



# RESIDENZ AM STADTRAND

1140 WIEN  
SCHLEUSENSTRASSE 1A/  
BAHNSTRASSE 2F





ZEITPLAN

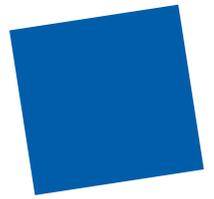
kurzfristig  
beziehbar

## Natur trifft auf Urbanität

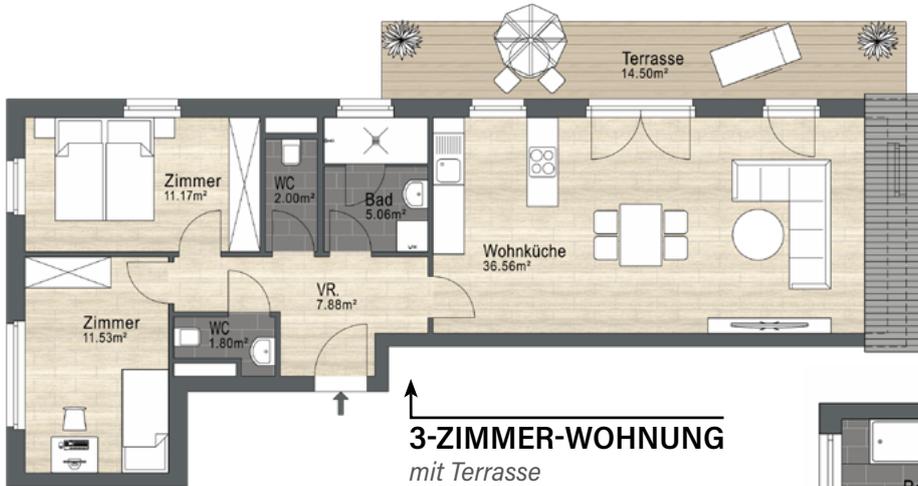
Die *Residenz am Stadtrand* ist ein modernes Wohnbauprojekt in Penzing/Weidlingau, das urbanes Wohnen und naturnahes Leben harmonisch vereint. Am grünen Stadtrand gelegen, genießen Bewohner die Nähe zur Natur, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens zu verzichten. Besonderer Wert wird auf eine erstklassige Bauausführung gelegt – das Projekt steht für eine perfekte Symbiose, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird.

Wohnen am grünen Stadtrand und dennoch alle Annehmlichkeiten der Stadt genießen – das bietet ein neues Familienwohnbau-Projekt in Penzing/Weidlingau. In vier modernen Stadtvillen mit insgesamt 27 Wohnungen und hauseigener Tiefgarage.



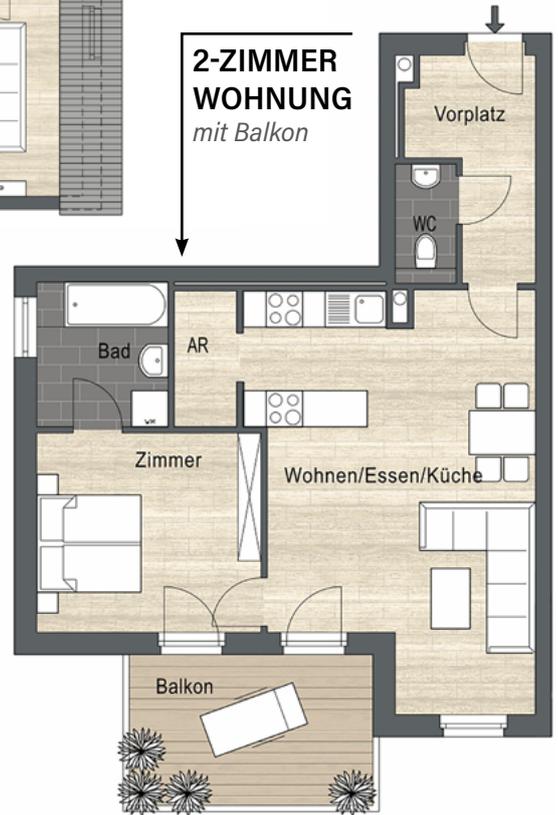


## GRUNDRISSEBEISPIELE



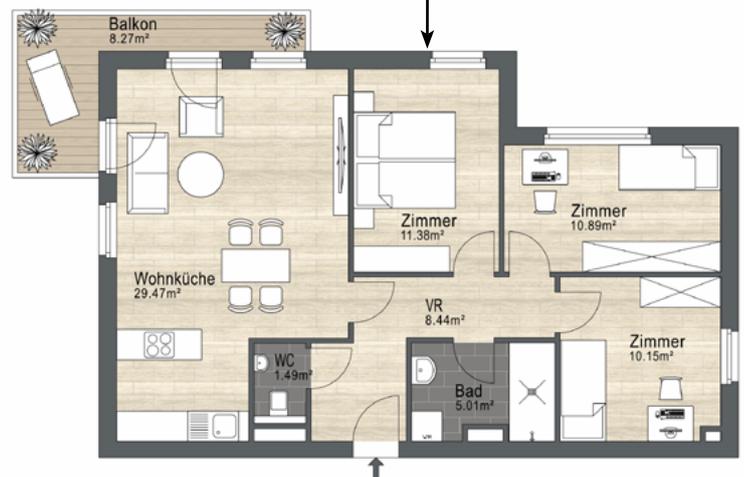
**3-ZIMMER-WOHNUNG**  
mit Terrasse

**5-ZIMMER-WOHNUNG**  
mit 3 Terrassen und 2 Badezimmern



**2-ZIMMER**  
**WOHNUNG**  
mit Balkon

**4-ZIMMER-WOHNUNG**  
mit Balkon





## Wohnqualität auf höchstem Niveau

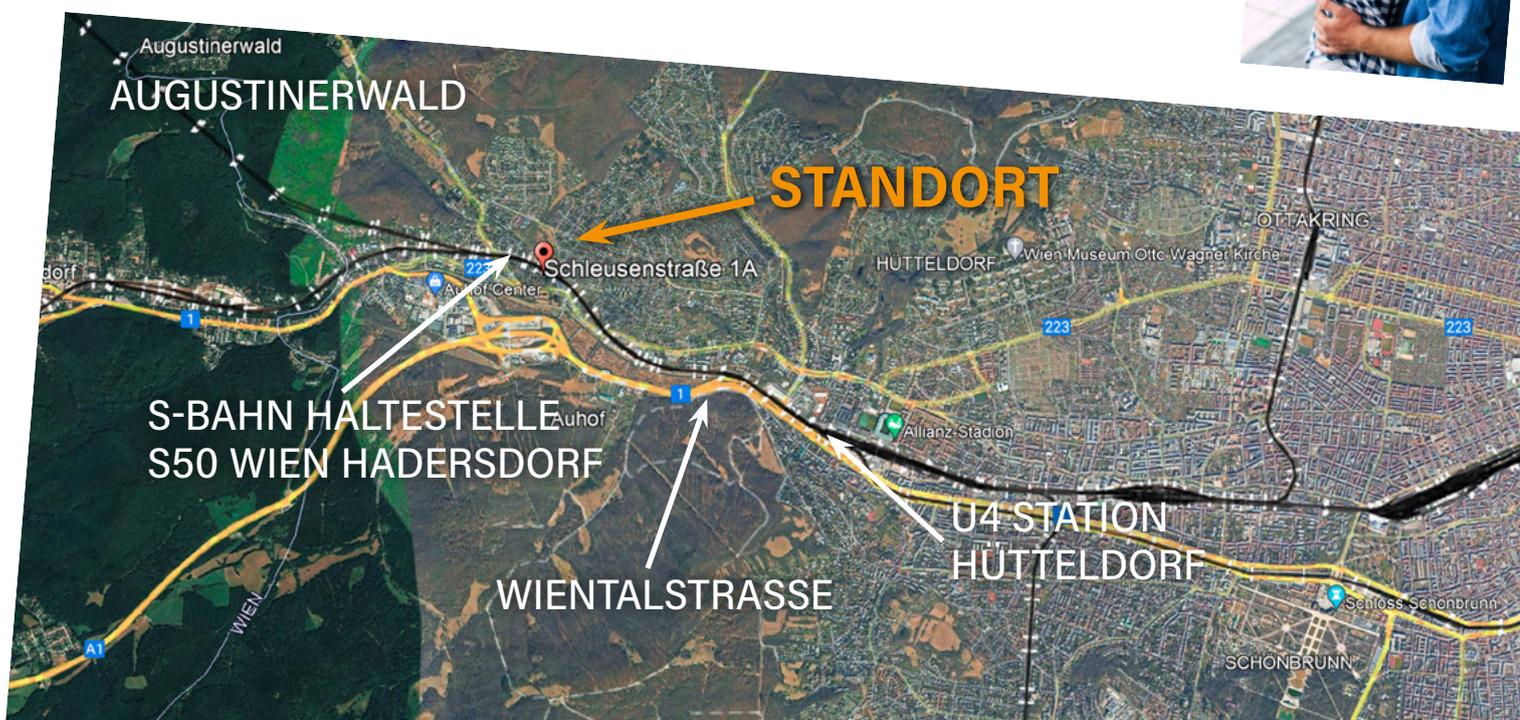
Hochwertige Materialien und eine geschmackvolle Ausstattung – etwa das edle Echtholzparkett – richten sich an anspruchsvolle Interessenten, die die durchdachte Raumaufteilung der Appartements zu schätzen wissen. Die großzügigen individuellen Außenbereiche der freifinanzierten 1- bis 5-Zimmer-Appartements bieten Wohn- und Lebensqualität auf allerhöchstem Niveau – vom 42 m<sup>2</sup> Single-Atelier bis hin zum 124 m<sup>2</sup> großen Familiendomizil.

Die moderne Niedrigenergiebauweise entspricht den höchsten technischen Standards und bietet ein Maximum an Energie- und Kosteneffizienz.

## Das Beste beider Welten

Urbane Annehmlichkeiten wie fußläufig erreichbare Nahversorger und Gastronomiebetriebe bieten zusammen mit dem angrenzenden Wienerwald und dem Lainzer Tiergarten das Beste beider Welten.

Pendler können sich darüber hinaus auf eine erstklassige Verkehrs-Infrastruktur verlassen: Die fußläufig erreichbare S-Bahn-Station Wien Hadersdorf bringt Sie mit der S50 binnen 20 Minuten in die City, auch die Buslinien 50A, 50B, Bus 450, 451 und 453 bieten eine hervorragende Öffi-Anbindung in die Umgebung. Die U4 Station Hütteldorf mit Park & Ride Anlage ist in nur 10 Fahrminuten erreichbar. Für Autofahrer ist außerdem die nahe A1-Autobahnauffahrt Auhof innerhalb von 6 Autominuten erreichbar, falls es aus der Stadt ins Grüne gehen soll.



# AUSSTATTUNG

- 4 charmante Stadtvillen
- 27 Wohnungen
- 1-5 Zimmer
- 42-124 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Holz-/Alufenster
- elektrischer Sonnenschutz durch Senkrechtmarkisen
- Stahlbetonbau mit teilweise vorgehängter Holzfassade
- Deckenheiz-/kühlung durch Tiefenbohrungen in Kombination mit Wärmepumpe
- Niedrigenergiestandard
- 18 KFZ-Stellplätze
- davon 14 in Tiefgarage mit Autolift und 4 im Erdgeschoss im Freien
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume



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

# AUSKUNFT

Für Auskünfte stehen wir  
Ihnen gerne zur Verfügung:

**Familienwohnbau  
gemeinnützige Bau- und  
Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

1150 Wien  
Märzstraße 1 / IMMOCENTER

Tel: +43 1 403 41 81- 19

[internet@familienwohnbau.at](mailto:internet@familienwohnbau.at)  
[www.familienwohnbau.at](http://www.familienwohnbau.at)



**familienwohnbau**  
gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

