



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Wohnen am Park

Projekt Rosentalgasse 19, 1140 Wien



Dieses moderne und exklusive Neubauprojekt in 1140 Wien bietet Lebensqualität pur und Qualität bis ins Detail.

Die außergewöhnliche Architektur, modernes Design sowie hochwertige Ausführung kennzeichnen dieses Projekt und machen es zu einem echten Blickfang.

Großzügige und lichtdurchflutete Raumgestaltung in allen Bereichen vermitteln Entspannung, Geborgenheit und ein wunderbar komfortables Wohngefühl.

Diese Wohnungen bieten pure Lebensqualität und absolute Ruhe - hier ist für jeden etwas dabei!



Projektbeschreibung



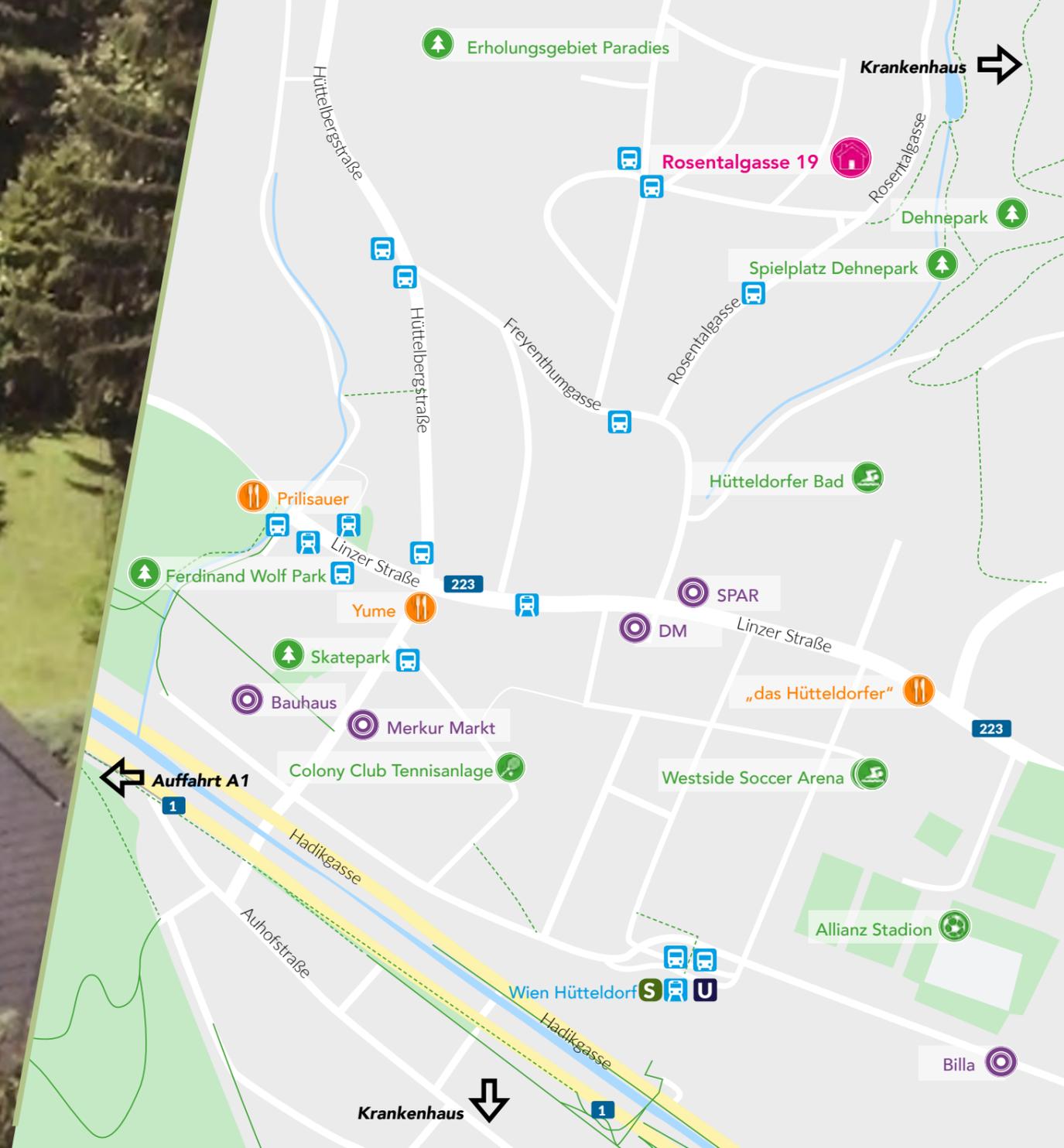
Projektlage

Willkommen in einer der grünen Gegenden Wiens, die auch durch ihre Infrastruktur punktet: Gute Anbindung, Nahversorgung und empfehlenswerte Gastronomie!

Diese Umgebung lädt zum Wohlfühlen ein und bietet alles Notwendige, um Ihren Alltag zu erleichtern: Weitläufige Grünflächen, umfassendes Angebot an Kinderbetreuung und Schulen, ausreichende Einkaufsmöglichkeiten und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Aufgrund der Nähe zur A1 ist eine ideale Anbindung gegeben. Auch auf den öffentlichen Verkehr können Sie sich hier verlassen: Der Bahnhof Wien-Hütteldorf ist einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Wiens. Hier halten sowohl Züge des Fernverkehrs (WESTbahn) als auch alle Nahverkehrszüge und die Linie U4. Die Straßenbahnlinie 49 chauffiert Sie bis zum Dr.-Karl-Renner-Ring. Zudem befinden sich diverse Buslinien in unmittelbarer Nähe.

Naturgrün, dezente Stadtatmosphäre, elegante Architektur, ideale Verkehrsanbindung, perfekte Infrastruktur - kaum ein anderer Stadtteil birgt so viele Schätze wie dieser!



Bau- & Ausstattungsbeschreibung

Allgemeine Bereiche

- 10 Wohneinheiten in schlüsselfertiger Ausführung
- Jede Wohnung mit Freifläche (Balkon/Terrasse/Eigengarten)
- 22 Stellplätze (einer davon mit E-Ladestation)
- Barrierefreie Ausführung
- Massivbauweise
- Hochwertiger Schallschutz
- Vollwärmeschutzfassade
- Trittschalldämmung
- Aufzugsanlage vom Kellergeschoß bis in das 2. Dachgeschoß
- Allgemeiner Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Kameras im Eingangsbereich





Bau- & Ausstattungsbeschreibung

Wohneinheiten

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Hochwertige Bodenbeläge
 - ▶ Holzparkett
 - ▶ Feinsteinzeugfliesen
 - ▶ Terrassendielen aus Cumaru
- Klimaanlage in den Dachgeschosswohnungen
 - ▶ Je Zimmer ein Innengerät, das Außengerät wird in der Garage platziert
- Vorbereitungen für die Ausführung einer Klimaanlage in den restlichen Wohnungen
- Hochwertige Fenster:
 - ▶ 3-fach Isolierung
 - ▶ Holz-Alu-Fenster
- Elektrobetriebene Raffstores
- Video-Gegensprechanlage
- Verzinkte Flachstahlkonstruktion – teilweise mit Glas
- Geprüfte einbruchshemmende Sicherheitstüren
 - ▶ 3-fach Verriegelung, nicht aushebbar, Sicherheitszylinder, Sicherheitsbeschlag
- Bei allen Terrassen & Balkonen:
 - ▶ Frostsicherer, selbstentleerender Wasseranschluss bei Freiflächen
 - ▶ Steckdose
 - ▶ Decken- oder Wandbeleuchtung
- 1 Kellerabteil pro Wohnung



Projektpartner




KUBUSROT
architekten **zt** gmbh

Staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker und Ingenieure
Architekt Dipl.-Ing. Jakob Oberwalder office@kubusrot.at
1060 Wien, Millergasse 13, T+43 1 595 62 27 www.kubusrot.at



AUDITOREA
TAX • ACCOUNTING • AUDIT

Waldviertler
SPARKASSE 

wspk.at

Kontakt Daten

SCHANTL ITH IMMOBILIENTREUHAND

HERR PATRICK SPREITZER, BA, MA
Beratung & Verkauf



Passauer Platz 6, 1010 Wien
Telefon: +43 677 61 77 84 99
Mail: patrick.spreitzer@schantl-ith.at
Web: www.schantl-ith.at

Diese Broschüre bildet keine Vertragsgrundlage. Dargestellte Grundrisse, Ansichten und Oberflächen sowie sonstige Materialien dienen lediglich zur Veranschaulichung und können im Zuge der weiteren Planungs- sowie Ausführungsphase variieren. Der Bauträger behält sich ausdrücklich jegliche Änderung vor, die im Zuge der Bauausführung notwendig und/ oder zweckmäßig erscheint. Das abgebildete Mobiliar ist beispielhaft und nicht Gegenstand des Verkaufsobjekts. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Wien im Jänner 2020.

Für den Inhalt verantwortlich: Schantl ITH | Passauer Platz | A-1010 Wien | www.ith-schantl.at
Folder-Layout & Innenraum-Visualisierungen: Jeromedia e.U. | Josef-Holzinger-Straße 1/18a | 2602 Blumau-Neurisshof | www.jeromedia.eu



Ihre Immobiliensuche endet **HIER!**
www.schantl-ith.at

