

1230 WIEN
Wittgenstein 23



Wohnen im Grünen Mauer Wittgenstein 23

Ein Projekt der Firmengruppe

SEESTE 



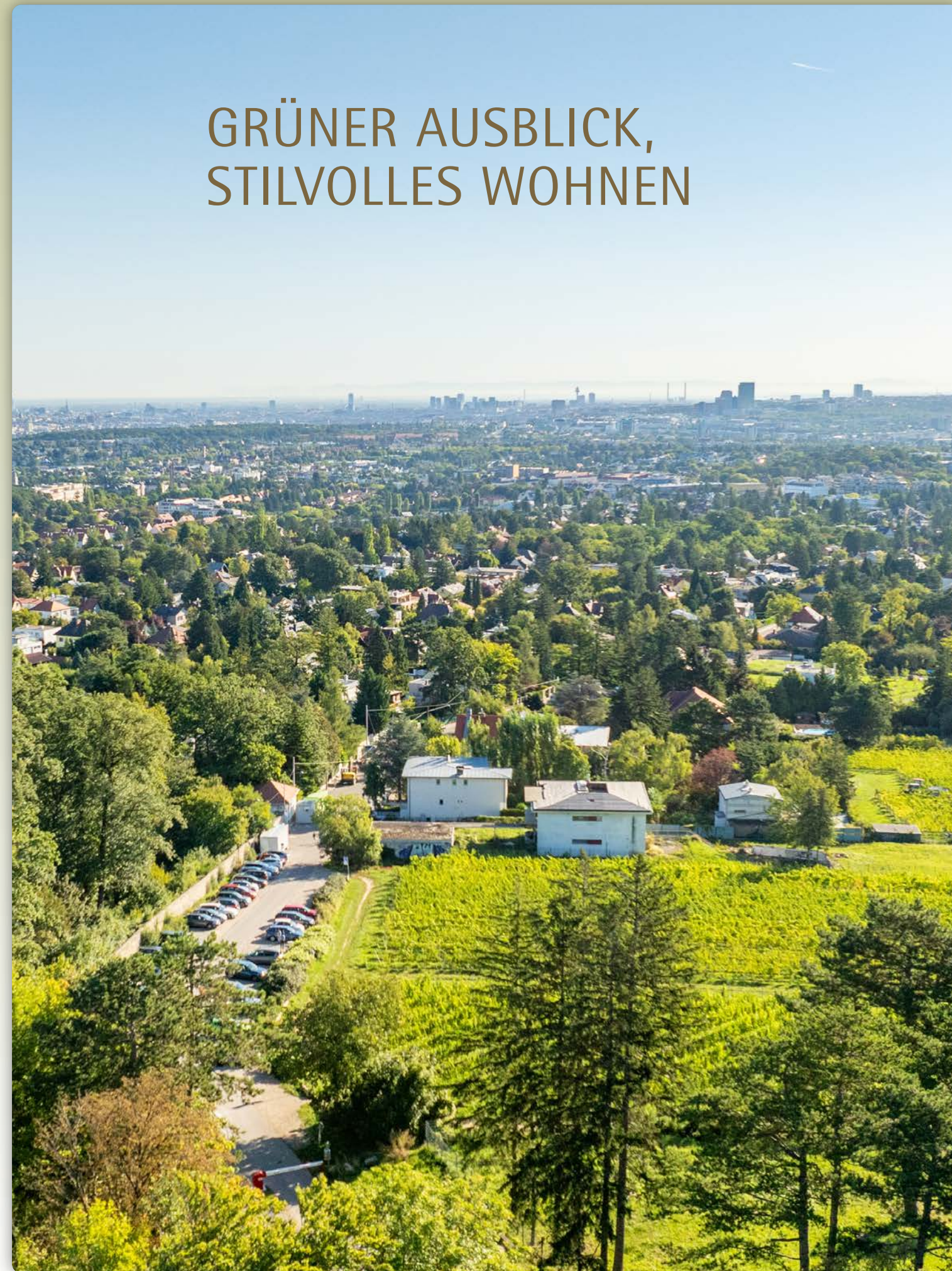
7 EIGENTUMSWOHNUNGEN & EIN DOPPELHAUS zwischen 38 m² und 156 m²

DIE WITTGENSTEINSTRASSE gehört zu den klassischen Wiener Villenstraßen und verbindet die Rosenhügelstraße mit der Speisingerstraße. Hier trifft das Flair Hietzings auf das Grün von Mauer, führt die Wittgensteinstraße doch buchstäblich von einem Bezirk in den anderen. Die Jugendstilfassade der Villa Erna erzählt von bürgerlicher Wohnkultur und kunstvoller Architektur. Von hier erreicht man die Wiesen des Lainzer Tiergartens, macht Spaziergänge im Wienerwald und besucht die Traditionsheurigen Wiltschko und Steinklammer. Die Villenstraße besticht durch großzügige Gärten,

gepflegte Vorgärten und detailreiche Häuser – ein Ort, an dem Wohnen Ästhetik und Sorgfalt ausdrückt. Zwischen alten Bäumen und Fassaden entsteht Kontinuität und Lebensqualität, ideal für Familien. Das Wohnprojekt Wittgenstein 23 fügt sich behutsam in die Umgebung ein: sieben Eigentumswohnungen und ein Doppelhaus (die Wohneinheiten reichen von 38 bis 156 m²) mit Freiflächen. Die Architektur verbindet traditionelle Villen- mit modernen Formen und fördert ein gemeinschaftliches Wohngefühl, in dem Nachbarschaft gelebt wird.

ÜBER DAS PROJEKT

- Jede Einheit mit Freiflächen
- Photovoltaik, Geothermie zum Heizen und Kühlen
- Tiefgarage, Kellerabteile, Kinderwagen- und Fahrradraum
- Buslinie 56A
- Fertigstellung 1. Quartal 2028



GRÜNER AUSBLICK,
STILVOLLES WOHNEN

In der Wittgensteinstraße 23 schafft Seeste modernen Wohnraum in historischer Umgebung. Einen Ort, an dem man sesshaft wird, Vorsorge trifft und Wohnraum für Generationen schafft. Wer hier einzieht, baut nicht nur auf Wertsteigerung, sondern vor allem auf Sicherheit und Beständigkeit – ein Zuhause, in dem man bleibt.

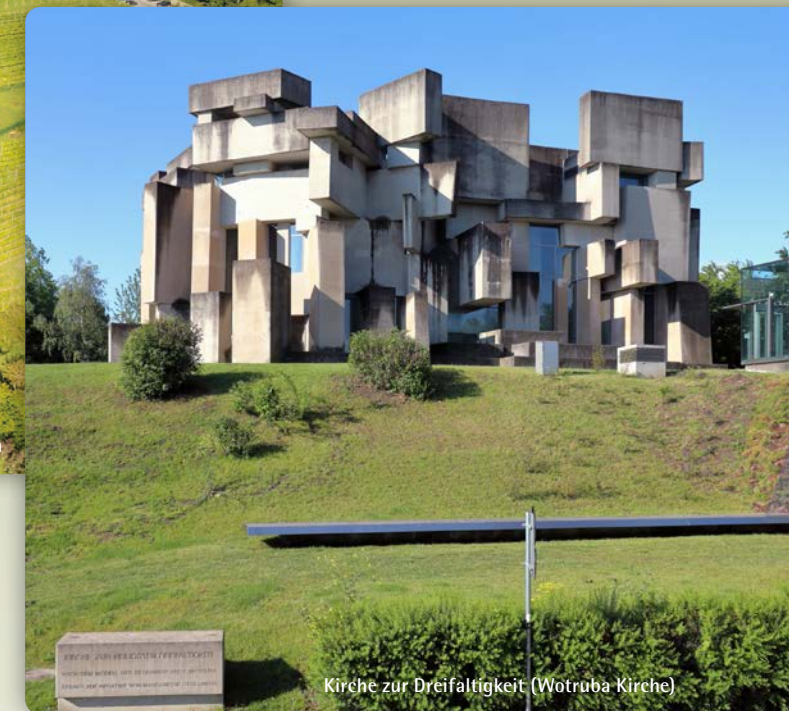
Natur & Genuss in der Umgebung



Rathauspark Mauer, Rudolf-Steiner-Schule



Lainzer Tiergarten



Kirche zur Dreifaltigkeit (Wotruba Kirche)

MODERNER WOHNRAUM IN HISTORISCHER UMGEBUNG

SEESTE: WOHNRAUM MIT ANSPRUCH

In Wittgenstein 23 trifft ein gesunder Mix an Lebensräumen aufeinander: kompakte Kleinwohnungen, die vielleicht zum ersten eigenen Zuhause des Nachwuchs in der Nachbarschaft werden – wenn Unabhängigkeit und Nähe Hand in Hand gehen. Bis hin zur großzügigen Familienwohnung, die das Buch für eine völlig neue Geschichte aufschlägt.

Großzügige Fensterfronten holen Licht und Landschaft in die Räume, natürliche Materialien setzen Akzente, die ebenso zeitlos wie zurückhaltend sind. So entsteht Wohnraum, der sich selbstverständlich in das gewachsene Umfeld einfügt. Auch die Ausstattung trägt dazu bei, dass Wohnen hier leicht und selbstverständlich wirkt. Die Tiefgarage ist bereits für die Zukunft der Mobilität gerüstet – mit vorbereiteten Anschlüssen für Elektroladestationen. Jede Einheit verfügt über ein Kellerabteil, dazu gibt es im Haus eigene Räume für Fahrräder und Kinderwagen.

Nachhaltigkeit ist integraler Bestandteil des Konzepts: Geothermie mit Erdwärmesonden sorgt für Heizen und Kühlen über Boden- und Deckenflächen, eine Photovoltaikanlage liefert erneuerbare Energie. So verbindet Wittgenstein 23 Lebensqualität mit niedrigen Betriebskosten und zeitgemäßer Verantwortung.

Natur & Kultur: Die Wittgensteinstraße zieht sich sanft den Hang hinauf – oben angekommen, blickt man über ein Stück Wien, das zwischen Stadt und Landschaft changiert. Dieses „Dorf in der Stadt“ ermöglicht es, Urbanität und Natur am selben Tag zu erleben: Vormittags arbeiten im Zentrum, am Nachmittag mit den Kindern im Wald oder auf dem Rad, am Abend ein Glas Wein beim Heurigen. Hier wird Work-Life-Balance wörtlich: Natur, Erholung und Familienzeit sind jederzeit greifbar.



Das Leben in Mauer war schon immer vom Zusammenspiel aus Natur, Kultur und Genuss geprägt. Nur wenige Schritte trennen die Bewohner von den Spazierwegen des Lainzer Tiergartens, den Rebhängen der Mauerer Weinberge oder den vertrauten Stuben der Heurigen. Familien profitieren zudem von der Nähe zur renommierten Privatschule St. Ursula, die direkt im Viertel liegt und seit vielen Jahren für eine solide Ausbildung steht. Gleichzeitig ist die Anbindung an das städtische Leben gesi-

chert – mit Nahversorgung und Gesundheitszentren in unmittelbarer Nähe, dazu eine schnelle Verbindung ins Zentrum über S-Bahn, Bus und Straßenbahn.

So wird Wittgenstein 23 zu Lebensmittelpunkt und Rückzugsort zugleich – ein Ort, an dem man ankommt, bleibt und wächst. Gleichzeitig ist er Ausgangspunkt für ein urbanes Lebensgefühl, das Natur, Kultur und Stadt verbindet.

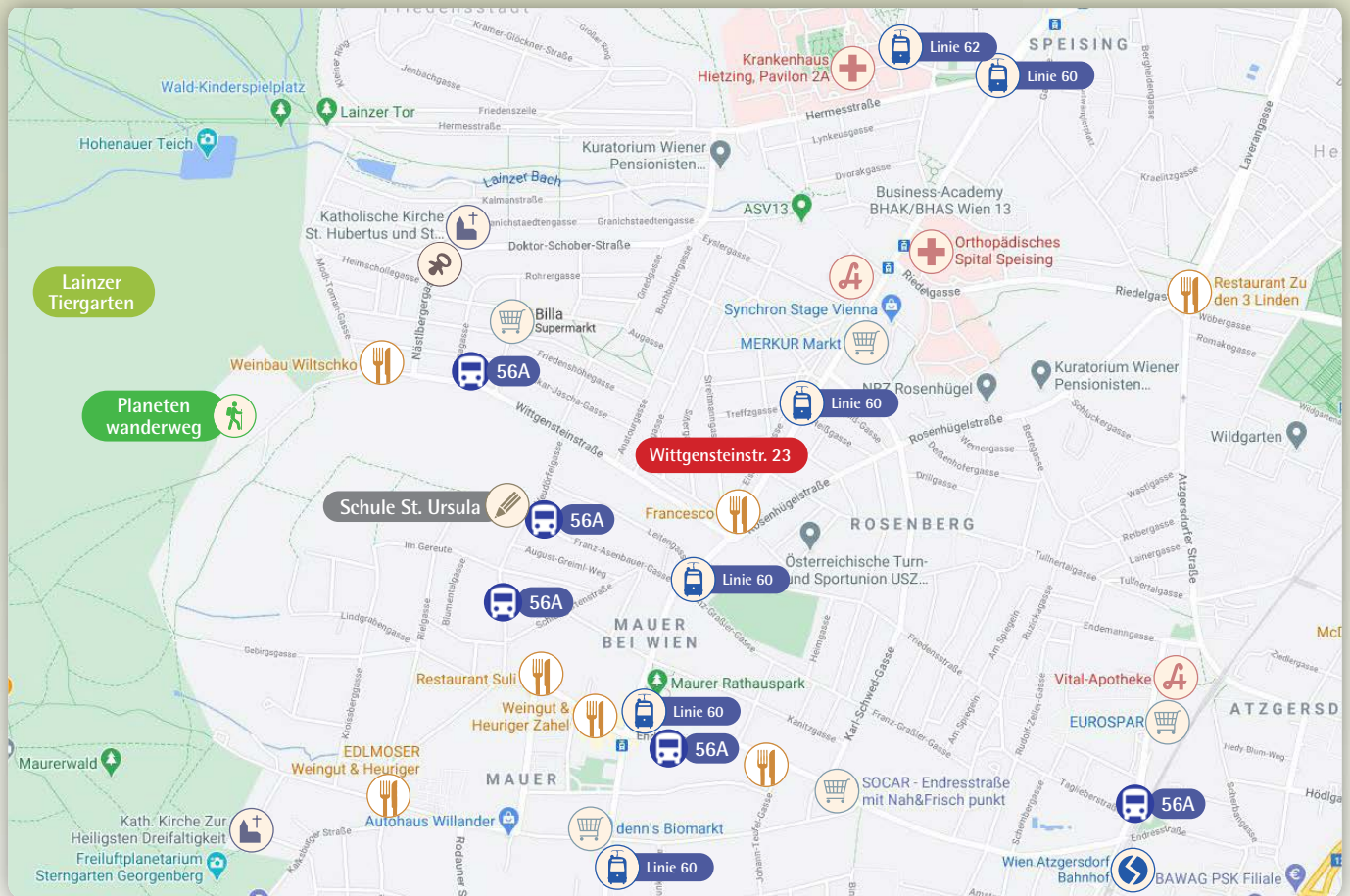


SEESTE WERTBESTÄNDIGE IMMOBILIEN

SEESTE HAT IN MAUER bereits mehrere Projekte realisiert und dabei einen klaren Anspruch verfolgt: hochwertigen Wohnraum zu schaffen, der Lagequalität, Architektur und Nachhaltigkeit verbindet. Mit Wittgenstein 23, an der Verbindung zwischen Mauer und Hietzing, wird diese Linie fortgesetzt – ein Projekt, das Vergangenheit und Gegenwart miteinander verbindet und damit eine Zukunft schreibt, die ganz im Zeichen Wiener Wohnkultur steht.



QR-Code scannen für
Ausblick vom Grundstück.



SEESTE BAU GmbH
Perlhofgasse 2B, 2372 Gießhübl/Wien
T +43 (0)2236 865 068
mail@seeste.at | www.seeste.at



Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projektes, die keine Vertragsgrundlage bildet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen des Projektes bleiben dem Bauträger vorbehalten. | STAND: Oktober 2025 | Renderings: BM-Architektur | Fotos: SEESTE, Raphael Fasching, Wotrubakirche: C.Stadler/Bwag, Shutterstock. | Irrtümer, Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten.