

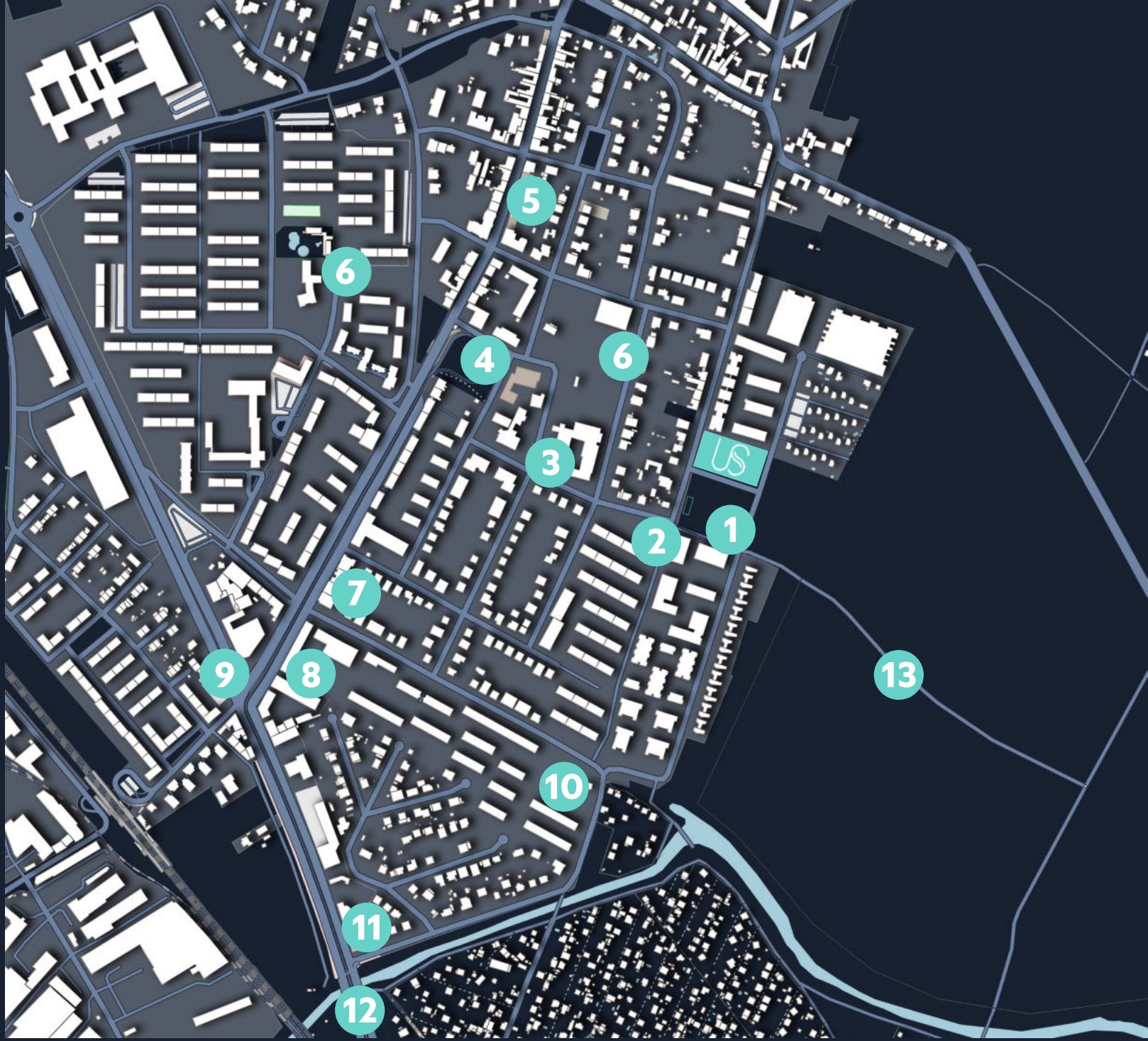
Urbanes Strebersdorf

M i c h a e l - R e s - G a s s e



Inhalt

Lageplan	2
Kurzbeschreibung und Konzept	3-4
Visualisierung	5-6
Vorteile für BewohnerInnen	7-8
Umgebung	9-10
Ausstattung	11-12
Wohltätigkeit	13



- US

Michael-Reß-Gasse
- 1

Spielplatz
- 2

Polizei
- 3

Volkschule
- 4

26, 32A, N20 Strebersdorf
- 5

Apotheke
- 6

Zwei Kindergärten
- 7

Bank
- 8

Billa
- 9

26, 32A, N20 Rußbergstraße
- 10

Arzt
- 11

Tierarzt
- 12

Südliche Autobahnauffahrt
- 13

Ziegelofenweg



URBAN LIVING AN DER STADTGRENZE

Das Wohnhaus an der Ecke Mühlweg und Michael-Reß-Gasse im 21. Bezirk überzeugt trotz der urbanen Infrastruktur mit einem überdurchschnittlichen Angebot an unmittelbarem Grünraum.

Nicht nur durch das grüne, familienfreundliche Grätzl' sondern auch durch die ökologisch anspruchsvolle Bauweise und Energieversorgung der 91 Wohnungen erfüllt das effiziente Wohnhaus die modernen Anforderungen dessen BewohnerInnen.

Sie wollten schon immer sowohl in der Stadt, aber eben auch in der Nähe der Natur wohnen? Dann haben Sie mit dem Durchblättern diesen Folders den ersten erfolgreichen Schritt in Richtung Traumerfüllung gesetzt.

wohnlich

zentral

städtisch

ruhig

nachhaltig

gemütlich

lichtdurchflutet

effizient

großzügig

ökologisch

Urbanes Strebersdorf

hochwertig

zukunftsorientiert

ökonomisch

umweltbewusst

modern

bebaglich

familienfreundlich

naturnah

lebenswert





Energieversorgung durch Erdwärme

Als BewohnerIn werden Sie ganzjährig und krisensicher mit unabhängiger Geothermie versorgt. Diese Art der Energieversorgung ermöglicht nicht nur Heizen im Winter sondern auch Kühlen im Sommer – ganz ohne Klimaanlage.



Ökologisch durch Baustoffe

Es wurde von Beginn an großen Wert auf die Verwendung von nachhaltigen und langlebigen Baustoffen gelegt – wie beispielsweise eine Klimaaktiv-Innenraumpachtelmasse für bessere, raumklimatische Eigenschaften.



Umweltbewusste Mobilität durch E-Ladestationen

Genießen Sie die Vorteile der Elektromobilität ohne mühsamer Suche nach öffentlichen E-Ladestationen.



Flexibilität durch sicheres Abstellen

Im separaten Fahrradabstellraum sind Ihre Fahrräder sowohl sicher als auch jederzeit einsatzbereit.



Naturgenuss durch Freiflächen

Ausnahmslos jede Wohnung ist mit einer großzügigen Freifläche mit Blick ins Grüne ausgestattet.



Nachhaltiges Grün durch Versickerung

Diverse Versickerungsanlagen am eigenen Grundstück sorgen für den Erhalt des natürlichen Kreislaufs.



Hochwertige Gebäudedämmung

Durch eine besonders effiziente Gebäudedämmung in der Garage, auf der Fassade und am Flachdach erzielt das Gebäude außerordentlich geringe Energieverluste.





Naturnahes Wohnen muss gefühlt werden, bevor man es begreift.

US

U m g e b u n g

Das Wohnhaus in der Michael-Reis-Gasse liegt im Herzen Strebersdorfs. Das Grätzl ist nicht nur für das stadtnahe Wohnen im Grünen bekannt, sondern auch für diverse kulturelle und kulinarische Institutionen wie Gasthäuser, Heurigen und diverse Buschenschänke.

Die Gegend lädt außerdem zum Spaziergang Richtung Bisamberg ein oder bietet für die Kleinen einen Spielplatz im Grünen. Neben dem üppigen Angebot an Grünraum wartet Strebersdorf zugleich mit einer städtischen Infrastruktur auf.

Der Spagat, den dieser Ort trifft, sucht sogar innerhalb Wien - der lebenswertesten Stadt der Welt - seinesgleichen. Kaum eine Lage ist so ruhig, grün und urban zugleich.





Ausstattung

- Fußbodenheizung - und Kühlung
- Nachhaltiges Heizen mit Erdwärme
- Vorbereitung für Innenklimaanlage in jeder Wohnung
- Vorbereitung für Außenklimaanlagen im DG
- Wahl zwischen Gärten, Terrassen und Balkonen
- Umliegende Grünflächen mit Eigengärten
- Dreischeiben Isolierglasfenster mit Rollläden
- Atmungsaktive Innenraumpachtelmasse
- A1 Hochleistungsglasfaser-Internet in jeder Wohnung
- Magenta Telekabel in jeder Wohnung
- Vollausgestattet Einbauküchen mit Geschirrspüler
- Barrierefreier Zugang
- Hochwertige Sicherheitseingangstüren
- Großzügige Lagerabteile
- Zusätzliche Lagerflächen verfügbar
- Vorbereitet für Montage von E-Ladestationen
- Extra breite Stellplätze
- Tiefgarage befahrbar mit Klein-LKW

