

SCHOTTENFELD GASSE 34

Neubau trifft Altbau mitten in Neubau _ 03
Modernes Wohnen im Gründerzeitstil _ 06
Qualität im Doppelspiel _ 08
Die magische Sieben _ 16

STILNEUBAU



*NEUBAU
TRIFFT
ALTBAU
MITTEN IN
NEUBAU*

Innovation trifft Gründerzeit:

Mitten in Neubau, dem kulturell dichtesten Bezirk Wiens,
wird ein moderner, innovativer Wohnbau mit dem
prägnanten Gründerzeithaus verschmolzen.

Mit dem Besten aus zwei Welten:

*Außergewöhnliche Raumhöhen, variantenreiche Grundrisse,
mannigfache Freiflächen und hochwertigste Ausstattung.*

Es entstehen 28 Wohnungen von 48 bis 153 m².

„Ein klassisches Gründerzeithaus?
Nicht nur! Schon an der repräsentativen
Fassade erkennt man an den hohen Glasportalen,
dass sich dahinter etwas Besonderes verbirgt.“

PETER ROGL
(Silberfeil Architekten)





Christoph Bitter und Christian Koblinger verschränken nicht nur die Arme, sondern auch Neu- mit Altbau.

MODERNES WOHNEN IM GRÜNDERZEITSTIL

Silberpfeil Architekten tragen ihren Namen als Programm.

Der berühmte Rennwagen lässt nicht nur Assoziationen zu Geschwindigkeit und Bewegung zu: „Dynamische architektonische Entwicklung heißt, mit jedem Projekt Neuland zu erobern“, erklären die Geschäftsführer Peter Rogl & Christian Koblinger.

Auch das Projekt ‚Stilneubau‘ stellte das Team vor kreative Herausforderungen – und erforderte vor allem neue Lösungen: die „Persönlichkeit“ des historischen Hauses herauszuarbeiten und mit den Qualitäten eines Neubaus zu einem großen Ganzen zu gestalten – nicht mehr und nicht weniger.

Die Architekten Peter Rogl und Christian Koblinger sowie Projektleiter Christoph Bitter von Silberpfeil Architekten im Gespräch:

Ein Haus hinter dem Haus – Gründerzeit und moderner Wohnbau. Wie ist diese Verbindung entstanden?

Christian Koblinger: Die Aufgabe, ein historisches Gebäude zu transformieren, ist eine Herausforderung, der wir uns als Architekten gerne stellen. Das Gründerzeithaus in der Schottenfeldgasse ist als repräsentatives Eckhaus im Stadtbild sehr ausdrucksstark. Die Qualitäten des Altbaus mit teilweise fast vier Meter Raumhöhe wollten wir auf jeden Fall erhalten – gleichzeitig waren die Räume zum Hof nicht unbedingt reizvoll. Deswegen die Idee den Hof komplett um- und neu zu bauen. Beides zusammen macht das Haus besonders bemerkenswert.

Worin lag die Herausforderung an dem Projekt?

Christoph Bitter: Sagen wir so, unser Anspruch war, aus beiden Welten – Alt- und Neubau – einen eigenen einzigartigen Bau zu gestalten. Wir haben nun nicht nur reine Altbauwohnungen und Neubauwohnungen, sondern auch einige Wohnungen, die vorne ein Wohnen im Gründerzeitstil und hinten modernes Wohnen mit Loggia und Balkon ermöglichen.

Die Verschränkung von Alt und Neu hat auch ein außergewöhnliches Treppenhaus entstehen lassen ...

Christian Koblinger: Die Erschließung liegt im Zwischenraum, ist sehr großzügig und von oben natürlich beleuchtet und unterscheidet sich stark von klassischen Treppenhäusern.

Die besondere Atmosphäre ergibt sich auch durch außergewöhnliche Blick- und Sichtbeziehungen, die durch die Verbindung der unterschiedlichen Raumhöhen entstehen.

Das komplexe Stiegenhaus zeichnet sich durch die Brücken, Podeste und Wegverbindungen aus, die auch eine besondere Aufenthaltsqualität in allen Räumen entstehen lassen. Darüber hinaus bietet das Projekt durch den Neubau auch einen zeitgemäßen Standard – vom barrierefreien Eingang über die Tiefgarage über den großzügigen Liftturm bis hin zu einladenden Freiflächen auf der Hofseite.

Auch die Eingangssituation ist mehr Repräsentation und Empfang als einfach ein Tor.

Wir wollten, trotz Gründerzeitfassade, dass man schon an der Fassade des Gebäudes erkennt, dass sich „da-

hinter“ etwas Besonderes verbirgt. Das Glasportal ist als Zitat zu verstehen, dezent geht es auf die Proportionen der Fassade ein, setzt aber dennoch ein eindeutiges Zeichen für die Modernität des Hauses. Und zusätzlich bringt es viel Licht ins Haus.

Das heißt, man kann auch eine Neubauwohnung dort beziehen?

Ja, wir haben insgesamt 12 reine Neubauwohnungen geplant. Dafür wurde ein Geschoss zusätzlich „eingeschoben“, das heißt im Hof gibt es ein Geschoss mehr. Dafür war einiges an Planung notwendig – es hat sich aber ausgezahlt. Jede einzelne Wohnung ist individuell und maßgeschneidert – ob das Grundriss, Raumhöhe oder Größe betrifft. Auch die Neubauwohnungen weisen Raumhöhen von teilweise bis zu 2,80 Meter auf.

Worauf würdet ihr noch hinsichtlich der Qualität des Baus hinweisen?

Durch den Neubau konnten wir auch die Fassade im Hof modern gestalten. Leichte Sprünge und Schrägen schaffen nicht nur mehr Raum für Balkone, diese Freiräume sind auch fast uneinsichtig für die Nachbarn und sind definitiv Erweiterungen des Wohnraums. Wir sind sehr glücklich, dass so ein, man möchte fast sagen, Experiment mit dem Bauherrn möglich war. Und das Ergebnis spricht definitiv für sich.

DIE ARCHITEKTEN:

Silberpfeil Architekten, gegründet 2001 von Peter Rogl und Christian Koblinger, verstehen sich als kreative Dienstleister mit einer Leidenschaft für vernetztes Arbeiten und

qualitativ hochwertige Lösungen. Erstes großes Projekt im Blickfeld der Öffentlichkeit ist der Dachausbau des Hauses Goethegasse 1 vis-à-vis von Albertina und Hofburg. Individuelle Architekturentwicklungen

für ambitionierte Kunden ist ihr Anspruch: „Gute Architektur macht den Auftraggeber glücklich, und zufriedene Auftraggeber haben für uns den größten Anteil an einem erfolgreichen Projekt.“

QUALITÄT IM DOPPELSPIEL



Leben in der Gründerzeit und im modernen Wohnbau sind selten in so stilsicherer Einheit verwirklicht wie im ‚Stilneubau‘ in der Schottenfeldgasse.

Gudrun Weiss und Till Noske von ARE DEVELOPMENT entwickelten mit den Architekten von Silberpfeil einen ganz besonderen Mix – baulich wie räumlich.

Schrittweise und mit viel Liebe zum Detail hat sich das Team um die ARE diesem besonderen Projekt gewidmet. Die Extravaganz entsteht durch die Mischung: modernst ausgestattete Wohnungen in einem repräsentativen Gründerzeithaus.



*Gudrun Weiss & Till Noske von
ARE DEVELOPMENT*

Das Bauvorhaben ist verhältnismäßig aufwändig, da praktisch ein neues Haus hinter die Fassade des Gründerzeithauses gesetzt wird.

Die einfachste bauliche Lösung haben wir mit dem Projekt sicher nicht angestrebt. Uns war es ein Anliegen, das Gründerzeithaus so weit wie möglich zu erhalten. Dennoch haben wir immer den Anspruch, möglichst modernen Wohnraum zu schaffen. Die geniale Idee des „Miteinander“ kam von den Silberpfeil Architekten: So wird die hintere Hälfte des Hauses bis zur Mittelmauer abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Was enorm viele – vor allem räumliche – Vorteile bringt, wenn auch mit mehr Planungsleistung und Aufwand.

Welche Vorteile werden die Bewohner besonders schätzen?

Wir können durch den Neubau die Baufluchtlinie ausnutzen – damit schaffen wir nicht nur mehr Freiflächen im Neubau, sie können außerdem besser ins gesamte Ensemble integriert werden. Das betrifft natürlich auch die Wohnungen selbst. Und eine Tiefgarage geht sich auch sehr gut aus. Alles in allem ist der ‚Stilneubau‘ ein sehr ambitioniertes Projekt, das große Freude macht. Und das Ergebnis wird für sich sprechen. Davon sind wir überzeugt.

Welche räumlichen Qualitäten würden Sie besonders hervorheben?

Die Mischung aus Alt- und Neubau ist schon sehr einzigartig. Besonders erlebbar wird das gleich „hinter“ der Fassade im Eingangsbereich: Der großzügige Einschnitt zum Stiegenhaus schafft einen außergewöhnlichen, großzügigen

Raum. Damit wird schon im Eingangsbereich das Zusammentreffen der „zwei Welten“ deutlich – in der jeweils speziellen und spezifischen Qualität. Das ist definitiv ein Alleinstellungsmerkmal der ARE, diesen halböffentlichen Bereichen viel Aufmerksamkeit zu schenken. Wir sehen nie Restflächen, sondern versuchen, jeden Raum – und jeden Weg – im Haus so zu gestalten, dass alle Bereiche hell und großzügig sind.

„Die Mischung aus Alt- & Neubau ist sehr einzigartig für einen Wohnbau in den inneren Bezirken.“

Welche Ausstattung ist besonders?

Erstmals bieten wir Eigentumswohnungen inklusive hochwertiger Einbauküchen an. Die Planung wurde also schon von Anfang an mit einem professionellen Küchenplaner entwickelt. Natürlich mit dem ganzen Gestaltungsspielraum, den man braucht. So können wir garantieren, dass die Küche als Raummöbel perfekt harmoniert. Auch die Bäder sind mit einem hohen Standard an Waschbecken, Armaturen und Keramik ausgestattet. Alles hochqualitativ.

Welche Wohnungen würden Sie herausheben?

Durch die Gliederung in Alt- und Neubau und die Verbindung miteinander

entstehen ganz spezielle Grundrisse, wie die zwei Gartenwohnungen im begrünten Innenhof. Fast alle Wohnungen haben außerdem einen Balkon. Allgemein sind die räumlichen Bezüge sehr spannend.

Im Sinne der Nachhaltigkeit wird von der ARE seit kurzem auch das Service für ein Elektroauto angeboten.

Genau. Wir haben das jetzt schon in zwei Projekten realisiert, es funktioniert hervorragend und wird sehr, sehr gut angenommen und viel gebucht. Das Angebot geht über vier Jahre und ist kostenfrei. Man kann das Auto, einen BMW i3, über eine App bis zu vier Stunden mieten. Wir sehen das als verlängertes Einkaufswagerl. Was wir noch an Service haben, sind Postempfangsboxen. Jedes Paket kann dort hinterlegt werden und ist jederzeit abholbar. Die Ausstattung der Wohnungen ist sehr anspruchsvoll, von der Türklinke bis zum Parkett.

Die ARE Austrian Real Estate GmbH, kurz ARE, ist seit Jänner 2013 operativ tätig und einer der größten Immobilien-eigentümer in Österreich. Als junges Unternehmen sieht die ARE es als zentrale Aufgabe, offen für neue Perspektiven zu sein. Hochwertige und nachhaltige Projekte in allen Größenordnungen umzusetzen, hat sich die ARE zum Ziel gesetzt. Mit ‚Stilneubau‘ in der Schottenfeldgasse 34 wird ein besonders moderner, innovativer Wohnbau hinter einer Gründerzeitfassade realisiert. Mit variantenreichen Grundrissen, mannigfachen Freiflächen und hochwertigster Ausstattung.



„Im begrünten, ruhigen Hof zeigt sich die zweite Fassade: Leichte Sprünge und Schrägen schaffen nicht nur Raum für Balkone, diese Freiräume sind auch fast uneinsichtig für die Nachbarn und erweitern den Wohnraum.“

*CHRISTIAN KOBLINGER
(Silberpfeil Architekten)*

„Neubau: ein Bezirk mit Charakter.
„Stilneubau“: ein Haus mit Penthouse –
viel Ausblick ohne Einblick in den
oberen zwei Geschossen.“

*TILL NOSKE
(ARE DEVELOPMENT)*



„Licht und Luft – ‚Stilneubau‘ verbindet
Gründerzeitflair mit modernem Wohnen
für anspruchsvolle Städter.“

GUDRUN WEISS
(ARE DEVELOPMENT)

Zu sehen ist Top 28.



DIE MAGISCHE SIEBEN

Neubau ist zwar flächenmäßig einer der kleinsten Wiener Gemeindebezirke, in puncto kultureller Vielfalt und junger, lebendiger Urbanität steht er jedoch ganz oben auf der Liste der anspruchsvollen Stadtbewohner.

Warum das Leben im „Siebten“ so attraktiv ist, liegt in erster Linie am Angebot: Kulturelle Aktivitäten bieten Orte wie Museen, Galerien und Theaterhäuser – vom MuseumsQuartier über das Volkstheater bis zum Hofmobiliendepot –, die in dieser Dichte in keinem anderen Viertel zu finden sind.

EIN KULTUR- HOTSPOT

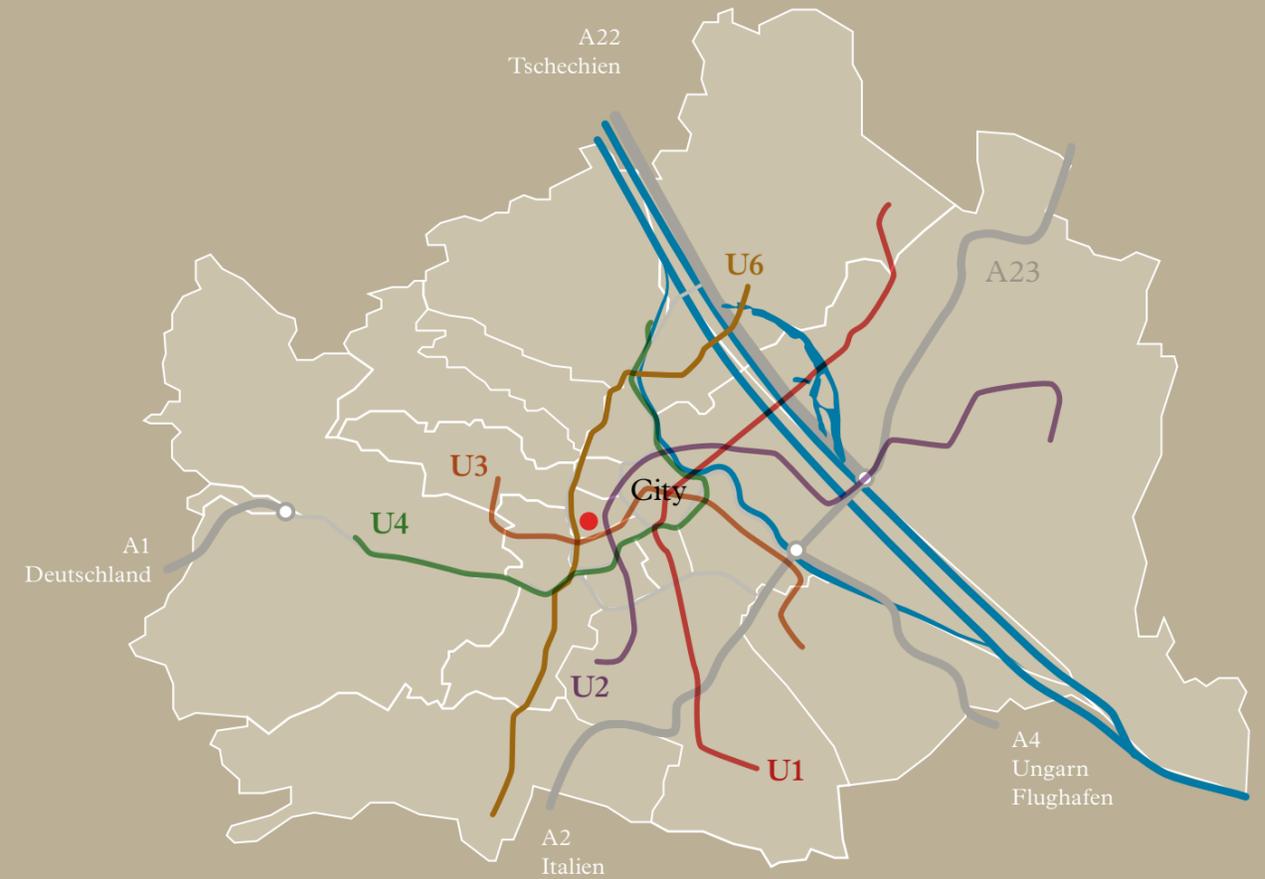
Mit dem MuseumsQuartier (MQ) befindet sich im Bezirk seit 2001 eines der zehn größten Kulturareale Europas. In den ehemaligen kaiserlichen Hofstallungen werden unter anderem das mumok – Museum moderner Kunst Stiftung Ludwig Wien, das Leopold Museum, die Kunsthalle Wien, das ZOOM Kindermuseum und das Theaterhaus für junges Publikum – Dschungel Wien beherbergt. Auch viele kleinere Theater sowie Museen und Galerien sind mit hoher Dichte im 7. Bezirk vertreten.

SHOPPEN FÜR ANSPRUCHSVOLLE

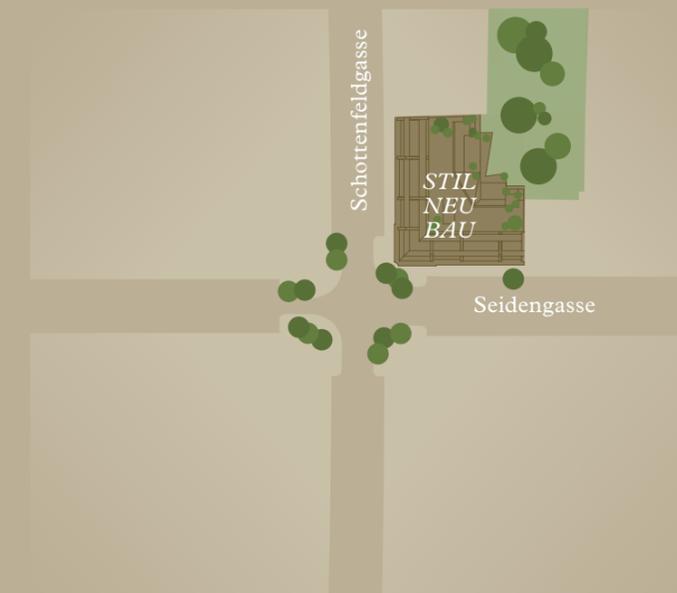
Der Bezirk ist einer der lebendigsten der Stadt. Er teilt sich mit dem 6. Bezirk Wiens größte Einkaufsstraße, die Mariahilfer Straße. Auch in der Neubaugasse gibt es viele, kleinere Geschäfte, Läden und Shops, die eine bunte, kreative Mischung von praktisch allem anbieten.

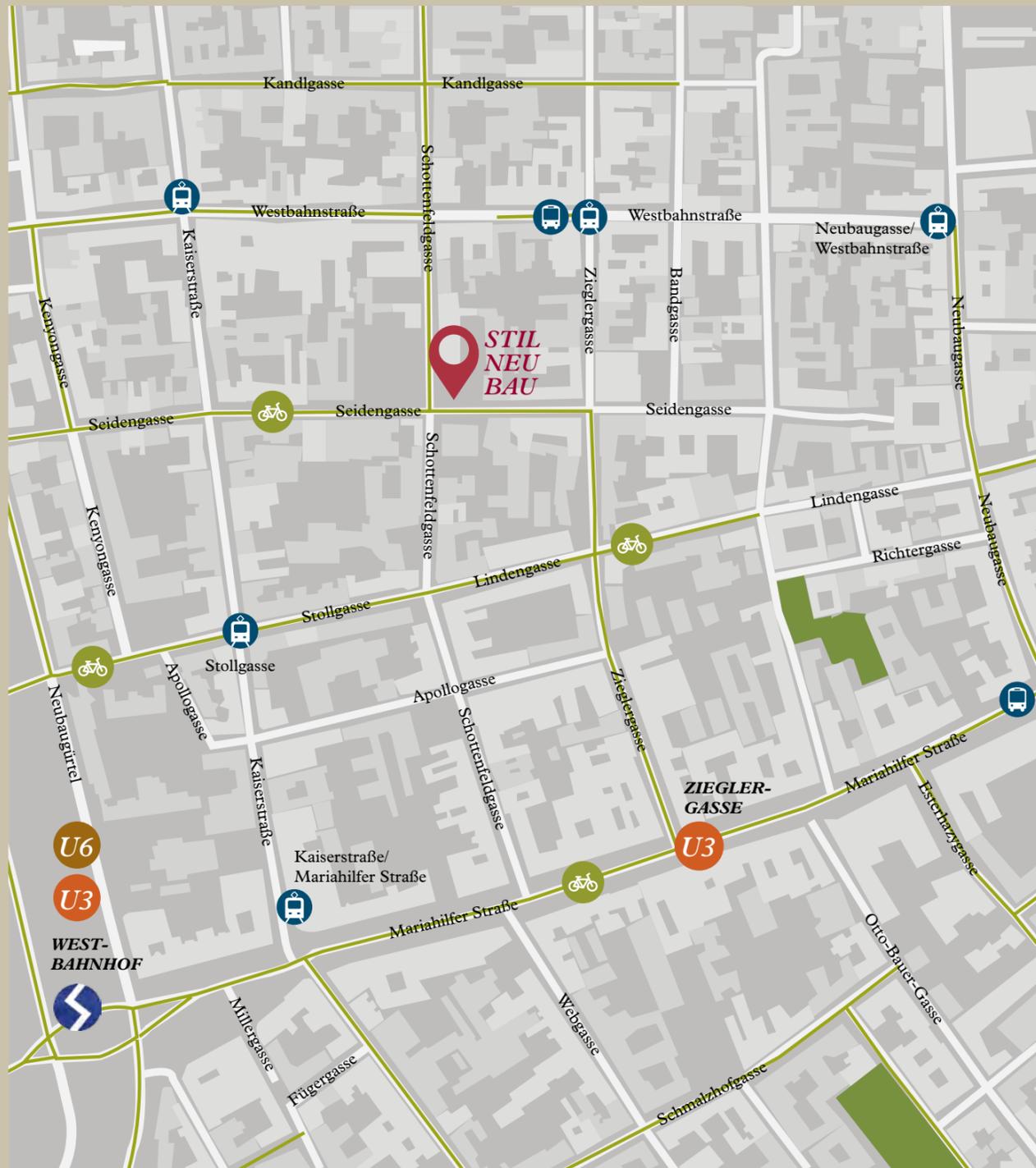
KULINARIK: EINE GOURMETMEILE

Der 7. Bezirk bietet für jeden Geschmack etwas. Und das in einer außergewöhnlichen Vielfalt. Nicht nur schicke Restaurants von traditionell wienerisch bis indisch, auch selbstgemachtes Fastfood, vegane Küche, exotische Snacks oder moderne Kaffeehauskultur sind hier anzutreffen. Hunderte von Lokalen, laden zu verlängerten Mittagspausen, ausgiebigen Dinners oder zum Brunchen am Sonntag ein. Inklusive Design, Charme und Wiener Freundlichkeit.



„Der Bezirk Neubau ist urban, lädt zum Shoppen ein – und ist mit der ‚MaHü‘ nun direkt an ein kulinarische Eldorado angeschlossen und damit als Viertel auch für individuellere Gourmets mannigfaltig attraktiv.“





ZU FUSS:

Straßenbahn 49 Zieglergasse in 3 Minuten
 Buslinie N49 Zieglergasse in 3 Minuten
 Straßenbahnlinie 5 Stollgasse in 4 Minuten
 U3-Station Zieglergasse in 6 Minuten
 Westbahnhof mit U3, U6, S-Bahn
 sowie Zügen in nur 7 Minuten
 Buslinie 13A Neubaugasse in 8 Minuten

MIT DEM FAHRRAD:

Museumsquartier in 4 Minuten
 Naschmarkt in 6 Minuten
 Staatsoper in 7 Minuten
 Burgtheater in 7 Minuten
 Hauptuniversität 8 Minuten

ÖFFENTLICH:

U3: Stephansplatz in 14 Minuten
 U3: Volkstheater in 10 Minuten
 U3/U1: Hauptbahnhof in 28 Minuten
 U3/CAT: Flughafen 37 Minuten

DER CHARME AM NEUBAU – ALLES, WAS DAS URBANE HERZ BEGEHRT

„Neubau ist ein Bezirk,
 mit dem sich starke Charaktere
 und urbane Individualisten
 identifizieren.“

LEBENDIGE GESCHICHTE – EIN HOTSPOT FÜR DIE KREATIVSZENE

Bekannt war die Gegend um die Neubaugasse bis zur Mitte des letzten Jahrhunderts für ihre Filmindustrie – traditionell sind immer noch viele Kreative, Designer oder kleinere Wirtschaftstreibende, ebenso wie kleine Shops und auch Werkstätten dort angesiedelt. Gleichzeitig findet man noch viele wunderschöne historische Gebäude – manchmal versteckter, wie das Otto-Wagner-Haus in der Döblergasse (inklusive Museum), oft auch noch in größerer Dichte, um die Burggasse oder Hermannsgasse, wo Häuser aus Barock und Biedermeier zu finden sind. Die interessante Mischung macht es aus. Traditionell und jung. Und ein wenig individueller, in jeder Hinsicht.

VERKEHRS- BERUHGTE ZONE

Mit dem Ausbau der Mariahilfer Straße als Fußgängerzone ist die Aufenthaltsqualität rund um die Shoppingmeile extrem gestiegen. Gerade von der Schottenfeldgasse ist der ganze Bezirk gut und schnell zu erreichen – ob zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln – mit der neuen Verkehrslösung ist die Lage im wahrsten Sinn entspannt. Gleichzeitig kommt man mit dem Auto schnell aus der Stadt. Also ideal für jede Art von Mobilität, je nach Vorlieben.

NEUBAU, EIN PAAR FAKTEN

Neubau mit viel Altstadt. Insgesamt sind es 1.552 Gebäude, nur 376 davon sind nach 1945 erbaut worden. Unter so vielen älteren Gemäuern sind natürlich auch zahlreiche Objekte denkmalgeschützt. Dazu zählen neben Volksthe-

ater, Stiftskaserne oder dem Amtshaus auch einige Miethäuser. Ein wesentlicher Teil des Gemeindebezirks zählt zum Gebiet des Welterbes inklusive des historischen Zentrums. Aber schließlich wohnt man echt Wienerisch nicht „im“ oder „in“ Neubau, sondern „am“ Neubau. Mit 160,8 Hektar ist der Neubau außerdem der drittkleinste Bezirk Wiens. Auf lediglich 0,4 % der Stadtfläche leben 1,7 % aller Wienerinnen und Wiener. Was die Altersstruktur der Neubauer Bevölkerung betrifft, ist der Anteil der 20- bis 39-Jährigen deutlich höher als im Rest von Wien. Ebenso deutlich über dem Mittelwert liegt das Einkommen im Bezirk: rund 110 % höher als der Wiener Durchschnittsbezug. Auch das Bildungsniveau ist mit einem Anteil von über 43 % an Akademikerinnen und Akademikern sehr hoch, und fast 66 % haben zumindest Matura als höchste abgeschlossene Ausbildung. 10.903 Pkw sind im Bezirk gemeldet, weniger Autos gibt es nur in der kleineren Josefstadt.

Quelle: Statistik Wien

STADT & DORF

Im urbanen 7. Bezirk findet man alles, was eine Stadt braucht, und gleichzeitig einen Bezirk mit dörflichem Charakter und familiärer Atmosphäre.

Der Blick über Neubau und die Dachterrasse von Top 27.





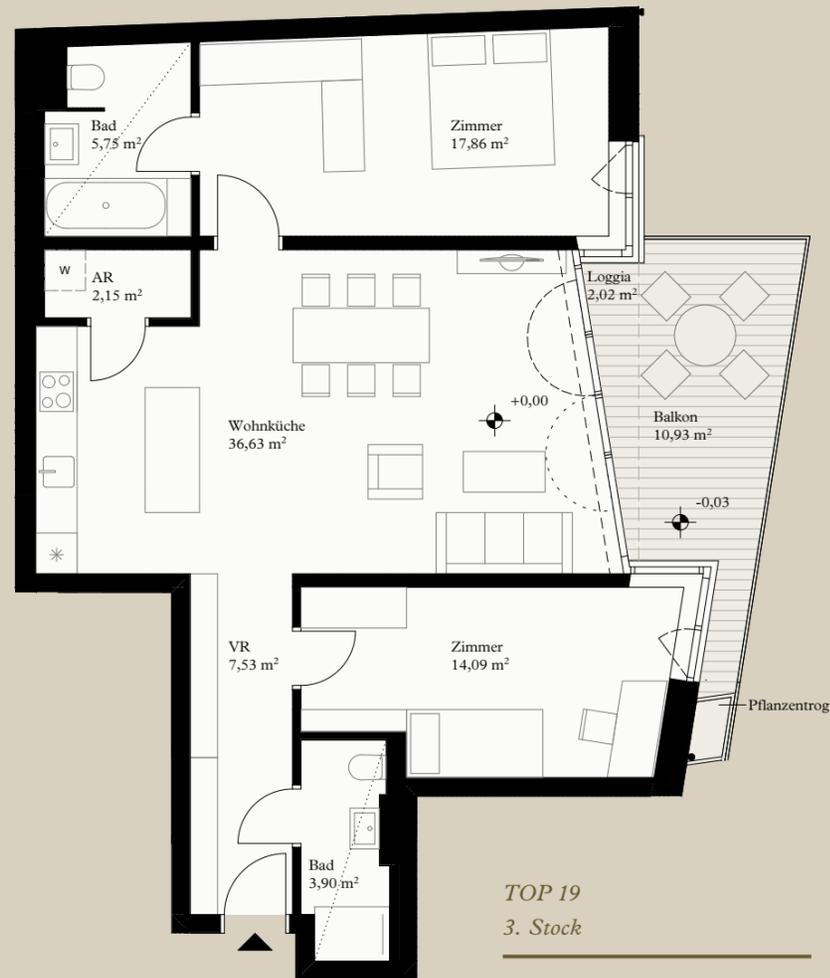
TOP 3
Hochparterre mit Garten

Zimmer	3
Wohnnutzfläche	87,26 m ²
Terrasse	19,56 m ²
Garten	34,27 m ²
Kellerabteil	3,07 m ²
Raumhöhe	2,41–2,81 m

TOP 13
2. Stock mit Balkon

Zimmer	4
Wohnnutzfläche	124,81 m ²
Balkon	9,91 m ²
Loggia	2,85 m ²
Kellerabteil	3,00 m ²
Raumhöhe	2,78–3,41 m





TOP 19
3. Stock

Zimmer	3
Wohnnutzfläche	87,91 m ²
Loggia	2,02 m ²
Balkon	10,93 m ²
Kellerabteil	3,20 m ²
Raumhöhe	2,70–3,10 m



TOP 25
1. Dachgeschoß mit Terrassen

Zimmer	4
Wohnnutzfläche	137,37 m ²
Terrassen	25,81 m ²
Balkon	11,41 m ²
Loggia	0,64 m ²
Kellerabteil	3,13 m ²



*EIN GANZ BESONDERES SERVICE
STELLT DIE PLANUNG DER
WOHNKÜCHEN DAR.*

In jeder Wohnung ist die Küche perfekt zugeschnitten und mit hochwertigen Materialien sowie Geräten von Miele ausgestattet. Die Küche harmoniert als Raummöbel perfekt mit der hochqualitativen Architektur von ‚Stilneubau‘.

Schön zu sehen in Top 15.



*DIE HISTORISCHEN
RAUMPROPORTIONEN*

Hohe Räume zelebrieren den herrschaftlichen
Charakter des klassischen Wiener Stilaltbaus.

Das Raumgefühl von Top 18.



JEDEM SEINEN STIL

Engel & Völkers stehen für eine hohe Qualitätssicherung in der Vermarktung. Wohnung ist nicht gleich Wohnung. Im Projekt ‚Stilneubau‘ sehen die Makler

Renate Fischer und Christian Sommer vor allem eines: ein Wohnhaus, das für ihre anspruchsvollen Kunden eine erlesene Vielfalt im Angebot hat – im dynamischsten Viertel der Stadt findet man hier vom Gartenapartment über eine modernisierte Altbauwohnung bis zum luxuriösen Penthouse eine besondere Mischung aus zeitgenössischem Stil und klassischer Gründerzeit.



Wie würden Sie das Projekt mit drei Schlagworten beschreiben?

Einzigartig. Hochwertig. Vielfältig.

Und in drei Sätzen?

Das Wohnhaus zeichnet sich durch den besonderen Kontrast von Neu- und Altbau aus. Wenn man so will, das Beste aus den zwei Welten. Deswegen werden hier auch vielfältige Ansprüche abgedeckt.

Wie sehen Sie die künftigen Bewohner?

Dieser Wohnbau spricht alle an, die Wert auf höchste Qualität legen, aber auch etwas individueller wohnen möchten. Das Haus hat Charakter, ebenso wie der Bezirk – deswegen sehe ich keine spezielle Altersgruppe, sondern eher

Bewohner mit einer gewissen Haltung. Man muss das Spezielle und Besondere an dem Projekt schätzen können. Dann ist man im ‚Stilneubau‘ sehr gut aufgehoben.

Wie ordnen Sie das Projekt im Portfolio von Engel & Völkers ein?

Wenn Kunden zu uns kommen, dann wissen sie auch um den Wert der Immobilie. Das Projekt ‚Stilneubau‘ passt wunderbar in das Portfolio von Engel & Völkers. Wir geben mit unserer Marke einen gewissen Standard vor und stehen für hochwertiges Wohnen. Was nicht immer Luxus heißt, sondern sich über ein nachhaltiges und vernünftiges Preis-Leistungs-Verhältnis definiert. Das bietet Sicherheit und Qualität. Ich

bin mir sicher, beim ‚Stilneubau‘ werden alle Erwartungen nicht nur erfüllt, sondern sogar übertroffen.



ENGEL & VÖLKERS

Engel & Völkers ist ein internationales Familienunternehmen mit über 8.500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, das 2017 sein 40-jähriges Bestehen feiert. Beratung, Verkauf und Bewertungen rund um Immobilientransaktionen sind die Kernkompetenzen. Derzeit hat Engel & Völkers Bürostandorte in 32 Ländern auf vier Kontinenten.

www.engelvoelkers.com



Renate Fischer

„Die ‚Stilneubau‘ punktet durch die bauliche Ausstattung und durch die Architektur. Ein sehr spannendes Projekt, bei dem wir froh sind, mit im Team zu sein. Der Bauherr hat da sehr viel Engagement gezeigt, dieses Projekt bestmöglich umzusetzen. Da gibt es in Wien nicht viele Beispiele.“

Christian Sommer

„Wie immer zählt die Lage bei der Immobilie. Der 7. Bezirk ist sehr gefragt, er ist ein sehr moderner, dynamischer und auch ein sehr junger Bezirk. Kultur ist ein zentrales Thema. Die kreative Szene fühlt sich hier wohl, und insofern passt der ‚Stilneubau‘ perfekt an diesen Ort. Ein interessantes Projekt an einem interessanten Ort.“

DAS BESTE AUS ZWEI WELTEN

Exzellente Raumaufteilungen –
eine großzügige Wohnküche und dazu
Fernblick von der Dachterrasse.

Ein- und Ausblick von Top 27.



Gratis-
Benutzung für
,Stilneubau'-
Bewohner



Die ARE Austrian Real Estate GmbH stellt der ,Stilneubau'-Community einen BMWi3 für vier Jahre kostenlos zur Verfügung.

Das beweist nicht nur, wie wichtig uns nachhaltige Ideen und Immobilien sind – das macht auch viel Spaß!

Apropos Auto

Neben dem Stellplatz für den BMWi3 stehen in ,Stilneubau' insgesamt 14 Garagenplätze zum Verkauf.

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG FÜR NACHHALTIGE IMMOBILIEN

Unsere umfassende und langjährige Erfahrung garantiert architektonische Raffinesse mit hoher Variabilität sowie höchste Qualität von Materialien und handwerklicher Ausführung. Das ist nicht nur gut für die Lebensqualität im ,Stilneubau', sondern auch für einen langfristigen Werterhalt.

Thema Sicherheit: Wohnungseingangstür, 3-fach-Verriegelung, Widerstandsklasse 3.

Bodenbelag Wohnungen: Fertigparkett Eiche. Bodenbelag Bäder, WC: großformatige Fliesen 60/60. Belag Balkone und Terrassen: Lärchendielen.

Fußbodenheizung im Neubaubereich, Konvektoren im Altbaubereich.

Die Dachgeschoßwohnungen werden klimatisiert.

Videogegensprechanlage.

Raumhöhen in Aufenthaltsräumen bis zu über 3,80 m.

ENERGIEAUSWEIS ,STILNEUBAU':
Referenz-Heizwärmebedarf im Standortklima 16,83 kWh/m²a

Diese Broschüre bietet allgemeine Informationen zum Projekt ,Stilneubau' und bildet keine Vertragsgrundlage. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen des Projekts bleiben dem Bauträger vorbehalten. Stand: März 2018

Bauträger: Schottenfeldgasse 34 GmbH

Architekten: Silberpfeil Architekten

Visualisierungen: Tomaselli Visual

Sensations sowie Staudinger+Franke

Texte: Redaktionsbuero Architektur

Konzept & Gestaltung: Zündel Branding

STILNEUBAU

Schottenfeldgasse 34, 1070 Wien
www.stilneubau.at

*EIN
PROJEKT
VON:*

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

ARE Austrian Real Estate
Development GmbH
Trabrennstraße 2b, 1020 Wien
www.are.at
office@are-development.at

*EXKLUSIV
VERMARKTET
DURCH:*



ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS AG
Opernring 5, 1010 Wien
Telefon +43 1 9615000
www.engelvoelkers.at
office@engelvoelkers.at