

QUALITY LIVING MIT NEUSTIFTER FLAIR.

KROTTENBACHSTRASSE 182

1190 WIEN



32 hochwertige Eigentumswohnungen

Garten, Terrasse, Loggia oder Balkon

Am Fuße des Hackenbergs mit Blick über Wien



Ihr Bauträger für Quality Living.
Raiffeisen WohnBau ist eine Marke
der Raiffeisen-Leasing GmbH.
www.raiffeisen-wohnbau.at



“

**Daheim! Daheim! Ist doch
das süßeste Wort, welches
die Sprache hat.**

Heribert Rau



Scannen Sie den QR-Code mit Ihrem Smartphone
und genießen Sie das interaktive 3D-Modell
des Wohnprojekts.

PROJEKT

Exklusives Wohnen am Hackenberg mit Blick über Wien

32

hochwertige
Eigentumswohnungen

Hauseigene Tiefgarage
mit 32 Stellplätzen

45-155

Quadratmeter
Wohnfläche

Traumhafter Blick
über Wien

2-4

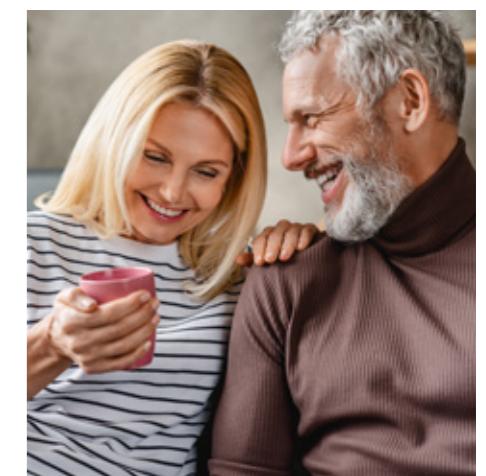
Zimmer-
wohnungen

Garten, Balkon, Loggia
oder Terrasse

3

Bauteile
für mehr Individualität

Am Fuße des
Hackenbergs





AUSSTATTUNG

Hochwertige Ausstattung trifft auf hervorragendes Design

Die Wohnungen überzeugen mit ihren durchdachten Grundrissen, die hochwertige Ausstattung sorgt für eine einzigartige Atmosphäre. Durch die Echtholzparkettböden wird den Wohnräumen ein behagliches Raumgefühl verliehen, die Bäder brillieren mit hochwertigen Fliesen und einer exklusiven Markensanitäraustattung und fördern somit ein optimales Wohlbefinden. Zudem lässt sich die Temperatur mittels einer Fußbodenheizung und die Sonneneinstrahlung durch Außenrollläden bzw. -raffstores in den eigenen vier Wänden individuell steuern.

Eine Tiefgarage vereinfacht das Abstellen des eigenen PKWs, während ein Home-Delivery-Space das Empfangen von Paketen ermöglicht, auch wenn Sie nicht zu Hause sind. Zusätzlich profitieren Alt und Jung vom Kleinkinderspielplatz und vom Fahrrad- und Kinderwagenabstellplatz.

Echtholzparkettböden

Fußbodenheizung

Markensanitärprodukte

Home-Delivery-Space

Hauseigene Tiefgarage

Vorbereitung für E-Ladestationen möglich

Kleinkinderspielplatz, Fahrrad- und Kinderwagenabstellplatz

HWB-Wert: 33,0 kWh/m²a

Änderungen vorbehalten, es gelten ausschließlich die Angaben in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

KUNST & WOHNEN

Künstler trifft auf Architekt



Neben Quality Living, das für besonders hohe Wohn- und Lebensqualität steht, punkten die Wohnbauprojekte der Raiffeisen WohnBau mit zeitgenössischen Kunstakzenten.

Jedes der Kunstwerke ist eine Sonderanfertigung eines von einer Jury ausgewählten Künstlers, die im Einklang mit dem Gebäude, seiner Form, der unmittelbaren Umgebung und deren Geschichte steht. Die Installationen, vorrangig im Eingangsbereich des jeweiligen Gebäudes, verleihen dem Wohnbauprojekt unter der Maxime „Kunst und Wohnen“ Individualität und Exklusivität. Ein künstlerischer Dialog zwischen dem privaten und dem öffentlichen Raum wird geschaffen, und Bewohner wie Besucher werden gleichermaßen willkommen geheißen.

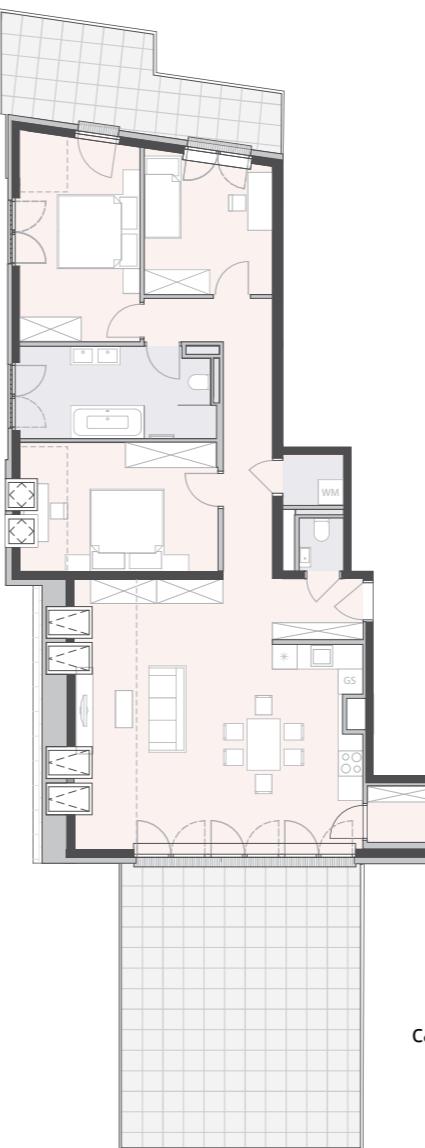
TOP 5

HAUS 1 – 1. OG

ca. 58 m² Wohnfläche

2 Zimmer

ca. 7 m² Balkon



TOP 8

HAUS 2 – 2. DG

ca. 113 m² Wohnfläche

4 Zimmer

ca. 11 m² Terrasse



TOP 14

HAUS 1 – 3. DG

ca. 118 m² Wohnfläche

4 Zimmer

ca. 9 m² Balkon

ca. 44 m² Terrasse

Änderungen vorbehalten.

LAGE UND UMGEBUNG

Dem Himmel so nah - urbanes Leben inmitten der Weinlandschaft



Zu Fuß

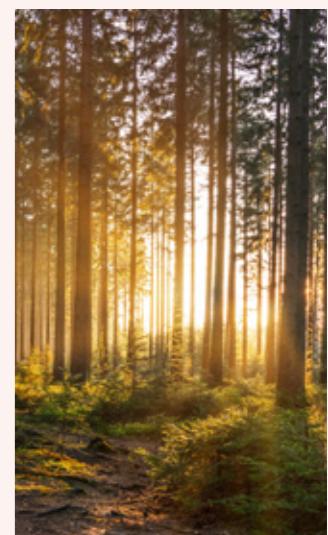
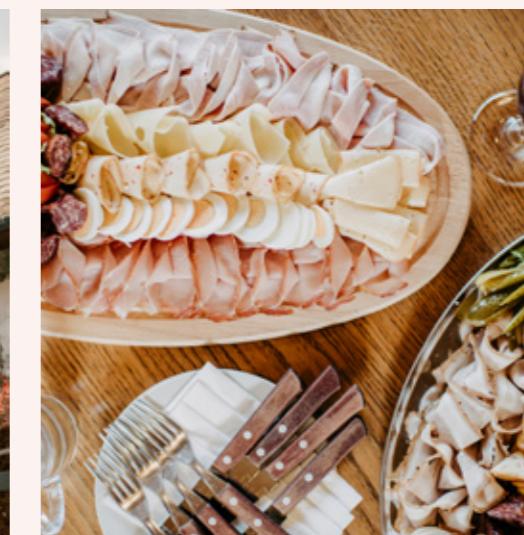
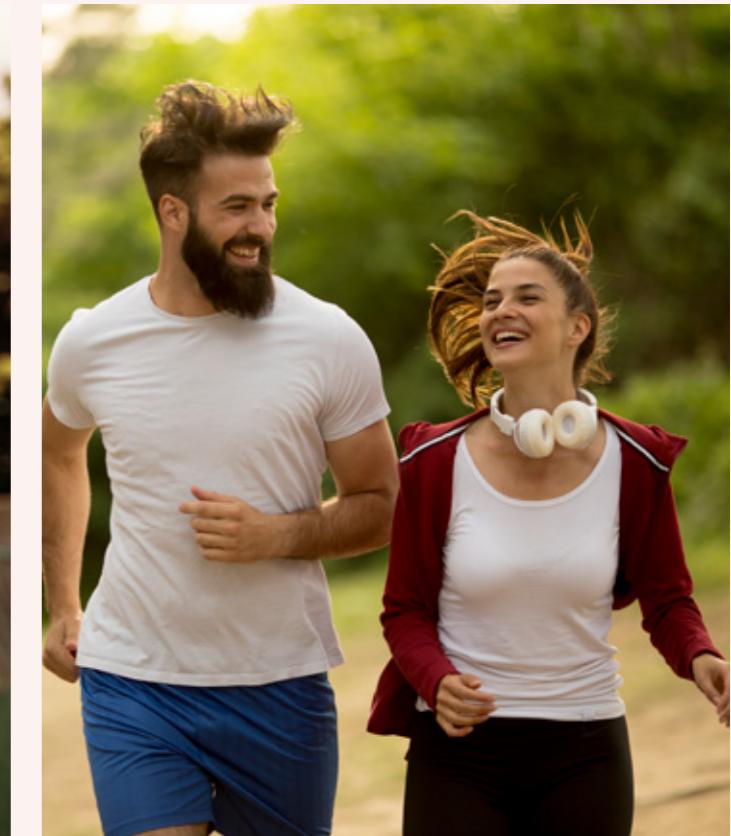
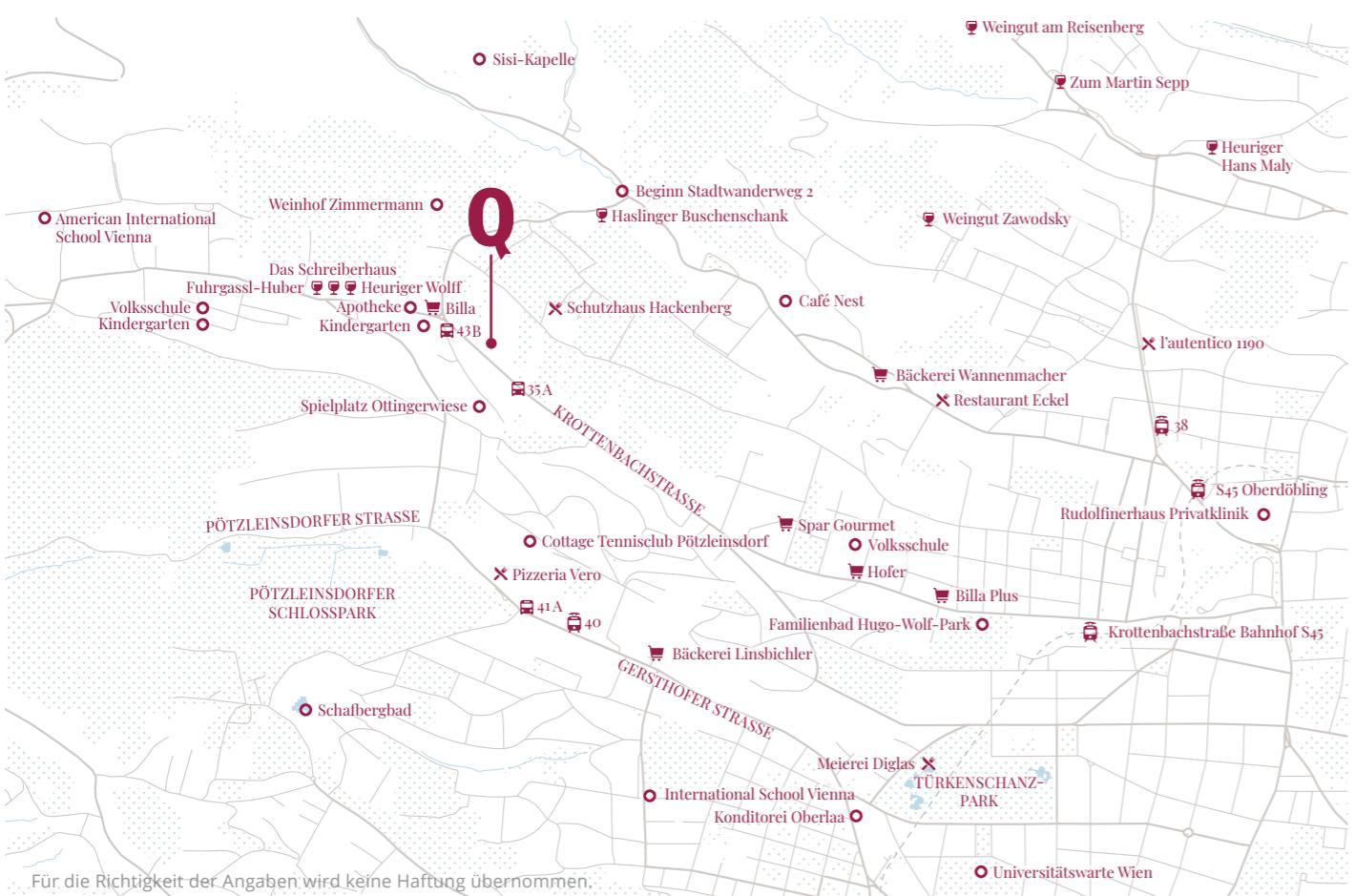
Buslinie 35 A: 1 Minute
Buslinie 43 B: 2 Minuten
Nächster Supermarkt: 4 Minuten
Heuriger Wolff: 7 Minuten
Heuriger Fuhrgassl-Huber: 9 Minuten
Stadtwanderweg 2: 9 Minuten

Öffentlich

S45 Krottenbachstraße: 14 Minuten
U6 Nußdorferstraße: 24 Minuten
U4 & U6 Spittelau: 24 Minuten
Schottentor: 35 Minuten

Mit dem Auto

Cobenzl: 10 Minuten
Rathausplatz: 18 Minuten
Schwedenplatz: 18 Minuten



Die unvergleichliche Lage in unmittelbarer Nähe zu Neustift am Walde verspricht eine ideale Mischung an Freizeitmöglichkeiten und Angeboten für den täglichen Bedarf. Perfekte Anbindung ins Wiener Zentrum wird durch die nahe gelegene Autobuslinie mit Anschluss an die U4 und U6 sowie zur S45 garantiert. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Supermärkte sowie eine Volksschule und ein Kindergarten. Daneben lockt der 19. Bezirk mit seinem anziehenden Cottage-Flair und besticht durch die traditionell gehobene Ästhetik. Bei den unzähligen Heurigen und Bu-

senschank können Sie unterschiedliche Gau- menfreuden und edle Weine verkosten. Zu den bekanntesten zählen neben dem Heurigen Cobenzl der Buschenschank Fuhrgassl-Huber und der Heurige Wolff. Die nahegelegenen Weinberge und Stadtwanderwege laden zu ausgiebigen Wan- derungen ein, die an den Gipfeln des Kahlenbergs, Leopoldsbergs und Hermannkogels angekommen, mit einem atemberaubenden Blick über Wien und die Landschaft belohnen. Zudem bietet der Wie- nerwald Ruhe für Erholungssuchende und unter- schiedliche Aktivitäten für Sportbegeisterte.