



RESIDENZ AM STADTRAND

1140 WIEN
SCHLEUSENSTRASSE 1A/
BAHNSTRASSE 2F





ZEITPLAN

Baubeginn: 2024
Voraussichtliche
Fertigstellung:
Ende 2025

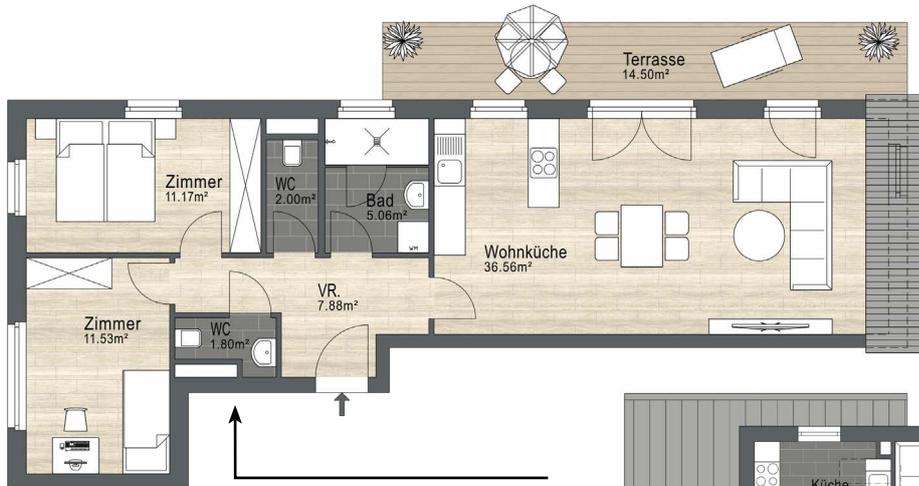
Residieren Sie in einer modernen Stadtvilla im Geburtsort Gustav Klimts!

Penzing – Geburtsort von Gustav Klimt und Otto Wagner – gilt nicht nur als einer der attraktivsten Bezirke Wiens, sondern ist mit seinem großen Anteil am Wienerwald auch der Grünste.

In attraktiver Stadtrandlage, in unmittelbarer Nähe zum Erholungsgebiet Lainzer Tiergarten, errichtet Familienwohnbau vier charmante Stadtvillen mit insgesamt 27 Wohnungen und hauseigener Tiefgarage.



GRUNDRISSEBEISPIELE

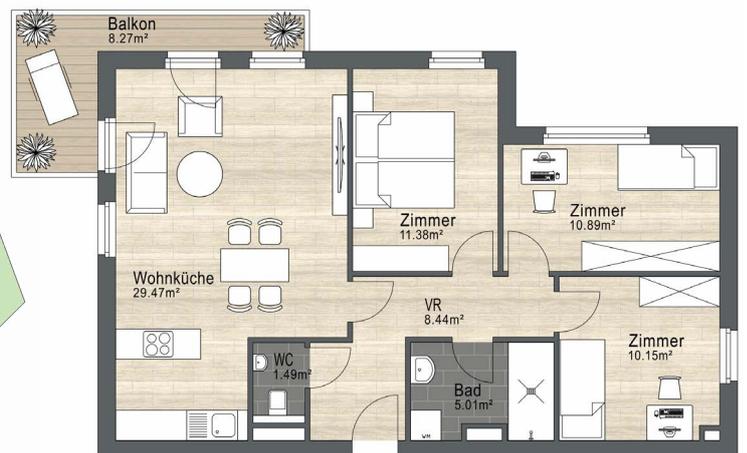


3-ZIMMER-WOHNUNG
mit Terrasse

2-ZIMMER-WOHNUNG
mit Terrasse



5-ZIMMER-WOHNUNG
mit 3 Terrassen und 2 Badezimmern



4-ZIMMER-WOHNUNG
mit Balkon



Wohnqualität auf höchstem Niveau

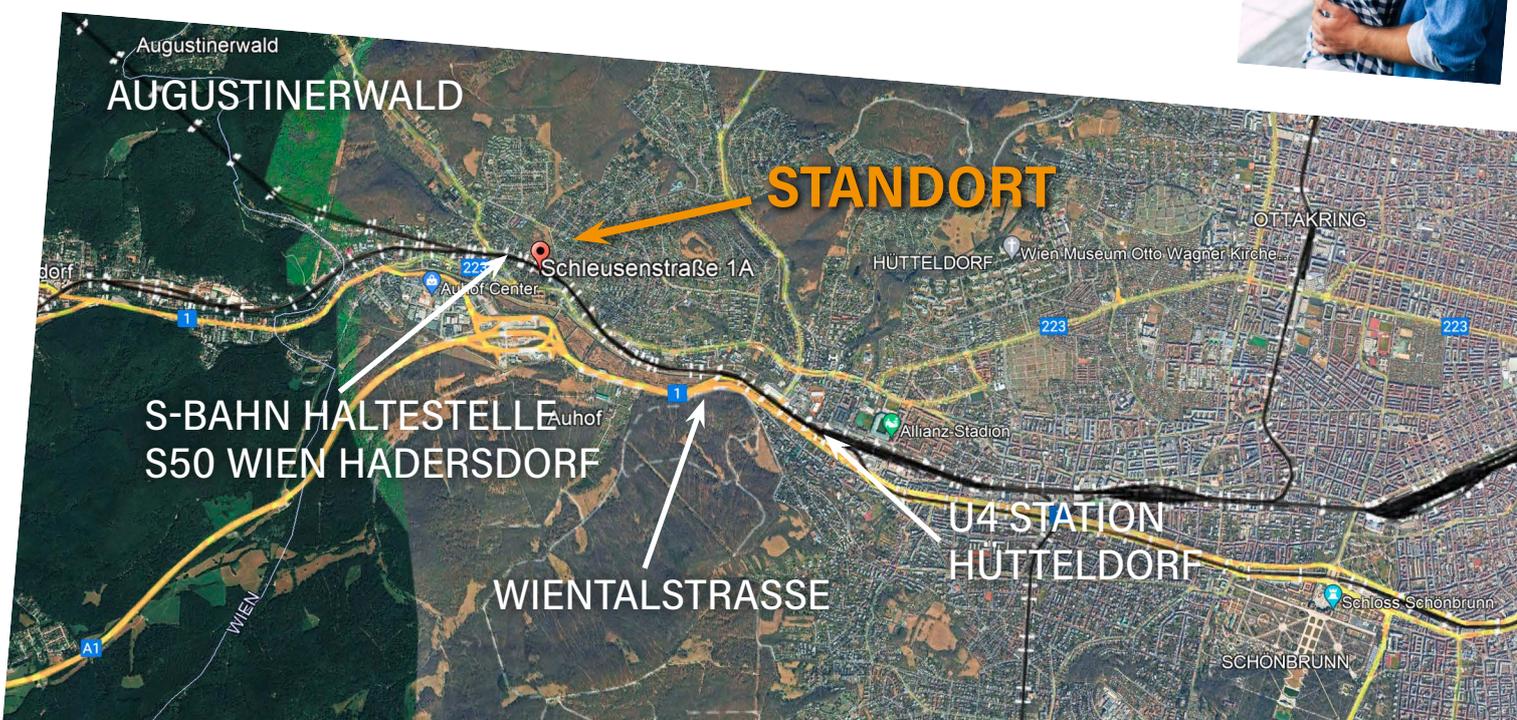
Hochwertige Materialien und eine geschmackvolle Ausstattung – etwa das edle Echtholzparkett – richten sich an anspruchsvolle Interessenten, die die durchdachte Raumaufteilung der Appartements zu schätzen wissen. Die großzügigen individuellen Außenbereiche der freifinanzierten 2- bis 5-Zimmer-Appartements bieten Wohn- und Lebensqualität auf allerhöchstem Niveau – vom 46 m² Single-Atelier bis hin zum 123m² 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 sowie die Buslinien 50A, 50B, Bus 450, 451 und 453 bieten eine hervorragende Öffi-Anbindung. 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 Auto-minuten erreichbar, falls es aus der Stadt ins Grüne gehen soll.



AUSSTATTUNG

- 4 charmante Stadtvillen
- 27 Wohnungen
- 2-5 Zimmer
- 46-123 m² 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
www.familienwohnbau.at



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

