

1170 WIEN  
SCHULTHESSGASSE 7 |  
LEOPOLD-KUNSCHAK-PLATZ 3

# MODERNES WOHNEN IN HISTORISCHEM AMBIENTE

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



## Jahrhundertwende-Flair trifft auf Zeitgeist

Residieren Sie in ruhiger Lage in einem von Familienwohnbau von Grund auf neu sanierten Jahrhundertwendehaus in Dornbach im Herzen von Hernals. Die freifinanzierten Eigentumswohnungen mit Eigengärten, Terrassen, Dachterrassen oder Balkonen mit Blick auf den begrünten Innenhof bieten auf 30 m<sup>2</sup> bis 115 m<sup>2</sup> modernsten Wohnkomfort mit historischem Flair. Zusätzlich entstehen mit dem Ausbau des Dachgeschoßes 5 weitere exklusive Wohnungen sowie auch Maisonetten, die auf 50 m<sup>2</sup> bis 140 m<sup>2</sup> luxuriöses Lebensgefühl mit einem einzigartigen Ausblick über den Bezirk verbinden.

## Keine Kompromisse bei Technikstandards

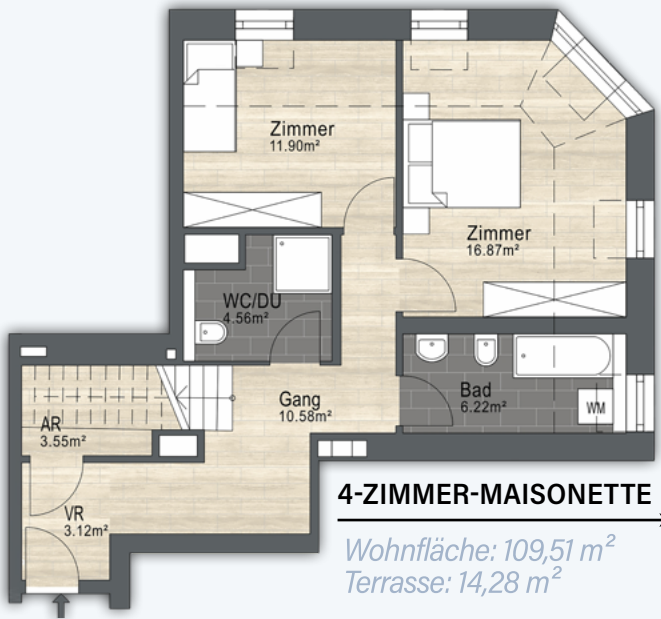
Das gesamte Gebäude wurde thermisch saniert und mit einem alternativen Heizsystem ausgestattet. Sämtliche Wohnungen sind mit dem Lift barrierefrei erreichbar. Im Erdgeschoss ist zudem eine 200 m<sup>2</sup> große Geschäftsfläche verfügbar, die nach den Vorstellungen des künftigen Betreibers noch entsprechend ausgebaut werden kann.



2

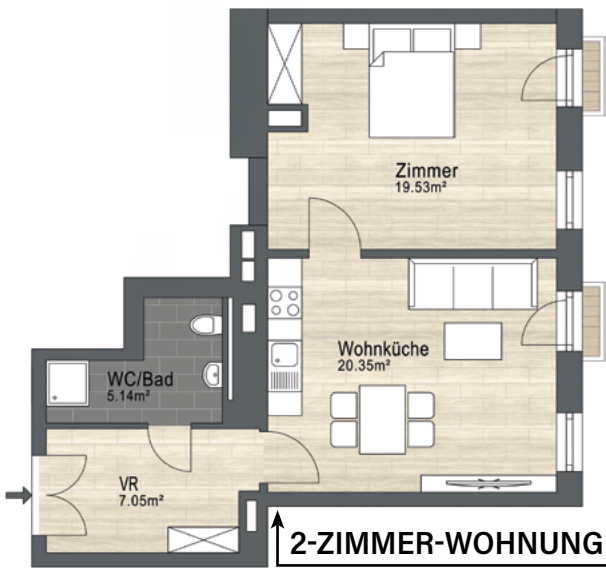


**BAUBEGINN  
2025**



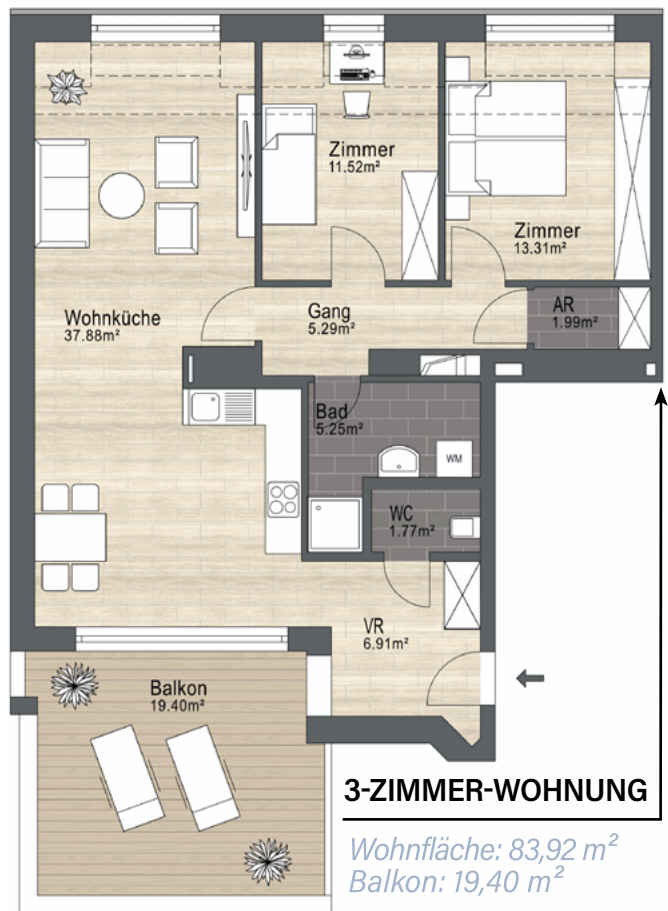
**4-ZIMMER-MAISONETTE**

Wohnfläche: 109,51 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 14,28 m<sup>2</sup>



**2-ZIMMER-WOHNUNG**

Wohnfläche: 52,07 m<sup>2</sup>



**3-ZIMMER-WOHNUNG**

Wohnfläche: 83,92 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 19,40 m<sup>2</sup>

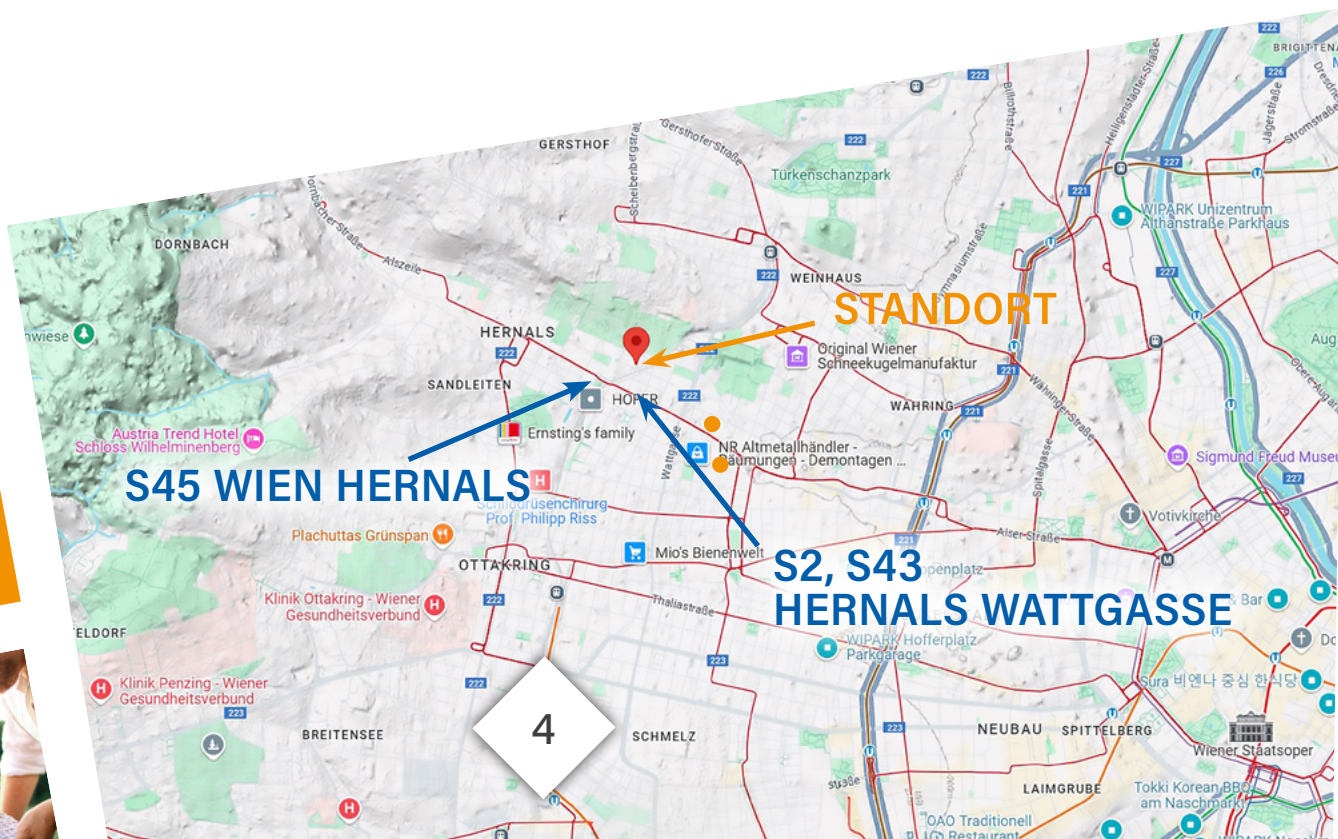




## Mitten im Leben

Viele Grünflächen, ausgezeichnete Verkehrsanbindungen und die Nähe zur Wiener City haben Hernalds in den letzten Jahren zu einem der beliebtesten Wohn-Adressen werden lassen. Gerade die in unmittelbarer Gehweite gelegenen Naherholungsgebiete sind für viele ein Argument: Neben dem Adelheid-Popp-Park, der Parkanlage Ortliebasse und dem Huberpark laden auch der Stadtwanderweg auf den Schafberg und der Schwarzenbergpark in Dornbach zur Erholung ein.

Mit der S-Bahn, der U6 und den zahlreichen Straßenbahnlinien wie der 43er, 44er und 9er ist der Bezirk optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Dadurch sind sowohl das Stadtzentrum (Schottentor) als auch der Wienerwald in kürzester Zeit erreichbar. Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen und eine exzellente Infrastruktur runden das attraktive Angebot ab.



# ECKDATEN

## SCHULTHESSGASSE 7

- 7 hochwertig sanierte Bestandswohnungen, 5 neue DG Wohnungen
- 30-115 m<sup>2</sup>, 1-4 Zimmer mit Balkonen oder Terrassen sowie begrüntem Innenhof
- Geschäftslokal ca. 200 m<sup>2</sup> + Lager/ Haustechnikraum im Keller
- Thewosan Sanierung
- alternatives Heizsystem
- Lift

## LEOPOLD-KUNSCHAK-PLATZ 3

- 42-77 m<sup>2</sup>, 2-3 Zimmer mit Balkonen und Terrassen sowie begrüntem Innenhof
- alternatives Heizsystem
- Lift

---

*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.

