

# PARKVILLEN AN DER AU

1230 WIEN, AN DER AU 2



*Modernes Wohnen im Grünen*

Ein Projekt der Unternehmensgruppe

**SEESTE** 

# RUHIG & NATURNAH UND BESTENS VERSORGT

## PARKVILLEN AN DER AU WOHNEN IM GRÜNEN



AM RANDE DES WIENERWALDES, angrenzend an den renaturisierten Liesingbach, liegen die Parkvillen an der Au in einer der exklusivsten Lagen im Süden Wiens. Die ruhige Sackgasse *An der Au* bietet ein einzigartiges Wohngefühl. Neben zahlreichen Grünflächen, die zur Erholung und Entspannung einladen, finden sich auch Einrichtungen des öffentlichen Lebens, darunter Kindergärten, Schulen (beispielsweise das Kollegium Kalksburg oder auch die Privatschule Santa Christiana), ein Ärztezentrum und Einkaufsmöglichkeiten. Die Autobahnen A21 und A2 sind in nur 10 Minuten erreichbar, die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist über zahlreiche Buslinien, die Straßenbahnlinie 60 und den Bahnhof Liesing gesichert.





- Wohnungsgrößen: 70-137 m<sup>2</sup>
- 50 freifinanzierte Eigentumswohnungen in sechs dreigeschossigen Parkvillen
- Perfekte Alternative zum Reihenhaus durch großzügige Eigengärten, Balkone und Terrassen
- Energetische Verbesserung durch Solaranlagen
- Umweltfreundliche, nachhaltige Wohnkonzepte
- prompt beziehbar

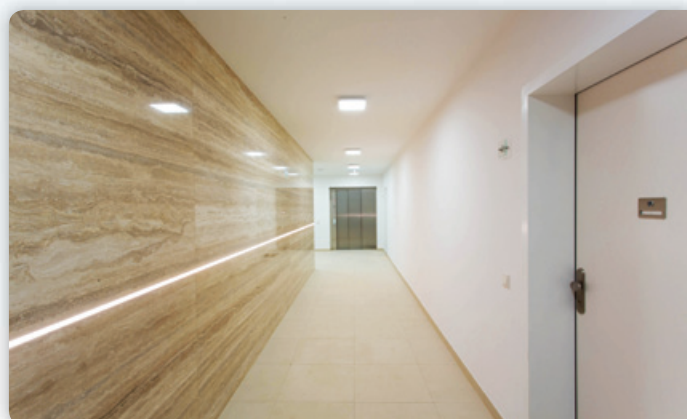


**QUALITÄT BEGINNT IM EINGANGSBEREICH** Der erste Eindruck zählt - deshalb wurde besonderes Augenmerk auf die Gestaltung der Eingangsbereiche der sechs Parkvillen gelegt. Die Wandverkleidungen sind mit großflächigen Travertino-Platten ausgeführt. Eine dort eingesetzte LED-Leiste spendet indirektes Licht und sichert eine warme Atmosphäre gleich beim Eintreten in das durch schlichte Eleganz bestechende Foyer und sorgt so nicht nur für Sicherheit sondern auf für ein angenehmes Raumgefühl.

Sie kommen mühelos in Ihre Wohnung, gegeben durch Barrierefreiheit sowie dem direkten Liftzugang aus der Garage. Jede Wohnung verfügt über ein großzügiges Kellerabteil. Kinderwagenabstellplätze und Fahrradkeller sind getrennt voneinander. Außerdem finden Sie hochwertige Ausstattungen mit intelligenten Lösungen und modernem Wohnkomfort.



*Helle großzügige Tiefgarage mit direktem Liftzugang*



*Elegant repräsentativ gestaltete Eingangsbereiche*

**DIE IN RODAUN** vorherrschende Gebäudeform der Stadtvilla wird in einer zeitgemäßen Interpretation in die Architektur der Parkvillen an der Au übernommen. Die insgesamt sechs dreigeschossigen Baukörper werden auf dem parkartigen Grundstück frei platziert und ermöglichen somit angemessenen Freiraum für die gesamte Familie. Die 50 individuell gestalteten Eigentums-Wohneinheiten werden ökologisch nachhaltig in Niedrigenergiebauweise errichtet. Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über Eigengärten,

in den oberen Stockwerken sorgen Balkone, Terrassen und Loggien für ein helles und sehr freundliches Wohngefühl. Innerhalb der Wohnanlage wurde auf eine kinder- und familienfreundliche Gesamtkonzeption besonderer Wert gelegt, außerdem sind die Wohnungen seniorengerecht und barrierefrei. In den Grünflächen des Wohnareals befindet sich unter anderem ein Kleinkinderspielplatz. Der bequeme Zugang zu allen Wohnungen ist per Lift auch aus der Tiefgarage mit ihren 50 Pkw-Stellplätzen möglich.



EIN BESONDERES  
**WOHNGEFÜHL**

#### Hochwertige, moderne Ausstattung

- Parkettböden mit Fußbodenheizung
- Handtuchheizkörper im Bad zusätzlich
- Großformatige Fliesen in Bad und WC
- Bodengleiche Dusche und Duschtrennwand
- Höchster Komfort durch Barrierefreiheit
- Sicherheit durch Lichtkonzept

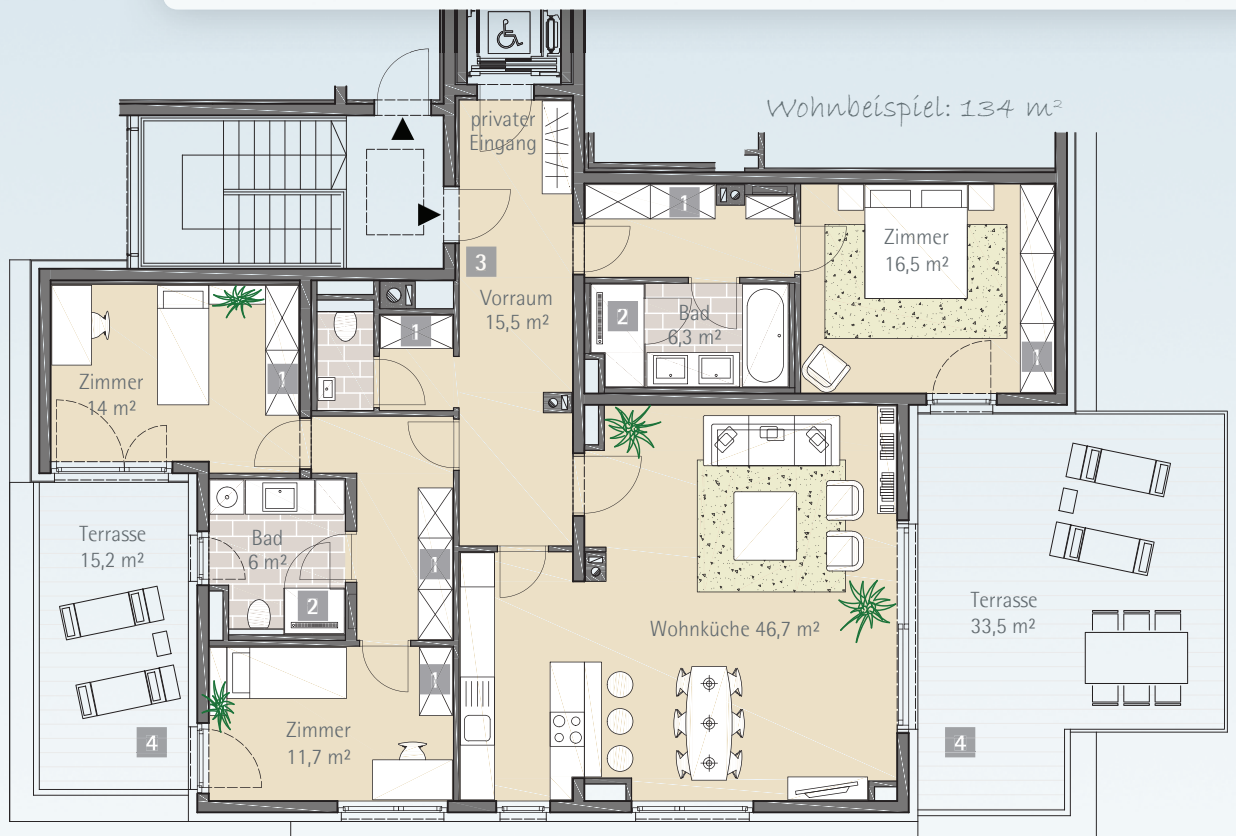






# SMARTE GRUNDRISSSE

## IDEALE RAUMAUFTEILUNG



### HIGHLIGHTS 2015

- 1 Großzügige Schrankbereiche in Schlafzimmern und Vorräumen, inkl. Steckdosen für die Beleuchtung
- 2 Fußbodenheizung in der Dusche
- 3 Elektrische, zentral steuerbare Außenjalousien an allen Fenstern und Fenstertüren
- 4 Balkontiefe: mind. 2,15 m inklusive Wasser- und Stromanschluß

# SEESTE WERTBESTÄNDIGE IMMOBILIEN

**IM MITTELPUNKT** unserer Projekte stehen die Bedürfnisse und Anforderungen unserer Kunden und Partner – von der ersten Idee bis zur Übergabe des schlüsselfertigen Projekts. Wir konzentrieren uns auf hochwertige Objekte in attraktiven Lagen und schaffen somit dauerhafte und sichere Werte für unsere Kunden. Dank über 40-jähriger Erfahrung und mit Hilfe eines engagierten Teams garantiert SEESTE höchste Qualität in allen Projektphasen. Als

Teil einer leistungsstarken, international ausgerichteten Unternehmensgruppe sind wir ein starker und verlässlicher Partner mit Handschlagqualität der Kosten- und Termintreue gewährleistet. Ein hoher Stellenwert wird in unserem Unternehmen dem Thema Nachhaltigkeit beigemessen: SEESTE steht für gesamtheitliches Bauen im Einklang mit den Bedürfnissen.

## Schillerplatz 4, Wien

- 1010 Wien, Schillerplatz 4
- 28 Wohnungen und Penthäuser
- Nähe Ring, Staatsoper, Akademie der bildenden Künste Wien
- Mitten in der Wiener Innenstadt
- Fertigstellung: Anfang 2013



## Toscanahof, Wien

- 1040 Wien, Argentinierstraße 29
- 56 Wohnungen
- Nähe ORF Funkhaus
- Wohn- und Bürohaus
- Geschäftslokale



## Beethovens Garten, Wien

- 1190 Wien, Zahnradbahnstraße 17B
- 49 Wohnungen und Penthäuser
- Historischer Ortskern Nussdorf
- Leben am Wald- und Wiesengürtel
- Exklusive Dachmansionetten
- Große Terrasse mit Grünblick



## Parkapartments Landstraße, Wien

- 1030 Wien, Pfarrhofgasse 1A
- 17 Wohnungen
- Nähe Rochusmarkt
- Friedrich-Gulda-Park
- Beste Infrastruktur



## Parkvillen am Kickerlingsberg, Leipzig

- 04105 Leipzig, Kickerlingsberg
- Zwischen Leipziger Zoo und Gohliser Schlösschen
- Hochwertige Ausstattung
- Parkvillen in Top-Lage



## Mithras, Sterzing

- Im Auftrag von Residence Mithras GmbH
- 39049 Sterzing/Vipiteno, Gänsbacherstraße
- 50–100 m<sup>2</sup> Wohnungen
- Stadtzentrum
- Ruhig und familiengerecht



## UMI 1 - Fondo Frugose, Verona

- Im Auftrag von SEESTE BAU VENETO SRL
- 37100 Verona, Via Unità d'Italia
- 69 Wohnungen, 7 Geschäfte und 112 Garagen
- Zentral



## Benacus 2, Sirmione

- Im Auftrag von Ecobau GmbH
- 25012 Sirmione, Lugana die Sirmione
- 66 Wohnungen 70–120 m<sup>2</sup>
- Nur wenige Meter vom Gardasee entfernt
- Mediterranes Flair
- Ideal für Familien



SEESTE BAU AG  
Perlhofgasse 2B, 2372 Gießhübl/Wien  
T +43 (0)2236 865 068, F +43 (0)2236 865 068-68  
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: Dezember 2013 | Renderings: JamJam, form-a | GRAFIK: comm.ag Communications Agency GmbH; FOTOS: SEESTE, iStockphoto, Bergkirche Rodaun: bz/BV23, Burg Perchtoldsdorf: Horvath/MGP. Irrtümer, Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten.

**SEESTE**