



1140 WIEN, LINZER STRASSE 286-288

ZUHAUSE AM CASINOPARK

EINZIEHEN - ANKOMMEN - WOHLFÜHLEN



Wohnen im grünen Herzen Wiens

Gegenüber dem historischen Casino Baumgarten und dem weitläufigen Casino-Park hat die WIEBE – Wiener Bauträger- und EntwicklungsgesmbH ein außergewöhnliches Wohnprojekt realisiert.

Es umfasst 34 hochwertige, freifinanzierte Eigentumswohnungen von 50 m² bis 148 m² – vom kompakten 2-Zimmer-Appartement bis zur großzügigen 4-Zimmer-Familienwohnung.

Ergänzt wird das Ensemble durch ein modernes Townhouse mit zwei 4-Zimmer-Maisonette-Wohnungen und integrierten Büros, das die berufliche Nutzung des Erdgeschosses ermöglicht.

Eine freistehende 4-Zimmer-Maisonette verleiht dem Areal zudem den Charme eines Einfamilienhauses.



Raum für Leben - Qualität, die man spürt



Geschmackvolle Parkettböden, erstklassige Materialien und durchdachte Grundrisse schaffen ein Zuhause mit hohem Wohnkomfort. Jede Wohnung verfügt über großzügige Freiflächen wie Loggia, Terrasse oder Eigengarten – perfekt zum Entspannen.

Die drei barrierefreien Wohngebäude bieten zudem attraktive Gemeinschaftsflächen: einen Kleinkinderspielplatz, Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder sowie eine hauseigene Tiefgarage.

Nachhaltig gedacht - für ein gutes Gefühl jeden Tag

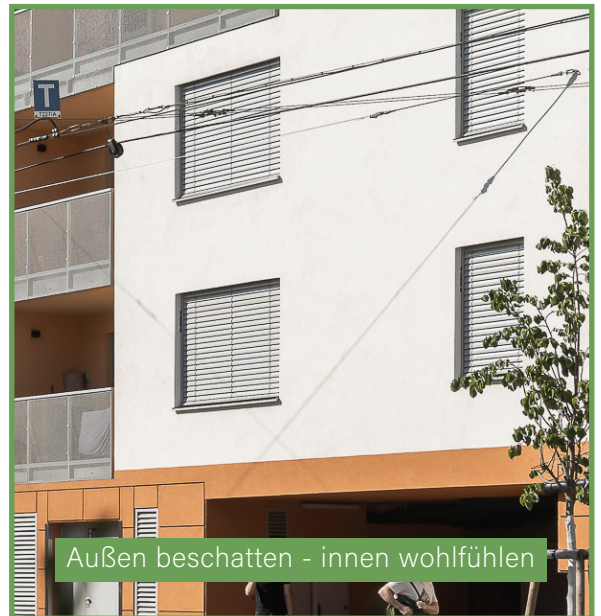
Wer hier wohnt, spürt die Qualität in jedem Detail – und das Tag für Tag.

Die Deckenheizung und -kühlung sorgt leise und elegant für Wohlfühltemperaturen zu jeder Jahreszeit.

Dahinter steckt ein durchdachtes Energiekonzept:

Eine Wärmepumpenanlage mit Geothermie (Tiefenbohrungen) und Sonnenkollektoren liefert umweltfreundliche Energie und ermöglicht eine ressourcenschonende Bereitstellung von Heizung und Warmwasser.

So entsteht ein Zuhause, das nicht nur ästhetisch überzeugt, sondern auch nachhaltig und zukunftsorientiert ist – ein spürbarer Mehrwert für alle, die Wert auf Komfort und Verantwortungsbewusstsein legen.



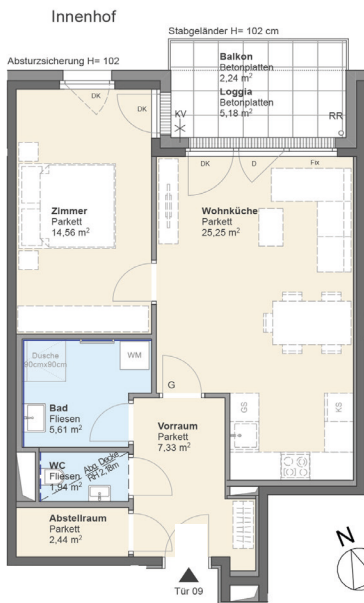
MEHR KOMFORT - MEHR RAUM - MEHR ZUHAUSE



Architektonische Eleganz im Überblick

Linzer Straße 288/Top 9

Kaufpreis: EUR 396.500,--
Kaufpreis netto: EUR 354.100,--
monatl. Kosten: EUR 188,--



2-ZIMMER-WOHNUNG im 3. Stock

- 56,99 m² Wohnfläche
- 2,19 m² Balkon
- 5,07 m² Loggia
- 2,03 m² Kellerabteil

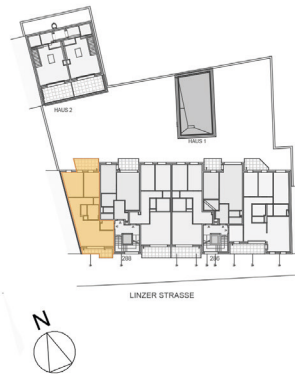
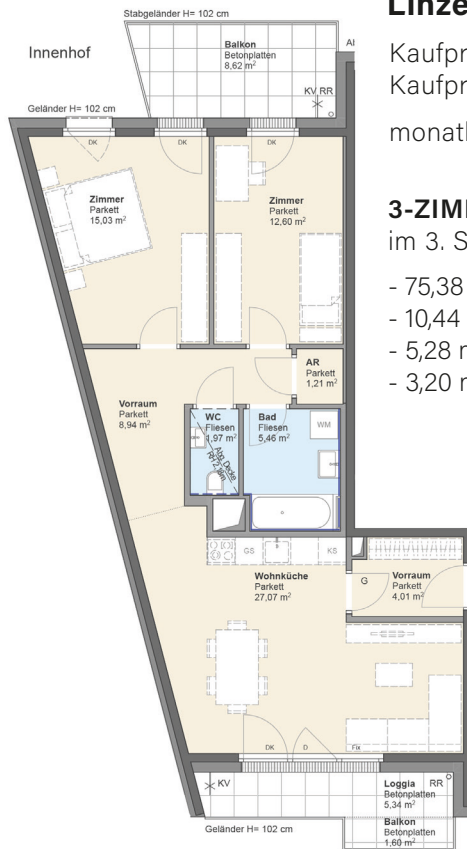


Linzer Straße 288/Top 8

Kaufpreis: EUR 538.600,--
Kaufpreis netto: EUR 481.100,--
monatl. Kosten: EUR 249,--

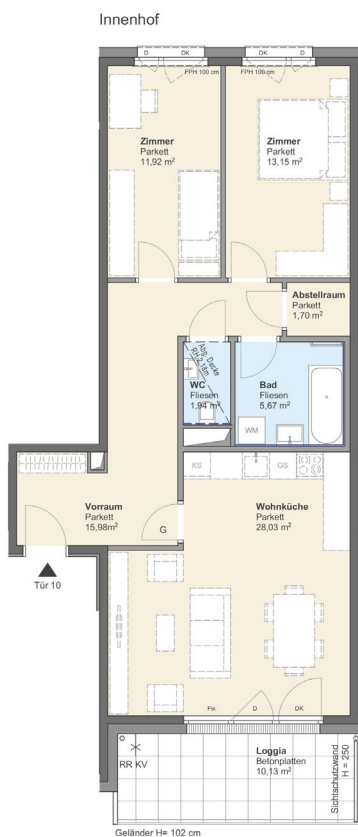
3-ZIMMER-WOHNUNG im 3. Stock

- 75,38 m² Wohnfläche
- 10,44 m² Balkon
- 5,28 m² Loggia
- 3,20 m² Kellerabteil



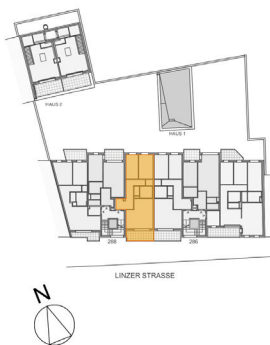
Linzer Straße 288/Top 10

Kaufpreis: EUR 559.300,--
Kaufpreis netto: EUR 499.500,--
monatl. Kosten: EUR 258,--



3-ZIMMER-WOHNUNG im 3. Stock

- 78,43 m² Wohnfläche
- 3,24 m² Balkon
- 6,93 m² Loggia
- 3,84 m² Kellerabteil

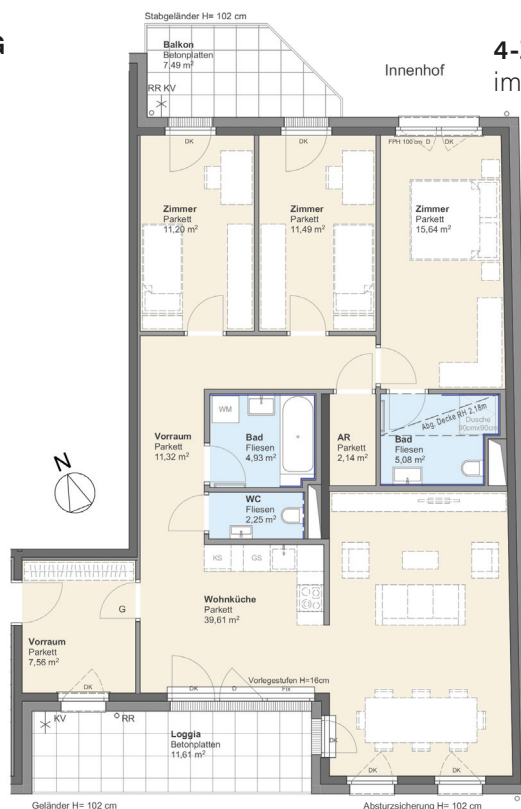


Linzer Straße 286/Top 12

Kaufpreis: EUR 778.000,--
Kaufpreis netto: EUR 694.900,--
monatl. Kosten: EUR 365,--

4-ZIMMER-WOHNUNG im 3. Stock

- 111,29 m² Wohnfläche
- 7,43 m² Balkon
- 11,61 m² Loggia
- 4,16 m² Kellerabteil



Exklusives Townhouse – mit zwei Maisonette-Wohnräumen Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Linzer Straße 286/Haus 2/Tür 1

Kaufpreis: EUR 897.500,--
Kaufpreis netto: EUR 805.800,--
monatl. Kosten: EUR 440,--

4-ZIMMER-MAISONETTE-WOHNUNG

mit integriertem Büro

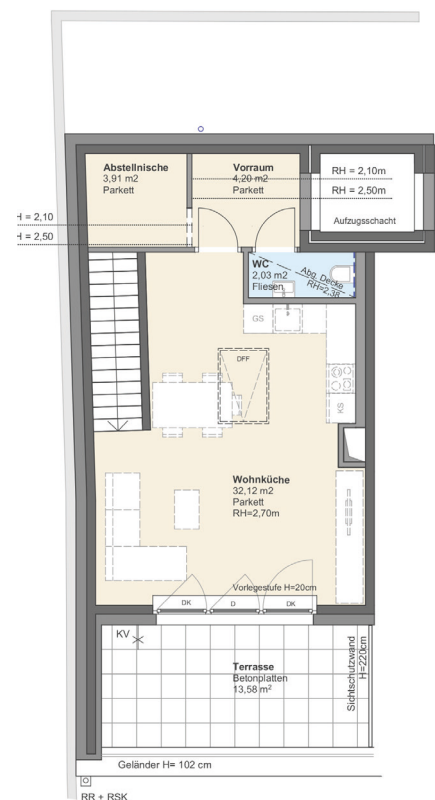
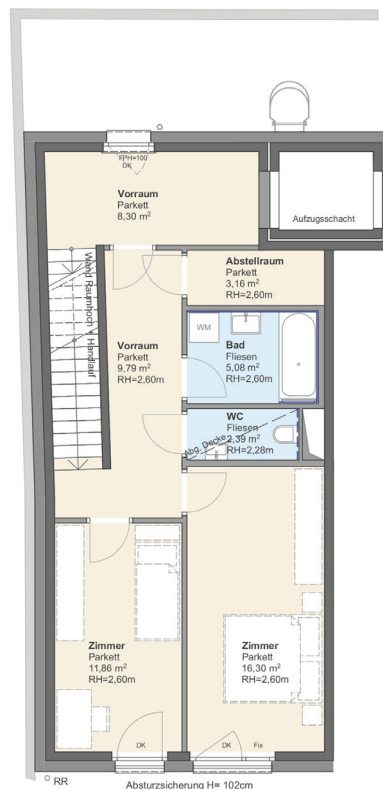
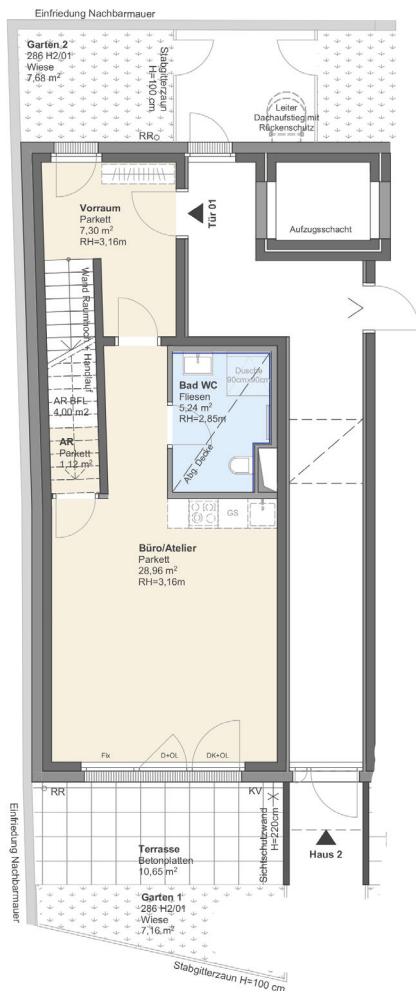
- 141,64 m² Wohnfläche
- 24,23 m² Terrassen
- 13,69 m² Garten
- 4,22 m² Kellerabteil



Erdgeschoss

Obergeschoss

Dachgeschoss



Eine gespiegelte Version ist verfügbar – Preis auf Anfrage!



Alles da, wo das Leben spielt

Hier wird Alltag zur Leichtigkeit: Nahversorger für den täglichen Bedarf liegen nur wenige Straßen entfernt, während das Auhofcenter mit seinen zahlreichen Shops, Restaurants und Entertainment-Angeboten für Abwechslung sorgt.

Die Straßenbahnlinie 52 hält fast vor der Tür, der 47A bringt Sie direkt zur U4, und die Linie 49 verbindet Sie mit der U3. Autofahrer erreichen die A1-Autobahnauffahrt Auhof in wenigen Minuten – ideal für alle, die Flexibilität schätzen.

KEY FACTS

- 34 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 2- bis 4-Zimmer-Appartements
- 50 m² bis 148 m² Wohnfläche
- großzügige Freiflächen (Eigengarten, Terrasse, Balkon)
- außenliegender Sonnenschutz
- Echtholz-Eichenparkettböden
- 60/30 Feinsteinzeugfliesen
- Doppelfalttüren, WK3-Sicherheitstüren
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Scheibenisolierverglasung
- Heizung/Kühlung durch hauseigene Wärmepumpenanlagen, kombiniert mit hauseigener Solaranlage
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume
- Gemeinschafts-SAT-Anlage
- Kleinkinderspielplatz
- Tiefgarage mit 23 Stellplätzen
- HWB: 22,4 bis 26,5 kWh/m²a



Für Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

1150 Wien,
Märzstraße 1 / IMMOCENTER
Tel.: +43 1 403 41 81 -19

office@wiebe.co.at
www.wiebe.co.at

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

WIEBE
Wiener Bauträger- und
EntwicklungsgesmbH