



1210 Wien, Weilandgasse 5 / Johann-Weber-Straße 19

Städtisches Leben und dennoch Natur? Das Projekt WEILAND in Stammersdorf im 21. Wiener Gemeindebezirk lässt Ihren Wohntraum wahr werden! Hier finden Sie Ruhe, Gemütlichkeit und die perfekte Kombination aus Stadt- und Landleben. Im idyllischen Heurigenviertel im Norden Wiens entstehen 31 familienfreundliche Eigentumswohnungen. Attraktive Freiflächen und eine entspannte Grünruhelage - hier kann man einfach nur zu Hause verweilen.

naturnah
und urban



Objektbeschreibung

Freuen Sie sich darauf, sich in einem der 25 Wohlfühl-Apartments oder einem der 6 Reihenhäuser wie zu Hause zu fühlen. Die Wohneinheiten, verteilt auf zwei straßenseitige Gebäude und Reihenhäuser im Herzen des Areals, bieten Flächen zwischen 46 und 121 m². Ob als Eigenheim, Investition oder Rückzugsort für all jene, die die Vorteile des ländlichen und städtischen Lebens schätzen – hier finden Sie den idealen Ort.

Neben zahlreichen Balkon- und Terrassenflächen stehen Ihnen auch ausreichend Garagenplätze für zusätzlichen Komfort zur Verfügung. Die WEILAND-Atmosphäre bietet Ihnen ein Heimkommen der ganz besonderen Art: natürlich, naturnah, urban.



Ausstattungs-highlights

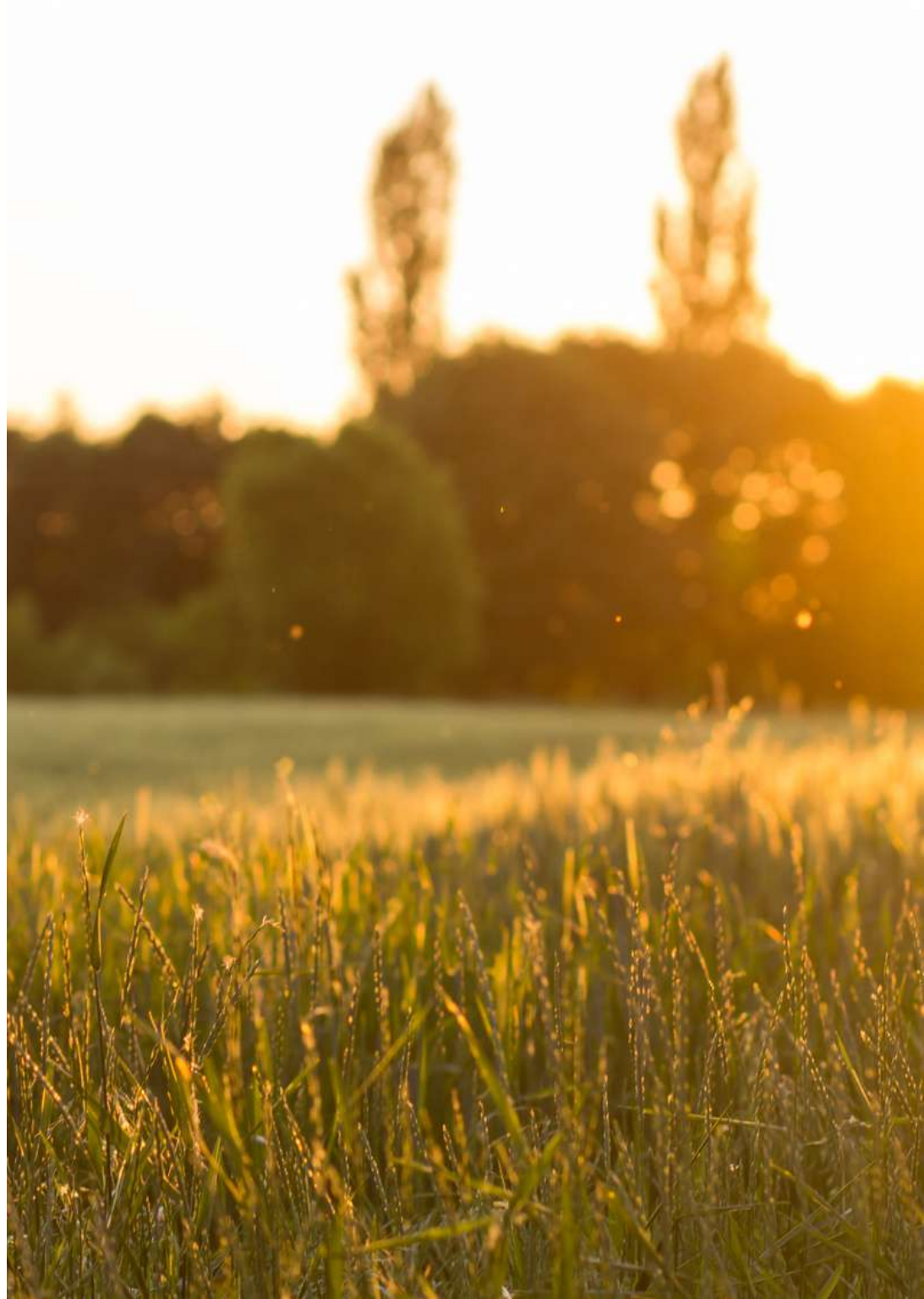
Helle Wohnräume und hochwertige Ausstattungen sorgen für pure Wohnfreude. Lehnen Sie sich zurück, genießen Sie das geschmackvolle Design und erfreuen Sie sich rundum glücklichen Wohnens mitten im Grünen.

Unsere Wohnungen werden mit hochwertigen Materialien gebaut und ausgestattet. Dabei stehen Qualität, Modernität und Ästhetik im Mittelpunkt. In der Innenausstattung spiegelt sich der außergewöhnliche Anspruch wider – modern, stilvoll und einfach schön.



hochwertig und
geschmackvoll

Lage



idyllische umgebung in stammersdorf

Die Liegenschaft befindet sich im naturverbundenen 21. Bezirk Wiens, Floridsdorf. Der charmante Ortskern von Stammersdorf, bekannt für seine zahlreichen Heurigen und nostalgischen Kellergassen, ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch für den spontanen Einkauf sind es lediglich 2 Minuten zu Fuß bis zum nächsten Lebensmittelgeschäft. Zudem sind sowohl die Apotheke als auch der Tierarzt in nur 3 Gehminuten erreichbar.

Für Frischluftliebhaber bietet die Umgebung reichlich Abwechslung: Joggen am Marchfeldkanal oder entspannte Spaziergänge entlang des Stadtwanderwegs? Die Entscheidung liegt bei Ihnen. Verweilen Sie zu Hause, mit dem beruhigenden Wissen, jederzeit in die Natur eintauchen zu können. Das ist WEILAND.



die optimale infrastruktur

- 1 Restaurant
 - 2 Billa Plus
 - 3 Heuriger
 - 4 Billa
 - 5 Kindergarten
 - 6 Billa
 - 7 Stadtwanderweg 5
 - 8 Fitnessstudio
-  Straßenbahn 30, 31
-  Buslinie 431, 1010



Lageplan

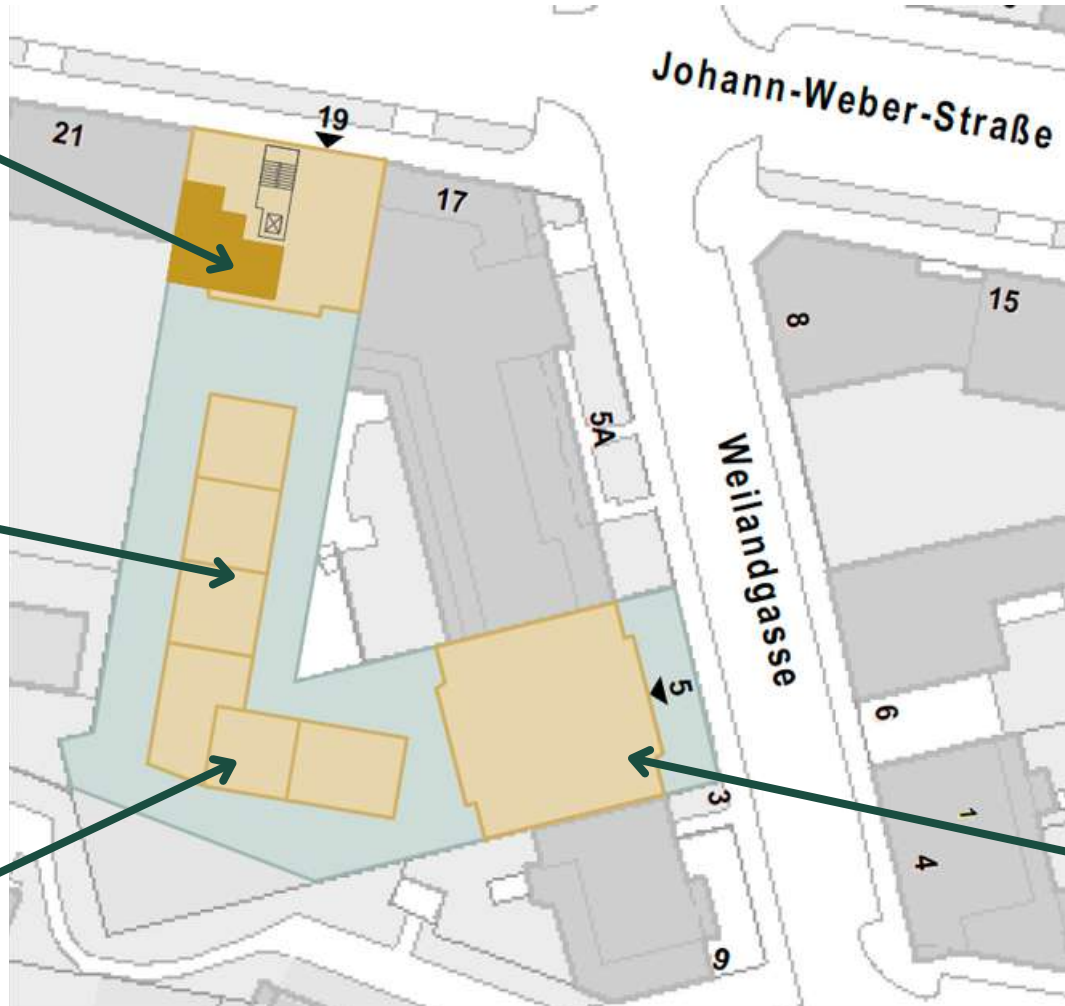
Wohnungen

Johann-Weber-
Straße 19

Reihenhäuser

Johann-Weber-
Straße 19

Reihenhäuser
Weilandgasse 5



Wohnungen
Weilandgasse 5

PREISLISTE



Flächenaufstellung

Top	Geschoss	WNFL	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	gew. Fläche	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger
WOHNUNGEN - ZUGANG JOHANN-WEBER-STRASSE 19									
1	EG							VERKAUFT	VERKAUFT
2	1. OG							VERKAUFT	VERKAUFT
3	1. OG	67,62		5,95			69,11	€ 365.000	€ 347.000
4	2. OG	69,46		11,40			72,31	€ 399.000	€ 379.000
5	2. OG	67,94		12,03			70,95	€ 389.000	€ 370.000
6	3. OG							VERKAUFT	VERKAUFT
7	3. OG							VERKAUFT	VERKAUFT
8	DG							VERKAUFT	VERKAUFT
9	DG	49,32		12,50	14,29		56,02	VERKAUFT	VERKAUFT
REIHENHÄUSER - ZUGANG JOHANN-WEBER-STRASSE 19									
HAUS 1	EG/OG/DG	101,12			22,93	31,67	108,42	VERKAUFT	VERKAUFT
HAUS 2	EG/OG/DG	101,47			20,72	31,03	108,11	VERKAUFT	VERKAUFT
HAUS 3	EG/OG/DG	100,23		2,95	19,36	29,27	107,27	VERKAUFT	VERKAUFT

Flächenaufstellung

Top	Geschoss	WNFL	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	gew. Fläche	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger
WOHNUNGEN - WEILANDGASSE 5									
1	EG							VERKAUFT	VERKAUFT
2	EG	74,92			19,31	15,17	80,51	€ 399.000	€ 379.000
3	1. OG	45,55		7,70			47,48	€ 249.000	€ 236.000
4	1. OG							VERKAUFT	VERKAUFT
5	1. OG	48,18		5,05			49,44	€ 259.000	€ 246.000
6	1. OG							VERKAUFT	VERKAUFT
7	2. OG	45,55		7,62			47,46	VERKAUFT	VERKAUFT
8	2. OG							VERKAUFT	VERKAUFT
9	2. OG	48,18		5,12			49,46	€ 275.000	€ 261.000
10	2. OG	49,37		5,72			50,80	€ 279.000	€ 265.000
11	3. OG							VERKAUFT	VERKAUFT
12	3. OG							VERKAUFT	VERKAUFT
13	3. OG							VERKAUFT	VERKAUFT
14	3. OG							VERKAUFT	VERKAUFT
15	DG							VERKAUFT	VERKAUFT
16	DG							VERKAUFT	VERKAUFT
REIHENHÄUSER - WEILANDGASSE 5									
HAUS 4	EG/OG/DG	119,81	10,06		48,66	59,32	146,63	€ 659.000	€ 627.000
HAUS 5	EG/OG/DG							VERKAUFT	VERKAUFT
HAUS 6	EG/OG/DG							VERKAUFT	VERKAUFT

GRUNDRISSSE

WOHNUNGEN

ZUGANG

JOHANN-WEBER-STRASSE 19



johann-weber-straße 19
top 2
1.obergeschoss



weiland
ZUHAUSE VERWEILEN

WOHNFLÄCHE 69,38 M²

1 VORRAUM	10,23 M ²
2 WOHNKÜCHE	22,17 M ²
3 ZIMMER	12,37 M ²
4 ZIMMER	14,80 M ²
5 BAD	5,69 M ²
6 WC	1,60 M ²
7 AR	2,52 M ²
8 BALKON	7,20 M ²



WEIGA
IMMOBILIENENTWICKLUNGS
GMBH & CO KG
LAMPIGASSE 9/11
1020 WIEN

0 1 2 3 4 5 M



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

STEUP
CONNECTING REAL ESTATE

ALVAREA

johann-weber-straße 19

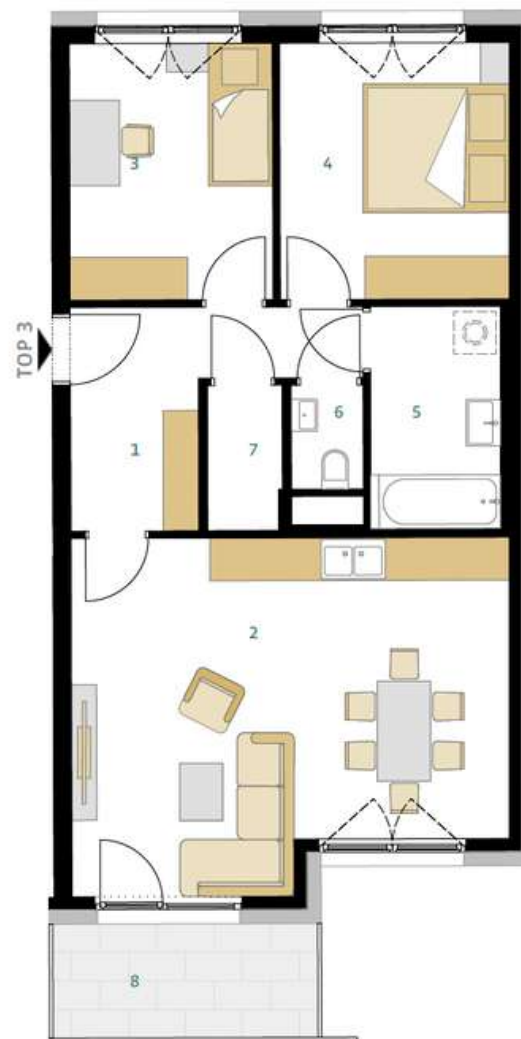
top 3

1.obergeschoss



weiland

ZUHAUSE VERWEILEN



WOHNFLÄCHE 67,78 M²

1 VORRAUM	7,96 M ²
2 WOHNKÜCHE	28,70 M ²
3 ZIMMER	10,27 M ²
4 ZIMMER	11,59 M ²
5 BAD	5,68 M ²
6 WC	1,47 M ²
7 AR	2,11 M ²
8 BALKON	5,95 M ²



WEIGA
IMMOBILIENENTWICKLUNGS
GMBH & CO KG
LAMPGASSE 9/11
1020 WIEN

0 1 2 3 4 5 M



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

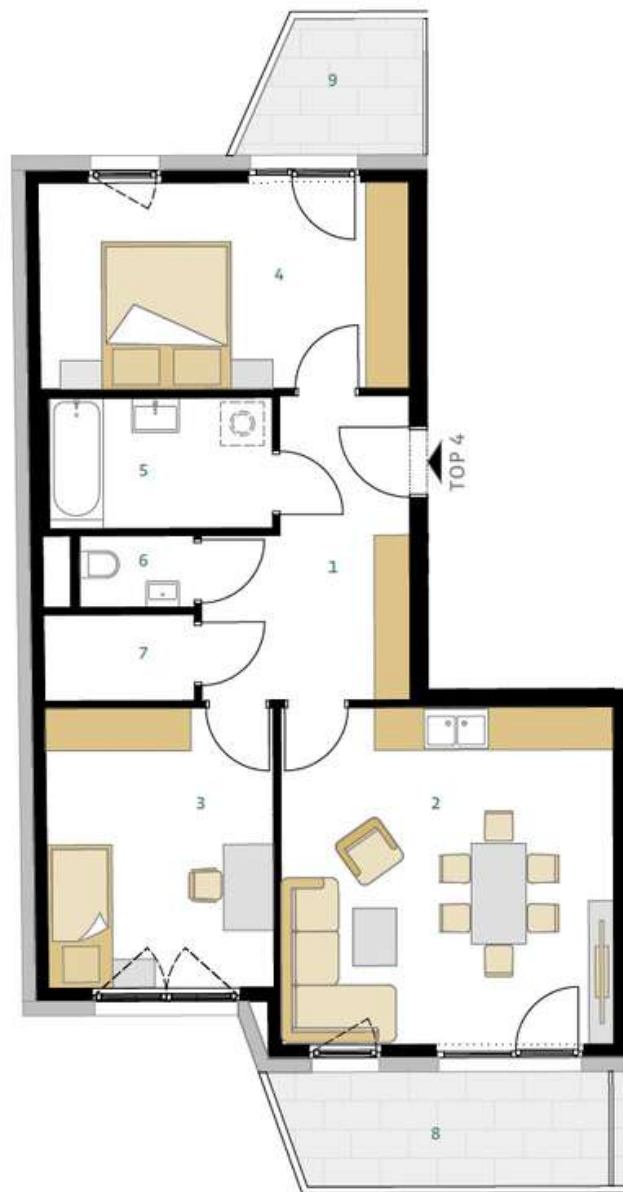
STEUP
CONNECTING REAL ESTATE

ALVAREA

johann-weber-straße 19

top 4

1.obergeschoss



0 1 2 3 4 5 M



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRMETER SIND NACH ROHBAUMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



weiland

ZUHAUSE VERWEILEN

WOHNFLÄCHE 69,38 M²

1 VORRAUM	10,23 M ²
2 WOHNKÜCHE	22,17 M ²
3 ZIMMER	12,37 M ²
4 ZIMMER	14,80 M ²
5 BAD	5,69 M ²
6 WC	1,60 M ²
7 AR	2,52 M ²
8 BALKON	7,20 M ²
9 BALKON	4,20 M ²



WEIGA
IMMOBILIENENTWICKLUNGS
GMBH & CO KG
LAMPIGASSE 9/11
1020 WIEN

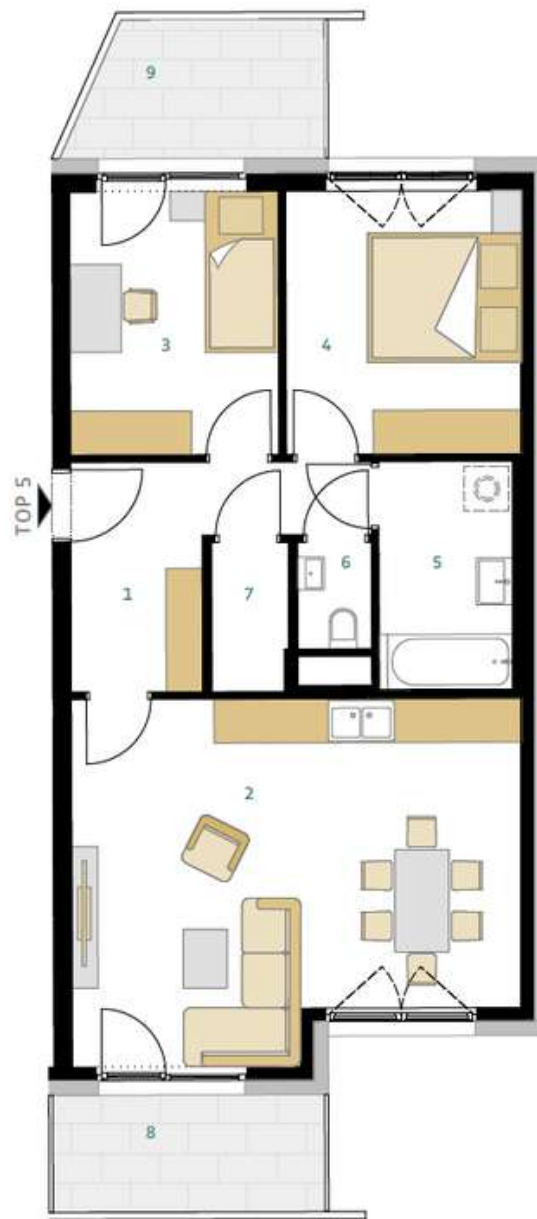
STEUP
CONNECTING REAL ESTATE

ALVAREA

johann-weber-straße 19

top 5

2.obergeschoss



weiland

ZUHAUSE VERWEILEN

WOHNFLÄCHE 67,78 M²

1 VORRAUM	7,96 M ²
2 WOHNKÜCHE	28,70 M ²
3 ZIMMER	10,27 M ²
4 ZIMMER	11,59 M ²
5 BAD	5,68 M ²
6 WC	1,47 M ²
7 AR	2,11 M ²
8 BALKON	5,95 M ²
9 BALKON	6,08 M ²



WEIGA
IMMOBILIENENTWICKLUNGS
GMBH & CO KG
LAMPIGASSE 9/11
1020 WIEN

UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

STEUP
CONNECTING REAL ESTATE

LVAREA

johann-weber-straße 19

top 9

dachgeschoss



weiland

ZUHAUSE VERWEILEN

WOHNFLÄCHE 48,75 M²

1 VORRAUM	6,28 M ²
2 WOHNKÜCHE	20,57 M ²
3 ZIMMER	16,10 M ²
4 BAD	4,50 M ²
5 WC	1,30 M ²
6 BALKON	5,89 M ²
7 BALKON	7,01 M ²
8 TERRASSE	6,08 M ²
9 TERRASSE	12,47 M ²



WEIGA
IMMOBILIENENTWICKLUNGS
GMBH & CO KG
LAMPIGASSE 9/11
1020 WIEN

UNVERBINDLICHE GRUNDRISSEINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

STEUP
CONNECTING REAL ESTATE

ALVAREA

GRUNDRISSSE

REIHENHÄUSER

ZUGANG

JOHANN-WEBER-STRASSE 19



johann-weber-straße 19
town house 1



weiland
ZUHAUSE VERWEILEN

WOHNFLÄCHE 101,12 M²

1 VORRAUM EG	5,13 M ²
2 WOHNKÜCHE	27,23 M ²
3 WC	1,72 M ²
4 AR	2,75 M ²
5 VORRAUM OG	4,76 M ²
6 ZIMMER	13,30 M ²
7 ZIMMER	14,52 M ²
8 BAD	5,38 M ²
9 VORRAUM DG	3,30 M ²
10 ZIMMER	17,85 M ²
11 BAD	5,18 M ²
12 TERRASSE DG	11,15 M ²
13 GARTENTERRASSE	11,77 M ²
14 GARTEN	15,88 M ²
15 GARTEN	15,78 M ²



WEIGA
IMMOBILIENENTWICKLUNGS
GMBH & CO KG
LAMPIGASSE 9/11
1020 WIEN



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

johann-weber-straße 19
town house 2



weiland
ZUHAUSE VERWEILEN



WOHNFLÄCHE 101,47 M²

1 VORRAUM EG	5,22 M ²
2 WOHNKÜCHE	27,39 M ²
3 WC	1,72 M ²
4 AR	2,75 M ²
5 VORRAUM OG	4,78 M ²
6 ZIMMER	13,22 M ²
7 ZIMMER	14,80 M ²
8 BAD	5,42 M ²
9 VORRAUM DG	3,39 M ²
10 ZIMMER	17,57 M ²
11 BAD	5,21 M ²
12 TERRASSE DG	9,35 M ²
13 GARTENTERRASSE	11,37 M ²
14 GARTEN	15,18 M ²
15 GARTEN	15,85 M ²



UNVERBINDLICHE GRUNDRISSEINFORMATION. FÜR DELIVERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DÜSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

WEIGA
IMMOBILIENENTWICKLUNGS
GMBH & CO KG
LAMPIGASSE 9/11
1020 WIEN

STEUP
CONNECTING REAL ESTATE

ALVAREA

johann-weber-straße 19
town house 3



weiland
ZUHAUSE VERWEILEN



WOHNFLÄCHE 100,19 M²

1 VORRAUM EG	5,04 M ²
2 WOHNKÜCHE	27,00 M ²
3 WC	1,72 M ²
4 AR	2,75 M ²
5 VORRAUM OG	4,78 M ²
6 ZIMMER	13,10 M ²
7 ZIMMER	14,82 M ²
8 BAD	5,21 M ²
9 VORRAUM DG	3,11 M ²
10 ZIMMER	17,53 M ²
11 BAD	5,13 M ²
12 TERRASSE DG	2,95 M ²
13 TERRASSE DG	7,78 M ²
14 GARTENTERRASSE	11,58 M ²
15 GARTEN	15,11 M ²
16 GARTEN	14,16 M ²



WEIGA
IMMOBILIENENTWICKLUNGS
GMBH & CO KG
LAMPIGASSE 9/11
1020 WIEN

UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR DELIVERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DÜSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

GRUNDRISSSE

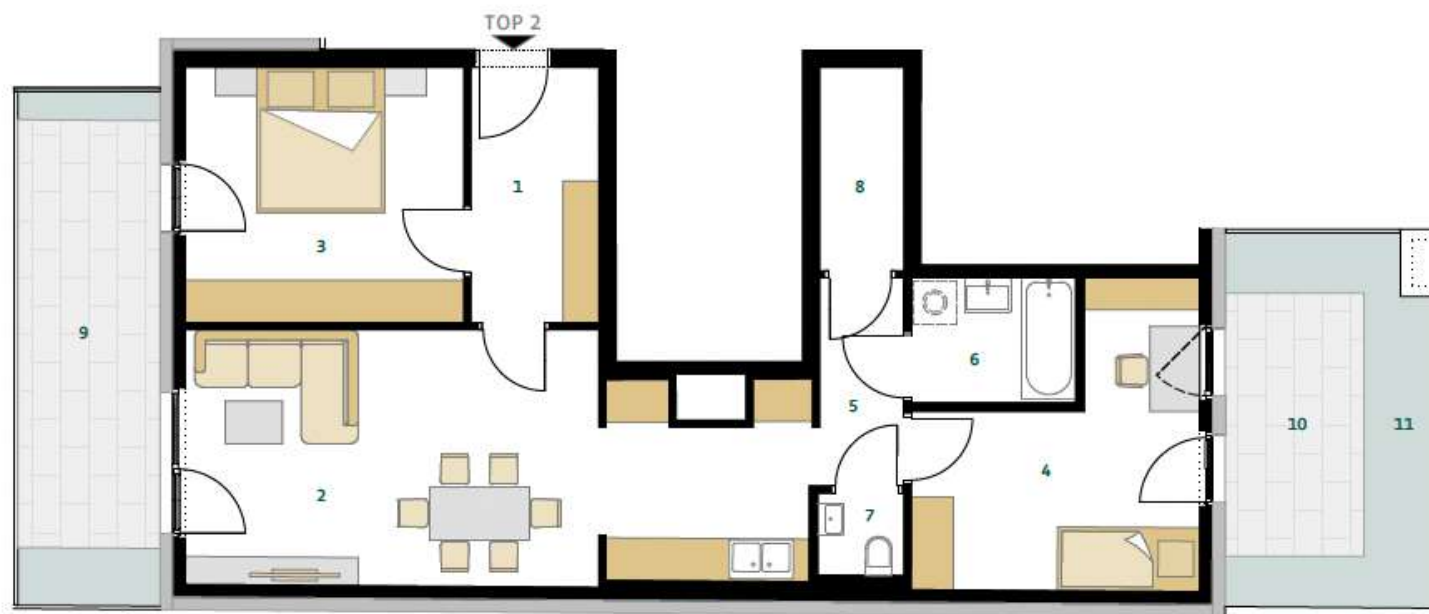
WOHNUNGEN ZUGANG WEILANDGASSE 5



weilandgasse 5
top 2
erdgeschoss



weiland
ZUHAUSE VERWEILEN



WOHNFLÄCHE	75,08 M ²
1 VORRAUM	6,48 M ²
2 WOHNKÜCHE	28,54 M ²
3 ZIMMER	14,12 M ²
4 ZIMMER	13,21 M ²
5 VORRAUM	3,68 M ²
6 BAD	4,16 M ²
7 WC	1,44 M ²
8 AR	3,45 M ²
9 GARTENTERRASSE	12,06 M ²
10 GARTENTERRASSE	7,25 M ²
11 GARTEN	15,06 M ²



WEIGA
IMMOBILIENENTWICKLUNGS
GMBH & CO KG
LAMPIGASSE 9/11
1020 WIEN

0 1 2 3 4 5 M



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MöBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

STEUP
CONNECTING REAL ESTATE

ALVAREA

weilandgasse 5
top 3
 1.obergeschoss



weiland
 ZUHAUSE VERWEILEN



WOHNFLÄCHE 45,74 M²

1 VORRAUM	8,59 M ²
2 WOHNKÜCHE	19,70 M ²
3 ZIMMER	11,37 M ²
4 BAD	4,95 M ²
5 WC	1,13 M ²
6 BALKON	7,70 M ²

0 1 2 3 4 5 M



UNVERBINDLICHE GRUNDRISSEINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANOBELAGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



WEIGA
 IMMOBILIENENTWICKLUNGS
 GMBH & CO KG
 LAMPIGASSE 9/11
 1020 WIEN

STEUP
 CONNECTING REAL ESTATE

ALVAREA

weilandgasse 5
top 4
1.obergeschoss



weiland
ZUHAUSE VERWEILEN

WOHNFLÄCHE 47,09 M²

1 VORRAUM	7,53 M ²
2 WOHNKÜCHE	21,70 M ²
3 ZIMMER	12,16 M ²
4 BAD	4,35 M ²
5 WC	1,35 M ²
6 BALKON	8,14 M ²



WEIGA
IMMOBILIENENTWICKLUNGS
GMBH & CO KG
LAMPIGASSE 9/11
1020 WIEN



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

STEUP
CONNECTING REAL ESTATE

ALVAREA

weilandgasse 5
top 5
 1.obergeschoss



weiland
 ZUHAUSE VERWEILEN



WOHNFLÄCHE 48,54 M²

1 VORRAUM	8,37 M ²
2 WOHNKÜCHE	20,79 M ²
3 ZIMMER	13,90 M ²
4 BAD	4,05 M ²
5 WC	1,43 M ²
6 BALKON	5,05 M ²

0 1 2 3 4 5 M



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR DELIVERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



WEIGA
 IMMOBILIENENTWICKLUNGS
 GMBH & Co KG
 LAMPIGASSE 9/11
 1020 WIEN

STEUP
 CONNECTING REAL ESTATE

ALVAREA

weilandgasse 5
top 7
2.obergeschoss



weiland
ZUHAUSE VERWEILEN

WOHNFLÄCHE 45,74 M²

1 VORRAUM	8,59 M ²
2 WOHNKÜCHE	19,70 M ²
3 ZIMMER	11,37 M ²
4 BAD	4,95 M ²
5 WC	1,13 M ²
6 BALKON	7,70 M ²



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MOBILIERUNG - AUSGEDRUMMEN WASHCISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



WEIGA
IMMOBILIENENTWICKLUNGS
GMBH & CO KG
LAMPIGASSE 9/11
1020 WIEN

STEUP
CONNECTING REAL ESTATE

ALVAREA

weilandgasse 5
top 8
2.obergeschoss



weiland
ZUHAUSE VERWEILEN

WOHNFLÄCHE 47,09 M²

1 VORRAUM	7,53 M ²
2 WOHNKÜCHE	21,70 M ²
3 ZIMMER	12,16 M ²
4 BAD	4,35 M ²
5 WC	1,35 M ²
6 BALKON	8,14 M ²



WEIGA
IMMOBILIENENTWICKLUNGS
GMBH & CO KG
LAMPIGASSE 9/11
1020 WIEN

0 1 2 3 4 5 M



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

STEUP
CONNECTING REAL ESTATE

ALVAREA

weilandgasse 5
top 9
 2.obergeschoss



weiland
 ZUHAUSE VERWEILEN



WOHNFLÄCHE 48,54 M²

1 VORRAUM	8,37 M ²
2 WOHNKÜCHE	20,79 M ²
3 ZIMMER	13,90 M ²
4 BAD	4,05 M ²
5 WC	1,43 M ²
6 BALKON	5,05 M ²

0 1 2 3 4 5 M



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



WEIGA
 IMMOBILIENENTWICKLUNGS
 GMBH & CO KG
 LAMPIGASSE 9/11
 1020 WIEN

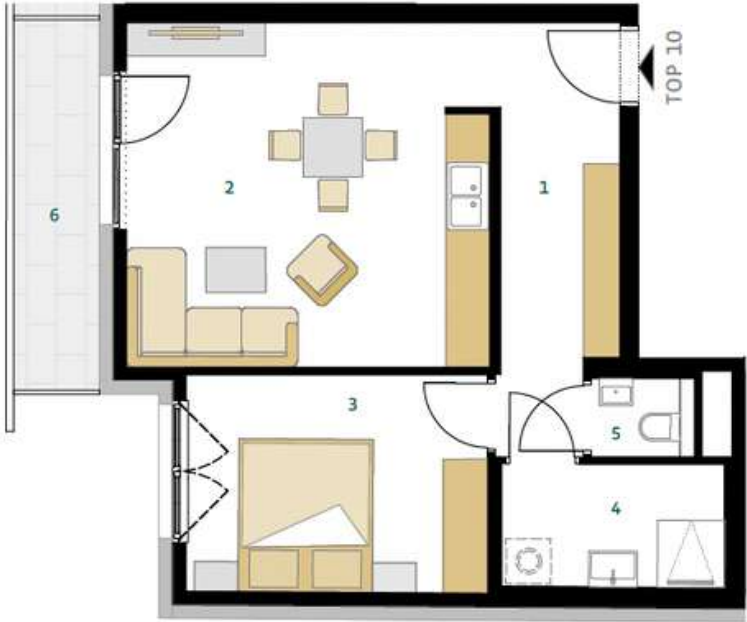
STEUP
 CONNECTING REAL ESTATE

ALVAREA

weilandgasse 5
top 10
2.obergeschoss



weiland
ZUHAUSE VERWEILEN



WOHNFLÄCHE	49,52 M²
1 VORRAUM	8,58 M²
2 WOHNKÜCHE	22,65 M²
3 ZIMMER	11,82 M²
4 BAD	5,16 M²
5 WC	1,31 M²
6 BALKON	5,72 M²



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

WEIGA
IMMOBILIENENTWICKLUNGS
GMBH & CO KG
LAMPIGASSE 9/11
1020 WIEN

GRUNDRISSSE

REIHENHÄUSER ZUGANG WEILANDGASSE 5



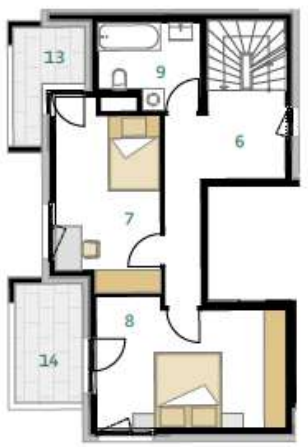
weilandgasse 5
town house 4



weiland
ZUHAUSE VERWEILEN



dg



1.og



eg



WOHNFLÄCHE	119,81 M²
1 VORRAUM EG	5,26 M²
2 WOHNKÜCHE	28,50 M²
3 SR	6,18 M²
4 WC	2,44 M²
5 AR	2,75 M²
6 VORRAUM OG	10,57 M²
7 ZIMMER	13,56 M²
8 ZIMMER	17,19 M²
9 BAD	6,05 M²
10 VORRAUM DG	5,72 M²
11 ZIMMER	16,31 M²
12 BAD	5,28 M²
13 LOGGIA	4,18 M²
14 LOGGIA	5,88 M²
15 DACHTERRASSE	11,00 M²
16 DACHTERRASSE	15,73 M²
17 GARTENTERRASSE	21,93 M²
18 GARTEN	50,62 M²
19 GARTEN	8,70 M²



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

WEIGA
IMMOBILIENENTWICKLUNGS
GMBH & CO KG
LAMPIGASSE 9/11
1020 WIEN

weilandgasse 5

town house 5



weiland

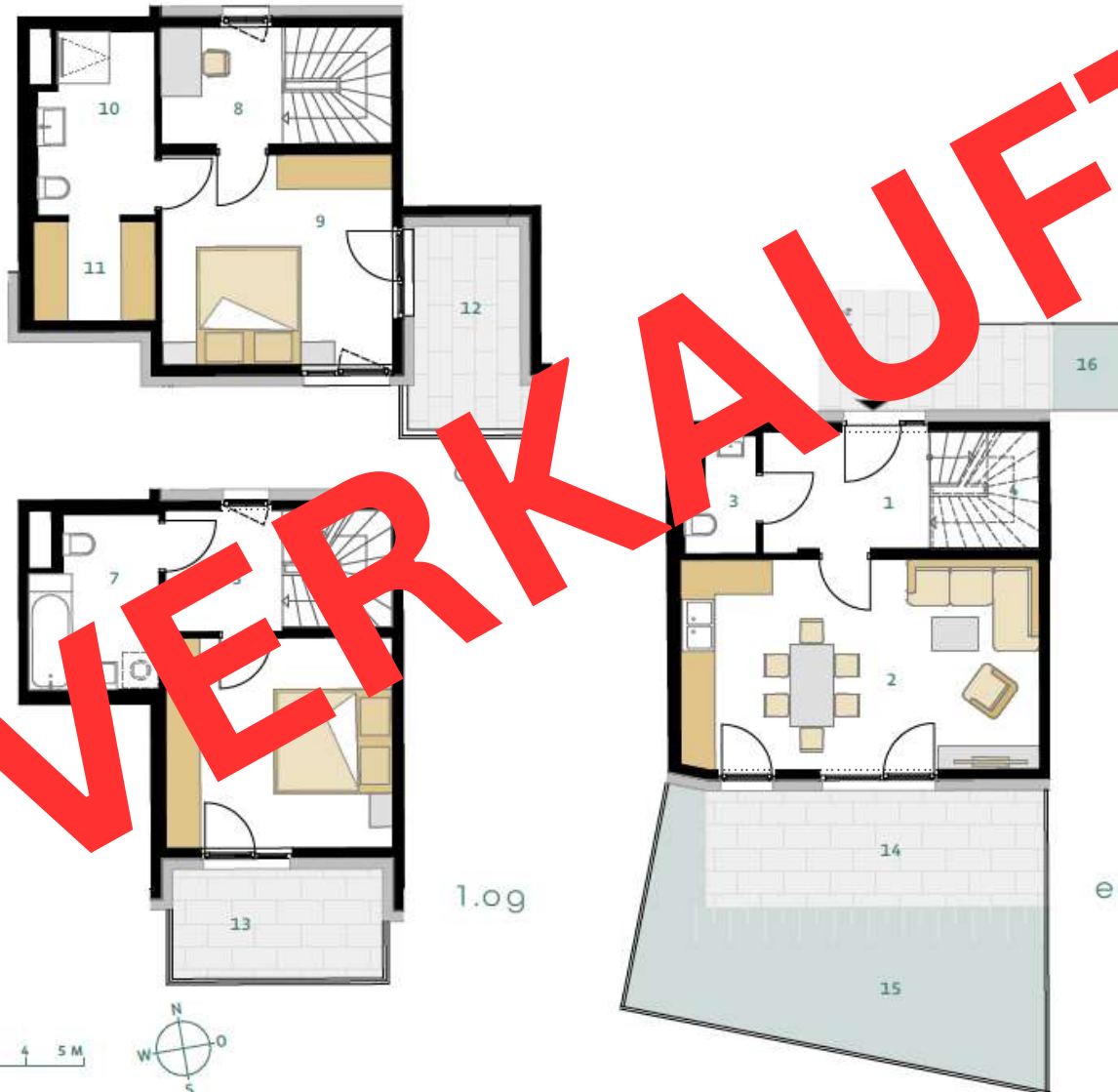
ZUHAUSE VERWEILEN

WOHNFLÄCHE 87,03 M²

1 VORRAUM EG	5,93 M ²
2 WOHNKÜCHE	22,70 M ²
3 WC	2,19 M ²
4 AR	2,68 M ²
5 VORRAUM OG	4,29 M ²
6 ZIMMER	14,36 M ²
7 BAD	6,19 M ²
8 VORRAUM DG	4,27 M ²
9 ZIMMER	14,61 M ²
10 BAD	6,15 M ²
11 SR	3,66 M ²
12 TERRASSE DG	7,28 M ²
13 BALKON OG	7,22 M ²
14 GARTENTERRASSE	11,70 M ²
15 GARTEN	19,63 M ²
16 GARTEN	6,15 M ²



WEIGA
IMMOBILIENENTWICKLUNGS
GMBH & CO KG
LAMPGASSE 9/11
1020 WIEN



0 1 2 3 4 5 M



UNVERBINDLICHE GRUNDRISSEINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DÜSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

STEUP
CONNECTING REAL ESTATE

ALVAREA

weilandgasse 5
town house 6



weiland

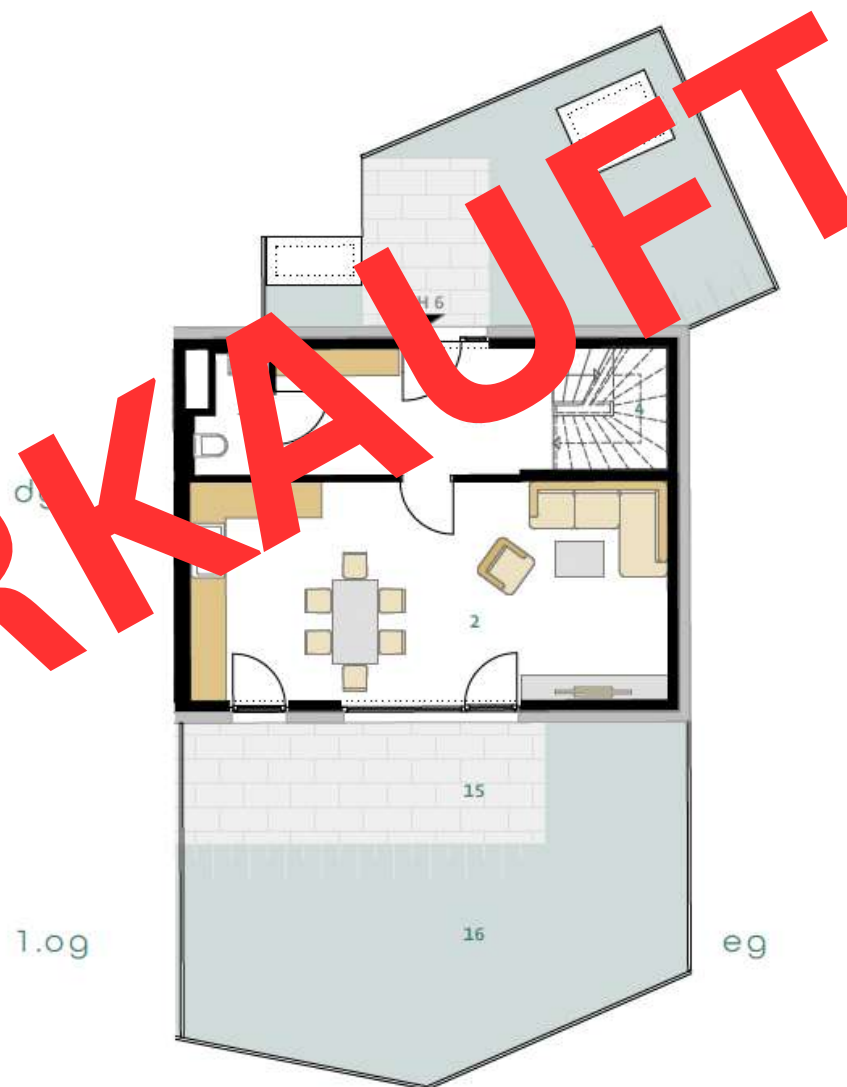
ZUHAUSE VERWEILEN

WOHNFLÄCHE 113,31 M²

1 VORRAUM EG	9,68 M ²
2 WOHNKÜCHE	28,97 M ²
3 WC	2,19 M ²
4 AR	2,68 M ²
5 VORRAUM OG	6,68 M ²
6 ZIMMER	16,01 M ²
7 ZIMMER	16,32 M ²
8 BAD	5,27 M ²
9 VORRAUM DG	2,54 M ²
10 ZIMMER	16,71 M ²
11 BAD	5,27 M ²
12 LOGGIA	2,28 M ²
13 TERRASSE DG	8,90 M ²
14 BALKON OG	6,25 M ²
15 GARTENTERRASSE	12,00 M ²
16 GARTEN	32,90 M ²
17 GARTEN	25,00 M ²



WEIGA
IMMOBILIENENTWICKLUNGS
GMBH & CO KG
LAMPIGASSE 9/11
1020 WIEN



UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

STEUP
CONNECTING REAL ESTATE

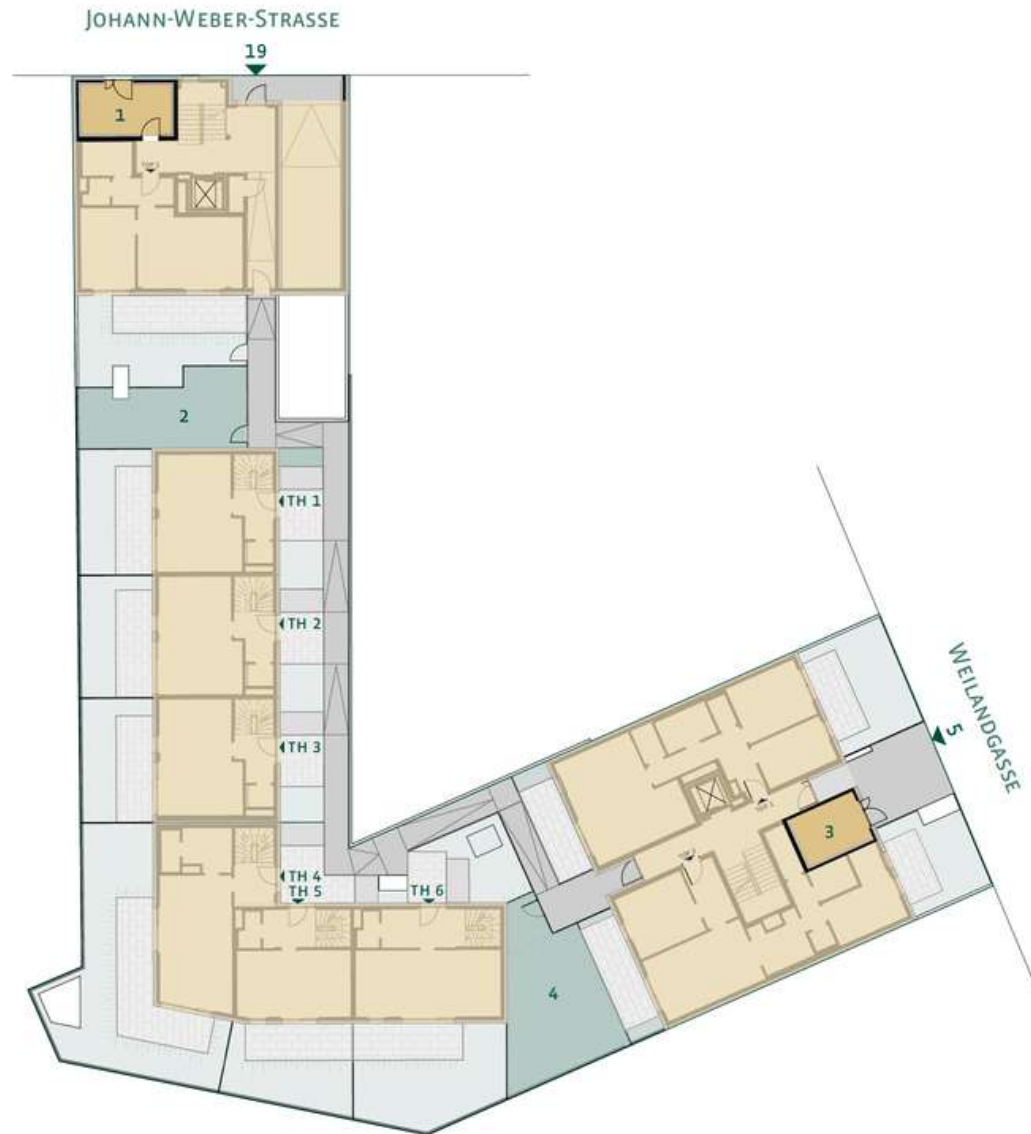
ALVAREA

GRUNDRISS

GESCHOSSPLAN ERDGESCHOSS



johann-weber-straße 19
weilandgasse 5
lageplan
erdgeschoss



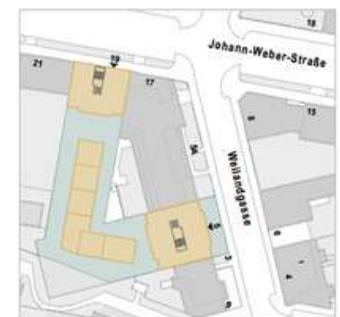
weiland
ZUHAUSE VERWEILEN

JOHANN-WEBER-STRASSE 19

- 1 MÜLLRAUM
- 2 KINDERSPIELPLATZ

WEILANDGASSE 5

- 3 MÜLLRAUM
- 4 KINDERSPIELPLATZ



JoWe Immo GmbH
Eßlinggasse 7/3
1010 Wien, Österreich

UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DÜSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETETER SIND NACH ROHBAUMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.

STEUP
CONNECTING REAL ESTATE

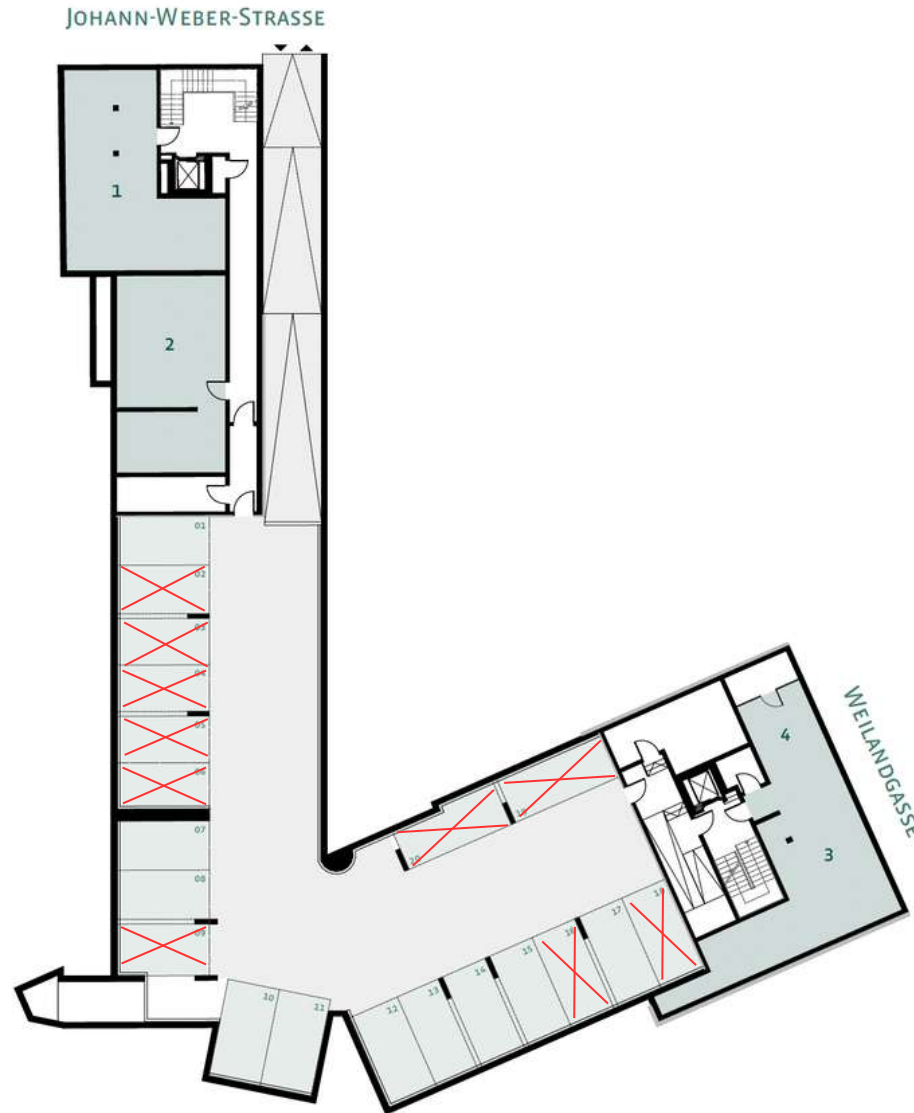
ALVAREA

GRUNDRISS

GESCHOSSPLAN UNTERGESCHOSS



johann-weber-straße 19
weilandgasse 5
tiefgarage
untergeschoss



0 2 4 6 M

UNVERBINDLICHE GRUNRISSINFORMATION. FÜR GELIEFERTE QUALITÄTEN IST AUSSCHLIESSLICH DIE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERBINDLICH. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG - AUSGENOMMEN WASCHTISCHE, DUSCHE, BADEWANNE, WC UND THERME - IST NICHT BESTANDTEIL DES LIEFERUMFANGES UND DIENT NUR ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. ALLE QUADRATMETER SIND NACH ROHBAUMMASSEN BERECHNET UND BERÜCKSICHTIGEN KEINE WANDBELÄGE WIE Z.B. FLIESEN. ÄNDERUNGEN IN DER AUSFÜHRUNG VORBEHALTEN! TOLERANZEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE SIND MÖGLICH.



weiland
ZUHAUSE VERWEILEN

JOHANN-WEBER-STRASSE 19

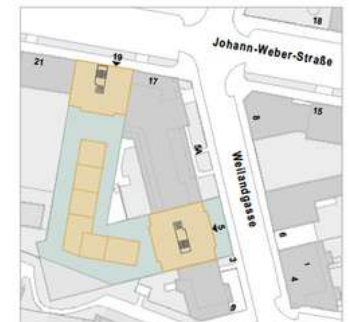
1 EINLAGERUNGSRÄUME

2 KiWA- UND FAHRRADABSTELLRAUM

WEILANDGASSE 5

3 EINLAGERUNGSRÄUME

4 KiWA- UND FAHRRADABSTELLRAUM



JoWe Immo GmbH
Eßlinggasse 7/3
1010 Wien, Österreich

STEUP
CONNECTING REAL ESTATE

ALVAREA

Ansprechpartner



Nicole Öttl

+43 660 82 94 740
noe@alvarea.com



Emilia Steup

+43 699 11 06 1190
emilia@steup.at

Allgemeines

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Das oben angeführte Objekt wird freibleibend und unverbindlich zum Kauf angeboten. Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Es gelten die Bestimmungen der Immobilienmaklerverordnung 1996. Ergänzend dazu, wurde die Übersicht der zu erwartenden Nebenkosten gemäß KSchG übermittelt.

Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass Sie im Falle des Ankaufes des oben angeführten Objektes mit folgenden Nebenkosten zu rechnen haben:

- 3% Vermittlungsprovision zzgl. 20% USt.
- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Eintragungsgebühr
- ca. 3,6 % für die Errichtung, Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages (hierbei handelt es sich um den Höchstbetrag inkl. 20% USt., die tatsächlichen Kosten sind mit Ihrem Notar oder Rechtsanwalt zu verhandeln)

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Liegenschaftsabgeber bzw. dessen direkten oder indirekten Gesellschaften ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Bitte beachten Sie die im Anhang befindliche Nebenkostenübersicht!



STEUP Realitäten GmbH
Seilergasse 4 / Top 3
1010 Wien

office@steup.at
+43 664 18 22 644

www.steup.at

ALVAREA Immobilien GmbH
Bauernmarkt 10/15
1010 Wien

office@alvarea.com
+43 1 39 100 02

www.alvarea.com