



1140 WIEN – LINZER STRASSE 286-288

WOHNEN BEIM  
**CASINOPARK**

## WOHNEN IM GRÜNEN HERZEN WIENS

Penzing gilt mit seinen mit großen Teilen des Wienerwalds als einer der grünsten Bezirke der Stadt. Gegenüber dem historischen Casino Baumgarten und dem großzügigen, angrenzenden Casino-Park errichtet die Wiener Bauträger- und EntwicklungsgesmbH (WIEBE) 34 hochwertige, freifinanzierte Eigentumswohnungen von 50 m<sup>2</sup> bis 148 m<sup>2</sup> – vom kompakten 2-Zimmer-Appartement bis zur großzügigen 4-Zimmer-Maisonette. Das Gebäudeensemble beinhaltet in einem eigenen Hoftrakt großzügige 3-Zimmer-Wohnungen sowie eine separate Bürofläche. Im Areal vermittelt auch eine Maisonette als freistehendes Gebäude Einfamilienhausflair.

## WOHNANSPRÜCHE AUF HÖCHSTEM NIVEAU ...

Die geschmackvolle Ausstattung und die hochwertigen Materialien – etwa das edle Echtholzparkett – richten sich an anspruchsvolle Interessenten, die die durchdachte Raumaufteilung der Apartments zu schätzen wissen.

Die drei barrierefreien Wohngebäude bieten großzügige Gemeinschaftsflächen wie einen Kleinkinderspielplatz, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie eine hauseigene Tiefgarage.

BAUGEBINN:  
ENDE 2022





4-ZIMMER-WOHNUNG

2-ZIMMER-WOHNUNG

3-ZIMMER-WOHNUNG



**HWB:**

STIEGE 1&2: 22,4 kWh/m<sup>2</sup>a

NEUBAU HOFTRAKT:  
26,5 kWh/m<sup>2</sup>a

EINFAMILIENHAUS -  
BESTAND: 43,0 kWh/m<sup>2</sup>a

## ... FÜR KLIMABEWUSSTE FREIGEISTER

Jede der schlüsselfertig übergebenen Wohnungen verfügt über jeweils eigene Freiflächen wie Balkone oder Terrassen, sowie nette Eigengärten im Erdgeschoß. Die Niedrigenergiebauweise sorgt für leistbare Heizkosten, die hauseigene Solaranlage mit angeschlossener Wärmepumpe stellt eine klimaneutrale Warmwasserversorgung sicher.

## BESTENS VERNETZT IN DER CITY

Die zahlreichen Nahversorger und Gastronomiebetriebe in unmittelbarer Umgebung sowie das Einkaufszentrum Auhofcenter bieten eine hervorragende Infrastruktur. Eine Volksschule in Gehweite sowie mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht zu erreichende höhere Schulen machen den Standort auch für Familien hochinteressant.

Eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Straßenbahnlinie 52 gegeben, welche sich fast direkt vor der Haustüre befindet, ebenso die Autobuslinie 47A, die Sie zur U4-Station Ober St.Veit bringt. Ein paar Schritte weiter gelangt man zur Linie 49, die wiederum eine Anbindung an die U3 ermöglicht. Auch die A1-Autobahnauffahrt Auhof liegt nicht weit entfernt.



## AUSSTATTUNG

- 34 Appartements mit zwei bis vier Zimmern mit großzügigen Freiflächen (Terrassen, Balkone oder Eigengärten)
- Wohnflächen von 50 m<sup>2</sup> bis 148 m<sup>2</sup>
- eigene Kellerabteile
- außenliegender Sonnenschutz
- Echtholz-Parkettböden in den Wohnräumen (Eiche)
- 60/30 Feinsteinzeugfliesen in Bad und WC
- Doppelfalztüre, WK3 Sicherheitstüre
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Scheibenisolierverglasung
- Niedrigenergie-Standard
- Heizwärmebedarf:
  - Stiege 1&2: 22,4 kWh/m<sup>2</sup>a
  - Neubau Hoftrakt: 26,5 kWh/m<sup>2</sup>a
  - Einfamilienhaus Bestand: 43,0 kWh/m<sup>2</sup>a
- Heizung/Kühlung durch hauseigene Wärmepumpenanlage, kombiniert mit hauseigener Solaranlage
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume
- Gemeinschafts-SAT-Anlage
- Tiefgarage mit 23 Stellplätzen
- Kleinkinderspielplatz

*Diese Broschüre gilt als allgemeine Information unseres Projektes und bildet keine Vertragsgrundlage. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen vorbehalten.*





Für Auskünfte stehen wir  
Ihnen gerne zur Verfügung!

## AUSKUNFT

WIEBE Wiener Bauträger-  
und EntwicklungsgesmbH  
1150 Wien  
Märzstraße 1 / IMMOCENTER  
Tel: +43 1 403 41 81-19

[office@wiebe.co.at](mailto:office@wiebe.co.at)  
<http://wiebe.co.at/>

