

GREEN CITY

STADT TRIFFT GRÜN

1170 WIEN – SEEMÜLLERGASSE 10



PURER LUXUS – DIE GRÜNRUHELAGE IN DER STADT

Ein Wohntraum mit Seltenheitswert: Malerisch im Grünen gelegen, entstehen in Dornbach 19 hochwertige Wohnungen und bieten durch ihre außergewöhnliche Lage die ideale Kombination aus Vorstadtidylle und hervorragender Infrastruktur.

Die freifinanzierten Luxuswohnungen mit 2 bis 5 Zimmern verfügen über großzügige Freiflächen wie Balkon, Terrasse, Loggia oder Eigengarten mit jeweils eigenem Wasseranschluss und entsprechen auch in Punkto Ausstattung nur den höchsten Ansprüchen.

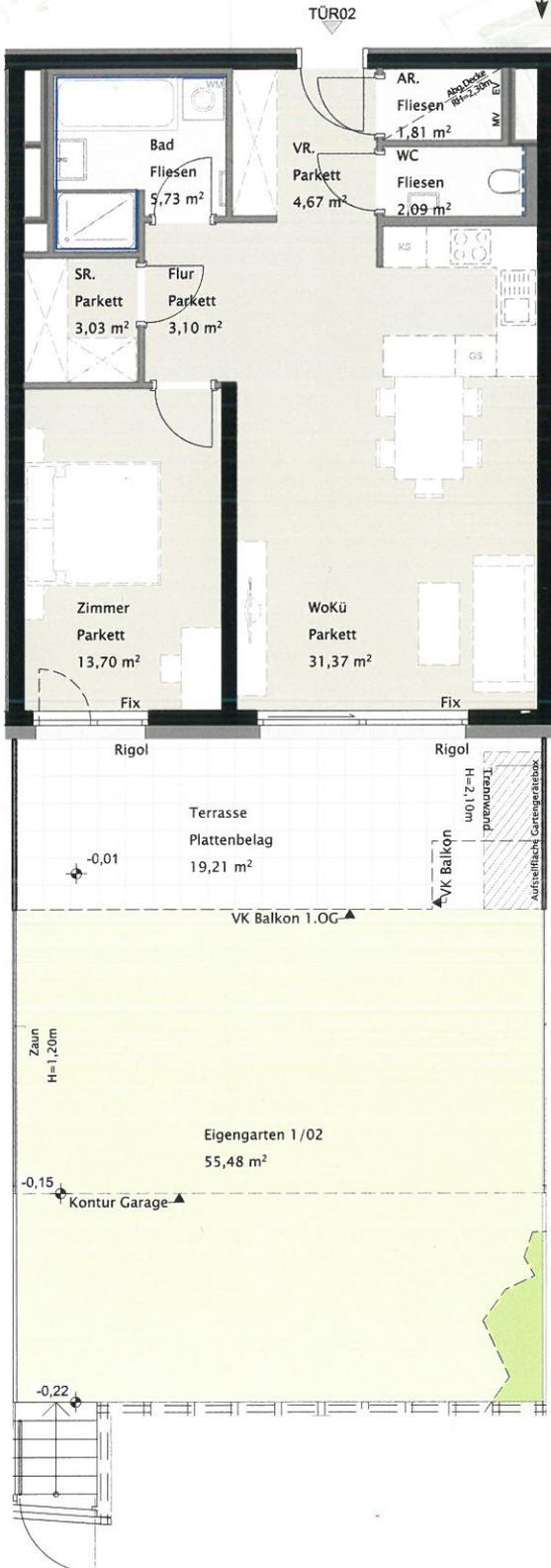
BAUBEGINN:
SOMMER 2021

HWB: 23,2 kWh/m²a
f_{GEE}: 0,63



2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche: 65,5 m²
 Terrasse: 19,21 m²
 Garten: 55,48 m²
 Kellerabteil: 3,10 m²



3-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche: 87,63 m²
 Balkon: 15,70 m²
 Kellerabteil: 3,10 m²



HÖCHSTE STANDARDS FÜR ÖKOLOGISCHE NACHHALTIGKEIT

Eine hauseigene Photovoltaikanlage sowie ein alternatives Heizsystem mit Wärmepumpe sorgen nicht nur für moderate Betriebskosten, sondern erfüllen durch die Niedrigenergiebauweise zeitgemäße Ansprüche an den ökologischen Wohnbau. Die Deckenheizung und -kühlung garantieren ein angenehmes Raumklima das ganze Jahr über.

DAS BESTE AUS BEIDEN WELTEN – NAHERHOLUNG IM GRÜNEN UND BESTE INFRASTRUKTUR IN DER CITY

Genießen Sie die vielfältigen Freizeit- und Naherholungsräume in unmittelbarer Umgebung: Am Fuße des Schafbergs gelegen, führt der tägliche Heimweg an einem idyllischen Weinberg vorbei. Als herrliches Ausflugs- und Wanderziel laden besonders der Schwarzenbergpark mit den Schwanenteichen, das nahegelegene Schafbergbad oder das Neuwaldeggerbad zum Entspannen ein.

VERZICHTEN SIE AUF NICHTS!

Schon gar nicht auf schnelle Verbindungen in die City. Mit der Straßenbahnlinie 43 in Gehweite haben Sie die direkte Verbindung in die Stadt bzw. zur S-Bahn Hernalers oder zur U6 Alserstraße.



STANDORT

43er HALTESTELLE
Himmelmutterweg

The background of the page features a collage of aerial photographs showing a lush green landscape with various trees and a white building. The images are tilted and layered, creating a sense of depth and natural beauty.

AUSSTATTUNG

- 2- bis 5-Zimmer-Appartements
- großzügige Freiflächen (Eigengärten, Terrassen, Loggien, Balkone)
- eigene Kellerabteile
- Bussystem – Eaton xComfort mittels Smart Home Controller
- Sonnenschutz durch außenliegende elektrische Raffstores
- Echtholz-Eichen-Parkettböden in den Wohnräumen
- 60/30 Keramikfliesen in Gang, Bad und WC
- ein Aufzug pro Stiege führt barrierefrei in alle Geschosse
- Doppelfalztüre, WK 3 Sicherheitstür
- Holz-Fenster mit Alu-Deckschale
- Niedrigenergie-Standard
- HWB: 23,2 kWh/m²a f_{GEE} : 0,63
- Stromversorgung anteilmäßig durch hauseigene Photovoltaik-Anlage
- Heizung/Kühlung durch hauseigene Wärmepumpenanlage
- Klimaanlage in den Dachgeschosswohnungen
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume

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:

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

office@wiebe.co.at
http://wiebe.co.at/

WIEBE
Wiener Bauträger- und
EntwicklungsgesmbH