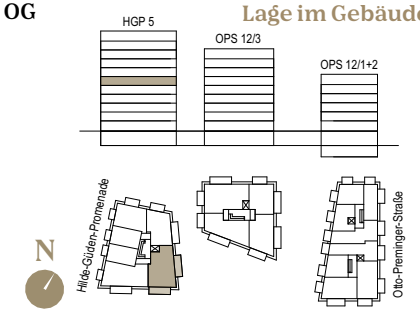
Baufeld 13

Lage im Quartier



5. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	95,94 m²
Balkon	14,69 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	3,18 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 849.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 764.000

Kontakt

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

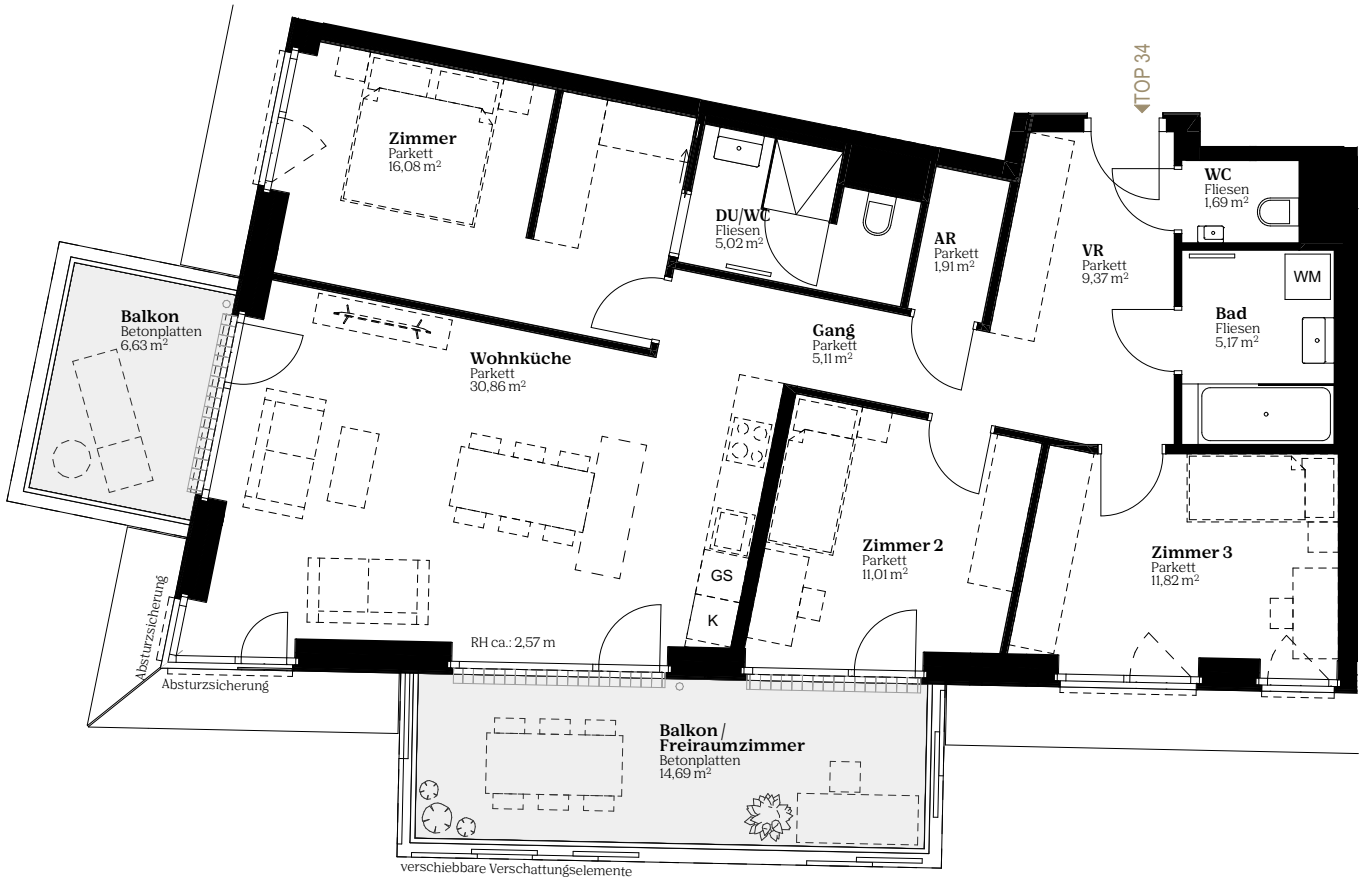
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 34

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5



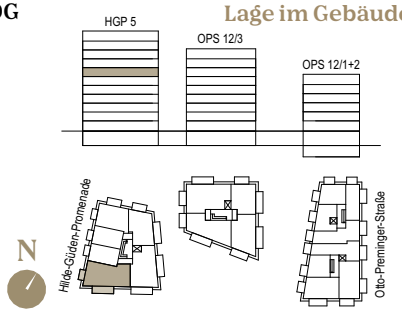
Baufeld 13

Lage im Quartier



6. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	98,04 m²
Balkon	6,63 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	3,15 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 877.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 789.000

Kontakt

wohnen@villageimdritten.at

VILLAGE IM DRITTEN

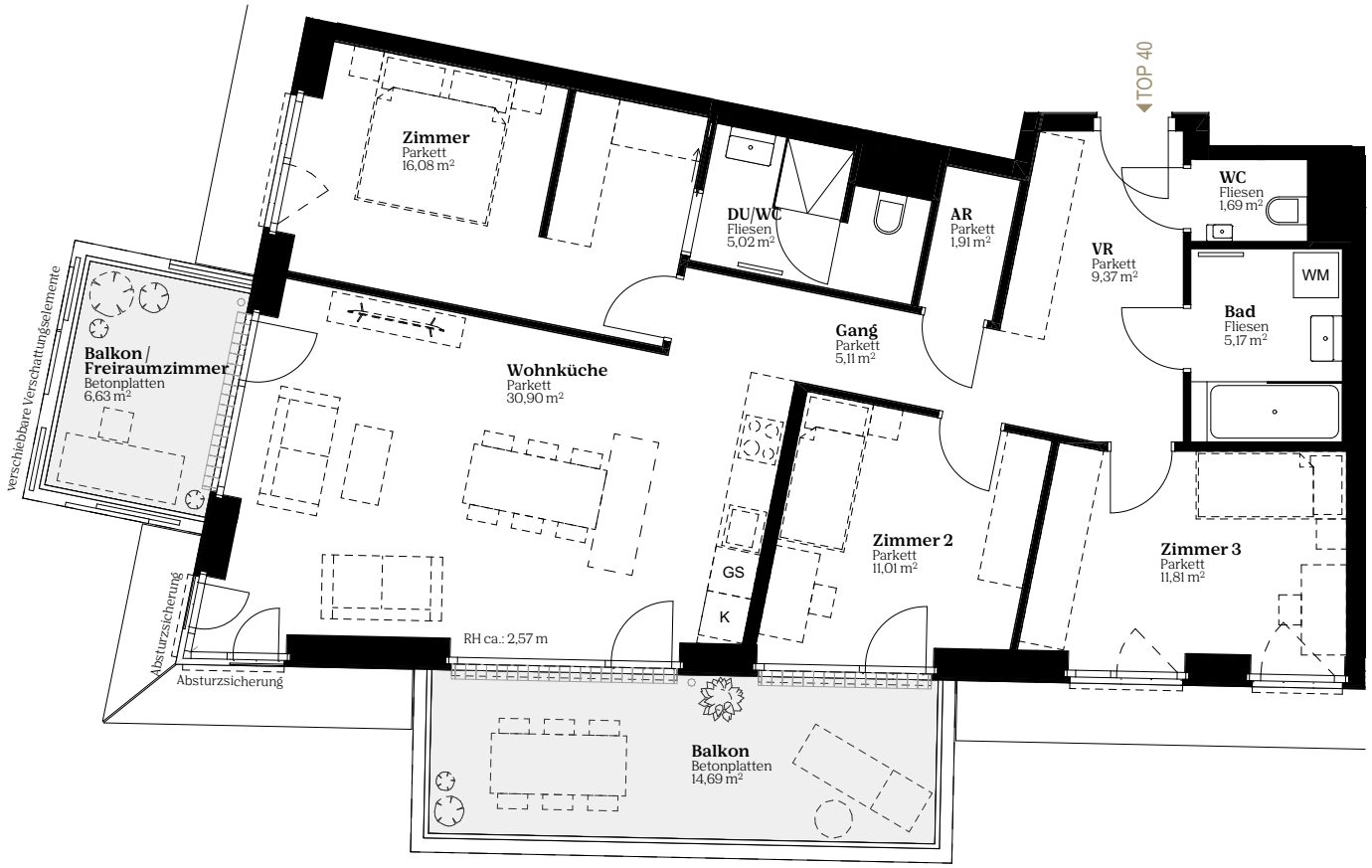
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können 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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE

VILLAGE IM DRITTEN

Top 40

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5



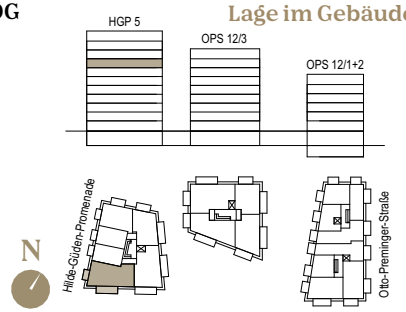
Baufeld 13

Lage im Quartier



7. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	98,07 m²
Balkon	14,69 m²
Balkon / Freiraumzimmer	6,63 m²
Einlagerung	3,15 m²

N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 883.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 794.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

VILLAGE IM DRITTEN

Top 45

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

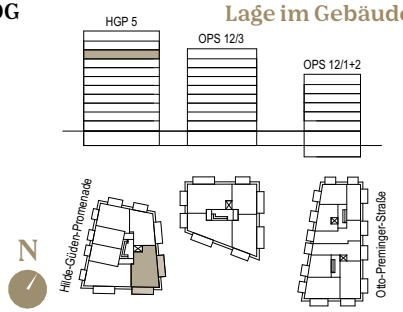
Baufeld 13

Lage im Quartier



8. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	**4**
Wohnfläche	95,87 m²
Balkon	14,69 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	3,10 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	**€ 883.000**
Anlage zzgl. 20 % USt.	**€ 794.000**

Kontakt

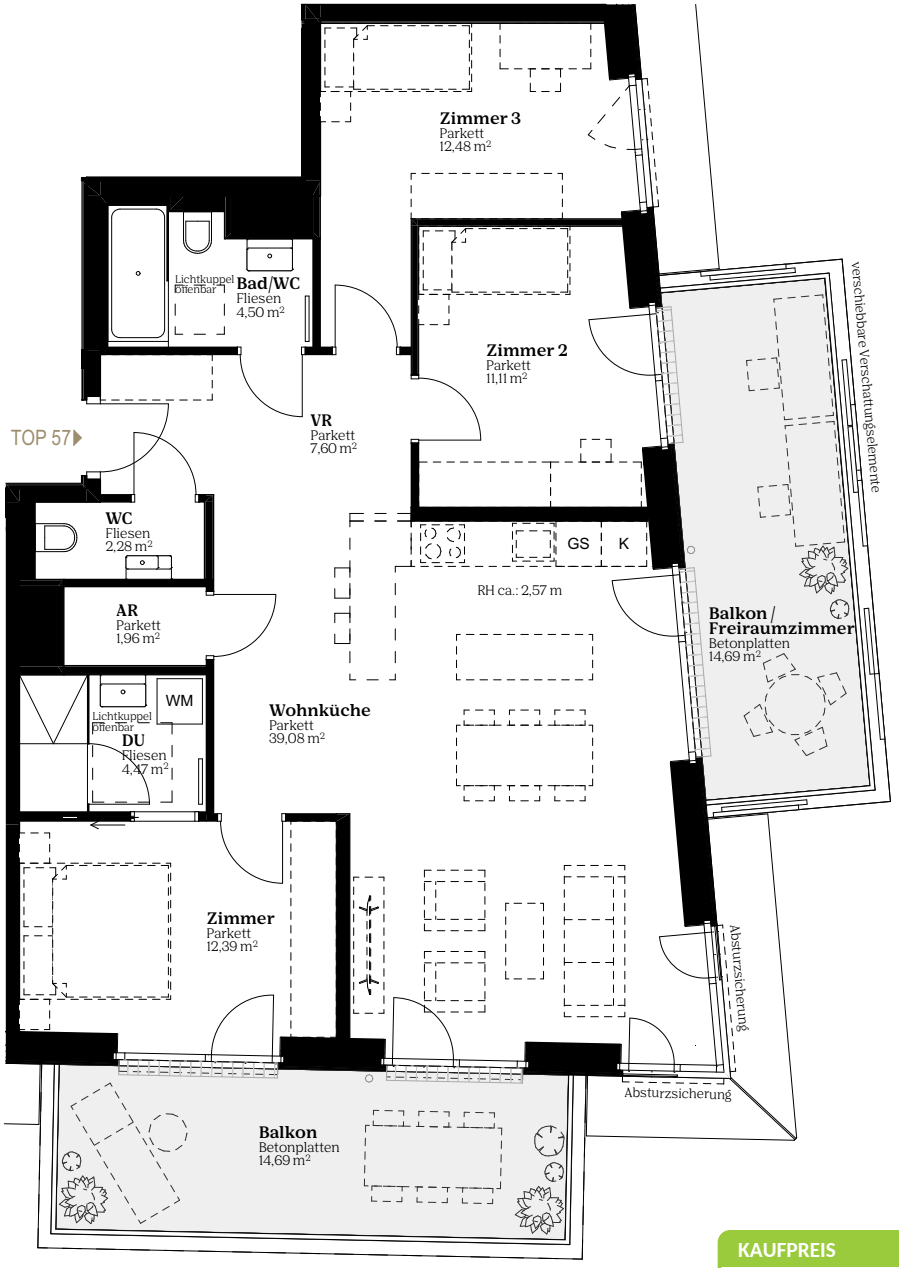
DECUS IMMOBILIEN · EDEX · EHL

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE



N

1 2 3 4 5

Maßstab in Meter

VILLAGE IM DRITTEN

Top 57

1030 Wien, Hilde-Güden-Promenade 5

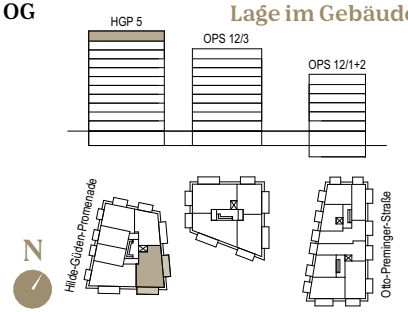
Baufeld 13

Lage im Quartier



10. OG

Lage im Gebäude



Zimmeranzahl	4
Wohnfläche	95,87 m²
Balkon	14,69 m²
Balkon / Freiraumzimmer	14,69 m²
Einlagerung	3,47 m²

KAUFPREIS

Eigennutzung	€ 929.000
Anlage zzgl. 20 % USt.	€ 837.000

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 04.09.2025

EIN PROJEKT DER ARE AUSTRIAN REAL ESTATE