

provisionsfrei
kaufen,
sofort einziehen!
+43 2742 93089-300
office@nid.immo

Das Schmuckstück

Leben am Quarzweg 1
1210 Wien

© NID | Fotostudio Hugel

HWB Ref. SK 27,5 kWh/m²a, HWB SK 23,0 kWh/m²a | fGEE, SK = 0,72

Ihre Traumwohnung in Donaunähe entdecken!
27 freifinanzierte Eigentumswohnungen | 2-4 Zimmer | absolute
Grünruhelage | Wärmepumpe | moderne und hochwertige
Markenausstattung | Kaufpreis ab € 355.000,- (zzgl. Nebenkosten)
Jetzt besichtigen: +43 2742 93089-300 | www.quarzweg1.at

nid

NOE IMMOBILIEN
DEVELOPMENT GMBH

+43 2742 93089 - 300 | office@nid.immo

SCHÖNES
WOHNEN.

*“Seligkeit wohnt nicht in Herden oder Gold,
die Seele ist seligen Wesens Wohnsitz.”*

Demokrit

Die Presse

Erstbezugswohnungen

in 1220 Wien

31 - 90 m²

ab 196.194,- €

T 01 512 76 90 460
E wohnung@ehl.at
ehl.at/hausgrundweg

© Consulting Company | HWB 35,1 kWh/m²a

IMMOBILIEN
INVESTMENT
KONGRESS

04.11.2026
Park Hyatt Wien

Netzwerke aufbauen. Zukunft gestalten.

Speaker

Gustav Gressel

Militärexperte
Landesverteidigungsakademie Wien

• Die wichtigsten Zukunftsthemen
der Immobilienwirtschaft an einem Tag

• Geopolitik, KI, Kapitalmärkte, ESG,
Energie & Digitalisierung kompakt aufbereitet

Jetzt
€ 200,-
sparen!
Early Bird-Ticket
um € 790,- buchen.

DMV | DELLA LUCIA
MEDIEN & VERLAGS GMBH

kongress.immobilien-investment.at

ROTENLÖWENGASSE 16
1090 WIEN

le petit
Lion

+43 1 607 58 58 58
makler@3si.at | 3si.at/le-petit-lion

© JAMJAM
HWB DG: 24,6 kWh/m²a, fGEE 0,71

3SI
MAKLER

EIGENTUMSWOHNUNGEN
KAUFANGEBOTE

IX. BEZIRK - ALSERGRUND

Zi.	m²	VP	HWB
-	-	-	-

LE PETIT LION: 14 exklusive Eigen-
tumswohnungen im charmanten
Servitenviertel: 1-6 Zimmer mit
38-196 m², Weitläufige Freiflä-
chen, Nachhaltige Fernwärme, Erst-
klassige Lage, HWB: 42 | Über 900
Objekte auf www.3si.at

3SI
www.3si.at

© 01/607 58 58 54

E&V

1070 Wien
Maisonette mit Terrasse & grünem Dachgarten

Wfl. ca. 185 m², Terrassen ca. 33 m², 6 Zimmer, 2 Badezimmer,
durchdachtes Raumkonzept, hochwertige Ausstattung, große
Fensterflächen, moderne Einbauküche, edle Parkettböden,
Abstellraum, Dachgarten, trockener Kellerraum, zentrale Lage,
Top-Infrastruktur. HWB: 104, fGEE: 1,79
KP: € 1.650.000 ID: W-04920T

E&V

1190 Wien
Elegante Wohnung mit Balkon & Pool

Wfl. ca. 62 m², Balkon ca. 11 m², 2 Zimmer, 1 Badezimmer, 2022
erbaut, maßgefertigte Einbaumöbel, modernes Raumkonzept,
begehbarer Schrankraum, Parkett, Fußbodenheizung,
Klimaanlage, Gemeinschaftspool, Grünblick, ruhige Wohnlage
nahe den Weinbergen. HWB: 31, fGEE: 0,74
KP: € 539.000 ID: W-0494ZG

E&V

1190 Wien
Luxuriöse Residenz mit Pool, Spa & Weitblick

Wfl. ca. 271 m², Garten ca. 1.050 m², 5 Zimmer, 3 Badezimmer,
moderne Küche, Wintergarten-Esszimmer mit Glasdecke,
offener Kamin, Wellness- und Fitnessbereich, Weinkeller,
Einliegerwohnung, 4 optionale Garagenplätze, Weingartenblick,
Toplage in Grinzing. HWB: 135, fGEE: 1,80
KP: € 3.700.000 ID: W-04920R

E&V

3333 Böhlerwerk
Jugendstil Anwesen mit historischem Charme

Gst. ca. 13.897 m², Wfl. ca. 565 m², 15 Zimmer, 5 Badezimmer,
2008 umfassend modernisiert, durchdachte Raumaufteilung,
modernste Geräte, historisches und luxuriöses Ambiente,
maßgefertigte Einbauschränke, privater Swimmingpool,
idyllische Landschaft. HWB: 152, fGEE: 2,34
KP: Auf Anfrage ID: W-02WWBP

E&V

1140 Wien
Architektenvilla in exklusiver Grünruhelage

Gst. ca. 515 m², Wfl. ca. 208 m², 6 Zimmer, 2 Badezimmer,
hochwertige Materialien, moderne Einbauküche, Bibliothek
mit Kamin, Sauna, Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage,
Luftwärmepumpe, uneinsehbarer Garten, Doppelgarage,
Grünruhelage, Top-Infrastruktur. HWB: 83, fGEE: 1,29
KP: € 1.699.000 ID: W-02ZRRA

SCHÖNES
WOHNEN.

Die Presse

präsentiert von
Engel & Völkers Wien

ENGEL & VÖLKERS

Große Auswahl an Top-Immobilien
www.engelvoelkers.com/wien

Kärntner Ring 4/2 • 1010 Wien
Telefon +43 1 961 5000 81
Mail wien@engelvoelkers.com