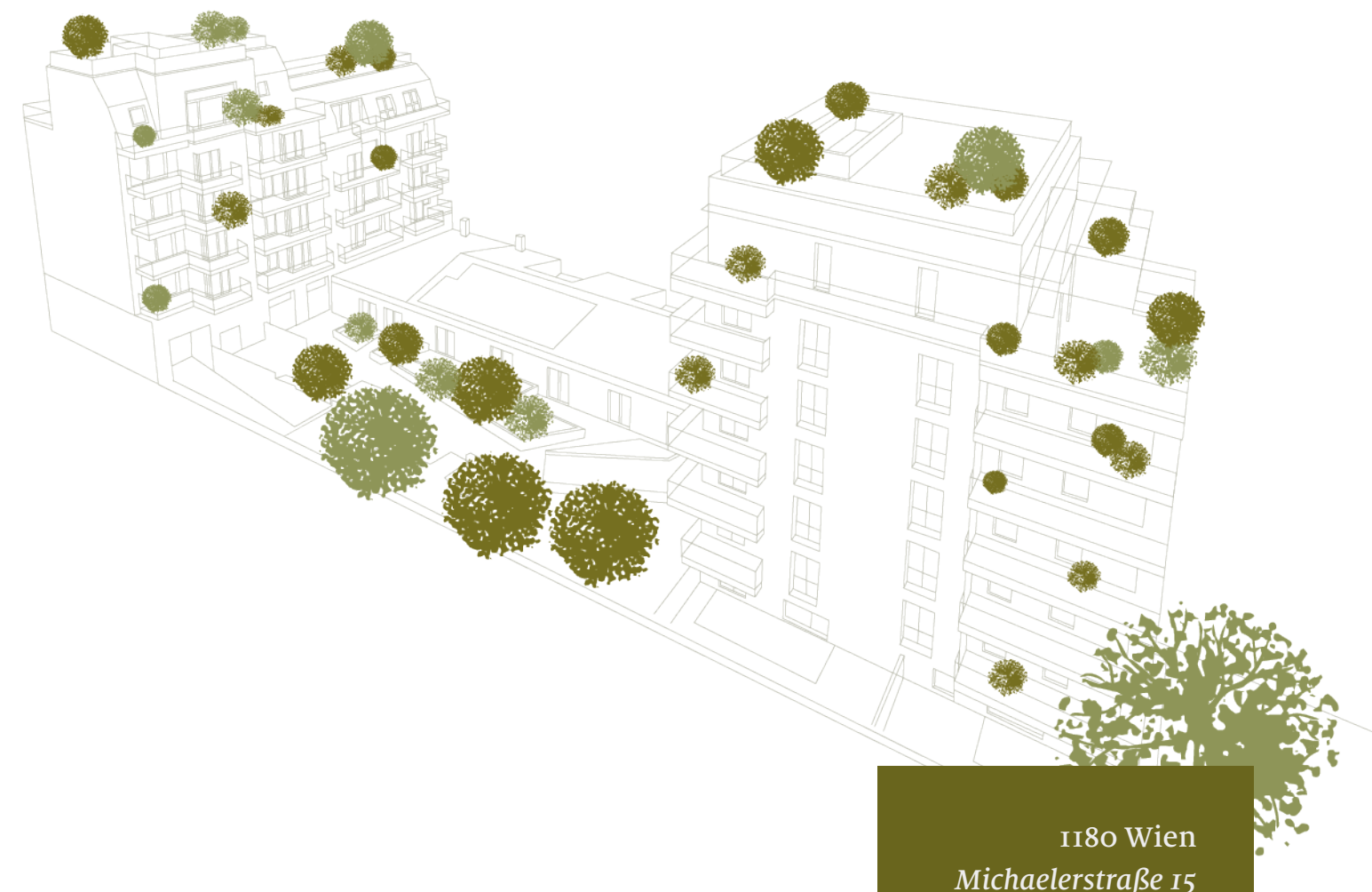


Liv
MICHA
ELA
GARTEN

Liv
MICHA
ELA
GARTEN

Hier
will ich
sein.



1180 Wien
Michaelerstraße 15

Welcome to
Michaelerstraße 15!

04 Put Down Roots – The Location

08 Connected – Design Excellence, Sustainability & Comfort

10 Full of Character – The Houses

16 Breathe Deeply – The Entrance

20 Focus – Efficient 2-room apartments

24 Unfold – Flexible 3-room apartments

30 Become Rooted – Stable 4-room apartments

36 Float – Exclusive penthouse apartments



Willkommen
in der
Michaelerstraße 15!

04 Wurzeln schlagen – Der Ort

08 Verbunden – Designanspruch, Nachhaltigkeit & Komfort

10 Charakterstark – Die Häuser

16 Durchatmen – Das Entrée

20 Fokussieren – Effiziente 2-Zimmer-Wohnungen

24 Entfalten – Flexible 3-Zimmer-Wohnungen

30 Verwurzeln – Beständige 4-Zimmer-Wohnungen

36 Freischweben – Exklusive Penthouse-Wohnungen



**Hier
will ich Wurzeln
schlagen.**



DAS BESTE DES 18. BEZIRKS:
VON DER GRÜNEN RUHE DES TÜRKENSCHANZ- UND WÄHRINGER PARKS ÜBER DIE WISSENSCHAFT DER BOKU UND UNIVERSITÄTSSTERNWARTE BIS ZUM URBANEN FLAIR DES KUTSCHKERMARKTES

THE BEST OF THE 18TH DISTRICT:
THE TRANQUILITY OF TÜRKENSCHANZPARK AND WÄHRINGER PARK, THE INTELLECTUAL VIBE OF THE BOKU UNIVERSITY, THE MAGIC OF THE OBSERVATORY AND THE URBAN FLAIR OF THE KUTSCHKERMARKT



I want to put down roots here. Vienna's 18th district has always been a promise of exceptional quality of life and timeless elegance. The urban pulse gently meets the tranquility of old gardens and historic villas. Stroll between fragrant parks and wide avenues. Linger in small, stylish boutiques and let yourself be seduced by the aroma of traditional coffee houses. Währing is the city's green refuge, its front garden – charming, steeped in history, yet very close to the heart of the city.

The new building project MICHAELAGARTEN is located right here. A place that is firmly rooted in the urban buzz while simultaneously guaranteeing rural calm and deep security. Between parks and avenues. Between markets and cafés. Between culture and nature. A home that carries the most beautiful aspects of Vienna within it, and with which you feel deeply connected.

Der 18. Bezirk Wiens ist seit jeher ein Versprechen für außergewöhnliche Lebensqualität und zeitlose Eleganz. Hier trifft der urbane Puls sanft auf die Stille alter Gärten und historischer Villen. Man flaniert zwischen duftenden Parks und weiten Alleen. Man verweilt in kleinen, stilvollen Boutiquen und lässt sich vom Aroma der traditionellen Kaffeehäuser verführen. Währing ist das grüne Refugium der Stadt, ihr Vorgarten – charmant, geschichtsträchtig und doch ganz nah am Herzen der Stadt.

Das Projekt MICHAELAGARTEN liegt genau hier. Ein Ort, der fest im städtischen Geschehen verankert und zugleich ein Garant für ländliche Ruhe und tiefe Geborgenheit ist. Zwischen Parks und Alleen. Zwischen Märkten und Cafés. Zwischen Kultur und Natur. Ein Zuhause, das die schönsten Seiten Wiens in sich trägt und mit dem man sich tief verwurzelt fühlt.

DER STÄDTISCHE PULS DURCH
BUNTE CAFÉS UND MÄRKTE

THE URBAN PULSE THROUGH
VIBRANT CAFÉS AND MARKETS

DIE SANFTE STILLE DURCH
GRÜNE PARKS UND ALLEEN

THE GREEN GENTLE SILENCE
THROUGH GREEN PARKS AND
AVENUES

Wohnen in Währing.



Sehr gute Lage im beliebten Währing

Ruhige Wohngegend mit guter Balance zwischen Zentrumsnähe und grüner Umgebung



Geschäfte des täglichen Bedarfs

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Drogerien in Gehweite; Währinger Straße und Gentzgasse als lokale Einkaufszentren in unmittelbarer Nähe



Hervorragende Verkehrsanbindung

ca. 6 Gehminuten zur U6-Station Währinger Straße-Volksoper; Straßenbahnlinien 40 und 41 für eine schnelle Verbindung ins Zentrum



Kulinarische Vielfalt

Kutschkermarkt, traditionelle Wiener Cafés, Gasthäuser sowie moderne Lokale



Erholung im Grünen

Währinger Park, Türkenschanzpark, Pötzleinsdorfer Schlosspark und Sternwartepark für naturnahe Entspannung



Exzellentes Bildungsangebot

Hohe Dichte an etablierten und renommierten Schulen, Kindergärten und Universitäten

Highly desirable location in Währing
Quiet residential area with a good balance between proximity to the city center and green surroundings

Shops for daily needs
Supermarkets, bakeries, pharmacies, and drugstores are within walking distance; Währinger Straße and Gentzgasse are local shopping centers in the immediate vicinity

Excellent transport links
Approx. 6-minute walk to the U6 Währinger Straße-Volksoper station; Tram lines 40 and 41 provide quick access to the city center

Culinary diversity
Kutschkermarkt, traditional Viennese coffeehouses, restaurants and chic cafés

Nature at your doorstep
Währinger Park, Türkenschanzpark, Pötzleinsdorfer Schlosspark and Sternwartepark offer relaxation close to nature

Excellent educational opportunities
High density of established and renowned schools, nurseries, and universities



Verbunden - Die Vision des Projekts.

Das Neubauprojekt MICHAELAGARTEN ist eine architektonische Hommage an Währing, den Bezirk der leisen Kontraste und zeitlosen Eleganz. Mit seinen zwei konträren Bauteilen greift das Projekt den dynamischen Puls und die sanfte Stille des Bezirks auf und inszeniert deren ideale Symbiose.

Bewohner:innen profitieren von der hervorragenden Infrastruktur und Anbindung an das städtische Leben, während sie gleichzeitig in den Genuss einer privaten, grünen Wohnatmosphäre kommen. Das Leitmotiv „Verbunden“ steht somit nicht nur für die harmonische Einheit architektonischer Gegensätze, sondern auch für die tiefe Verankerung und Wertschätzung des ebenso historischen wie zukunftsorientierten 18. Bezirks.

The new construction project, MICHAELAGARTEN, is an architectural homage to Währing, the district of subtle contrasts and timeless elegance. With its two contrasting components, the project captures the dynamic pulse and natural tranquility of the district, orchestrating their ideal symbiosis.

Residents benefit from the excellent infrastructure and connection to urban life while enjoying a private, green living atmosphere. Our vision, "To connect" thus represents not only the harmonious unity of architectural contrasts between MICHA and ELA, but also commits to integrating its residents into the neighborhood, a neighborhood that upholds its historic roots and modern outlook to the future.



DESIGNANSPRUCH:

- + Zeitlose Architektursprache
- + Hochwertige Materialien
- + Harmonische Verbindung von Innen- und Außenräumen
- + Kompromisslose Ästhetik in jedem Detail

KOMFORT:

- + Fußbodenheizung & Deckenkühlung für ein ganzjährig optimales Raumklima
- + Überdurchschnittlich große private Freiflächen
- + Lichtdurchflutete Räume durch großzügige Fensterflächen
- + Maximale Privatheit trotz zentraler, urbaner Lage
- + Parkähnliche Ruhelage
- + Hauseigene Tiefgarage

NACHHALTIGKEIT:

- + Geothermie für eine ökologisch verantwortungsvolle und effiziente Energieversorgung
- + Niedrigenergiebauweise
- + Hauseigene Photovoltaik-Anlage
- + Hochwertiges Freiraumkonzept zur Förderung des Mikroklimas
- + Vorbereitung für E-Mobilität

DESIGN EXCELLENCE:

- + Timeless architectural language
- + High-quality materials
- + Harmonious connection between indoor and outdoor spaces
- + Uncompromising aesthetics in every detail

COMFORT:

- + Underfloor heating and ceiling cooling for an optimal indoor climate year-round
- + Extra-large private outdoor spaces
- + Light-flooded rooms thanks to generous window areas
- + Maximum privacy despite a central, urban location
- + Park-like tranquility
- + On-site underground parking garage

SUSTAINABILITY:

- + Geothermal energy for an ecologically responsible and efficient energy supply
- + Low-energy construction
- + On-site photovoltaic system
- + High-quality open space concept to promote the microclimate
- + Preparation for e-mobility

📍 **Michaelerstraße 15, 1180 Wien**

🏠 **38 Wohnungen (geplant)**

🏢 **2 Gewerbeflächen (geplant)**

🏗️ **Neubau**

📏 **ca. 42 - 350 m²**

☀️ **Alle Wohnungen mit Freiflächen**

🚗 **Hauseigene Tiefgarage**

🌡️ **Geothermie für Heizung und Kühlung**

📍 **Michaelerstraße 15, 1180 Vienna**

🏠 **38 apartments (planned)**

🏢 **2 commercial units (planned)**

🏗️ **New building construction**

📏 **Sizes ranging from approx. 42 m² to 350 m²**

☀️ **All apartments with outdoor spaces**

🚗 **In-house underground car park**

🌡️ **Geothermal energy for heating and cooling**

Charakterstark - MICHA & ELA.

MICHA

ELA



Zwei Häuser: Verschieden im Ausdruck – vereint im Anspruch.

Stellen Sie sich zwei Schwestern vor: die eine extrovertiert und elegant, die andere ruhig und sanft. Genauso präsentieren sich die beiden Häuser dieses Projekts.

Jeder Bauteil besitzt seine eigene architektonische Handschrift – sei es in der Fassadengestaltung, der Raumaufteilung oder im Umgang mit Licht und Ausblick. Doch trotz aller Unterschiede sind sie unübersehbar miteinander verwandt und teilen die DNA höchster Qualität.

Two Houses: Different in Expression – United in Aspiration

Imagine two sisters: one extroverted and elegant, the other calm and refined. This is precisely how the two houses in this project present themselves.

Each building component has its own architectural signature – be it in the facade design, the room layout, or the use of light and views. Yet despite all their differences, they are undeniably related and share DNA of the highest quality.

Die architektonische Vision dieses Projekts manifestiert sich in der meisterhaften Inszenierung zweier konträrer, doch perfekt harmonisierender Bauteile.

Sie bieten die seltene Wahl, den urbanen Puls oder die meditative Stille als Ihren täglichen Lebensraum zu definieren. Zusammen bilden sie ein perfektes Duo, das das gesamte Spektrum des Wohnens im 18. Bezirk abdeckt.

The architectural vision of this project is manifested in the masterful orchestration of two contrasting yet perfectly harmonizing building components.

They offer the rare choice of defining either the urban pulse or meditative tranquility as your daily living environment. Together, they form a perfect duo that covers the entire spectrum of living in the 18th district.

Haus MICHA - Urban, elegant, lebendig.

Der Bauteil *MICHA* ist der extrovertierte Akteur, das Gesicht des Projekts zur Straßenseite.

Er präsentiert sich als urbaner Freigeist, dessen moderne Ästhetik den lebendigen Charakter des Bezirks aufgreift.

Im Erdgeschoss schafft *MICHA* mit loftartigen Gewerbeflächen eine Bühne für den städtischen Austausch – ein dynamischer Ankerpunkt, der Leben in das Quartier trägt. Darüber staffeln sich die modernen, stilvollen Wohnungen, deren klare Linien die urbane Eleganz unterstreichen.

The Micha building is the extroverted protagonist, the face of the project toward the street side.

It presents itself as an urban character whose modern aesthetic captures the vibrant character of the district. On the ground floor, MICHA creates a stage for urban exchange with loft-like commercial spaces – a dynamic anchor point that breathes life into the neighborhood. Tiered above are the modern, stylish residences, their clean lines emphasizing the sophisticated urban elegance.



*Haus ELA –
Ruhig, grün,
besonnen.*

Im geschützten Innenhof liegt der Bauteil ELA – das ruhige, zurückhaltende Pendant.

Dieser Solitär ist harmonisch ins satte Grün eingebettet. Die großzügigen Wohnungen genießen die ultimative Privatsphäre des Inneren und bieten exklusive Freiräume: Die Erdgeschoss-Einheiten erweitern sich in private Gärten, während die oberen Etagen mit weitläufigen Terrassen den Blick in die dichten Baumkronen des Hofes freigeben.

The ELA building component is located in the sheltered inner courtyard – the quiet, reserved counterpart.

This solitary residence is harmoniously embedded in lush greenery. The spacious apartments enjoy refined privacy within and offer exclusive outdoor spaces: The ground-floor units extend into private gardens, while the upper floors, with expansive terraces, offer views of the dense treetops in the courtyard.

SONNENLICHT FLUTET ÜBER DIE
GROSSZÜGIGEN GLASFLÄCHEN IN DAS
ÜBER 4 METER HOHE ENTRÉE

SUNLIGHT FLOODS THROUGH THE
GENEROUS GLASS PANES INTO THE
OVER 4-METER-HIGH ENTRANCE

*Hier
will ich
durchatmen.*

Der großzügige Eingangsbereich im MICHA-Bauteil empfängt jeden, der die Adresse Michaelerstraße 15 betritt. Durchflutet von natürlichem Licht, strahlt er eine einladende Helligkeit aus – ganz im Stil einer eleganten Hotel-Lobby.

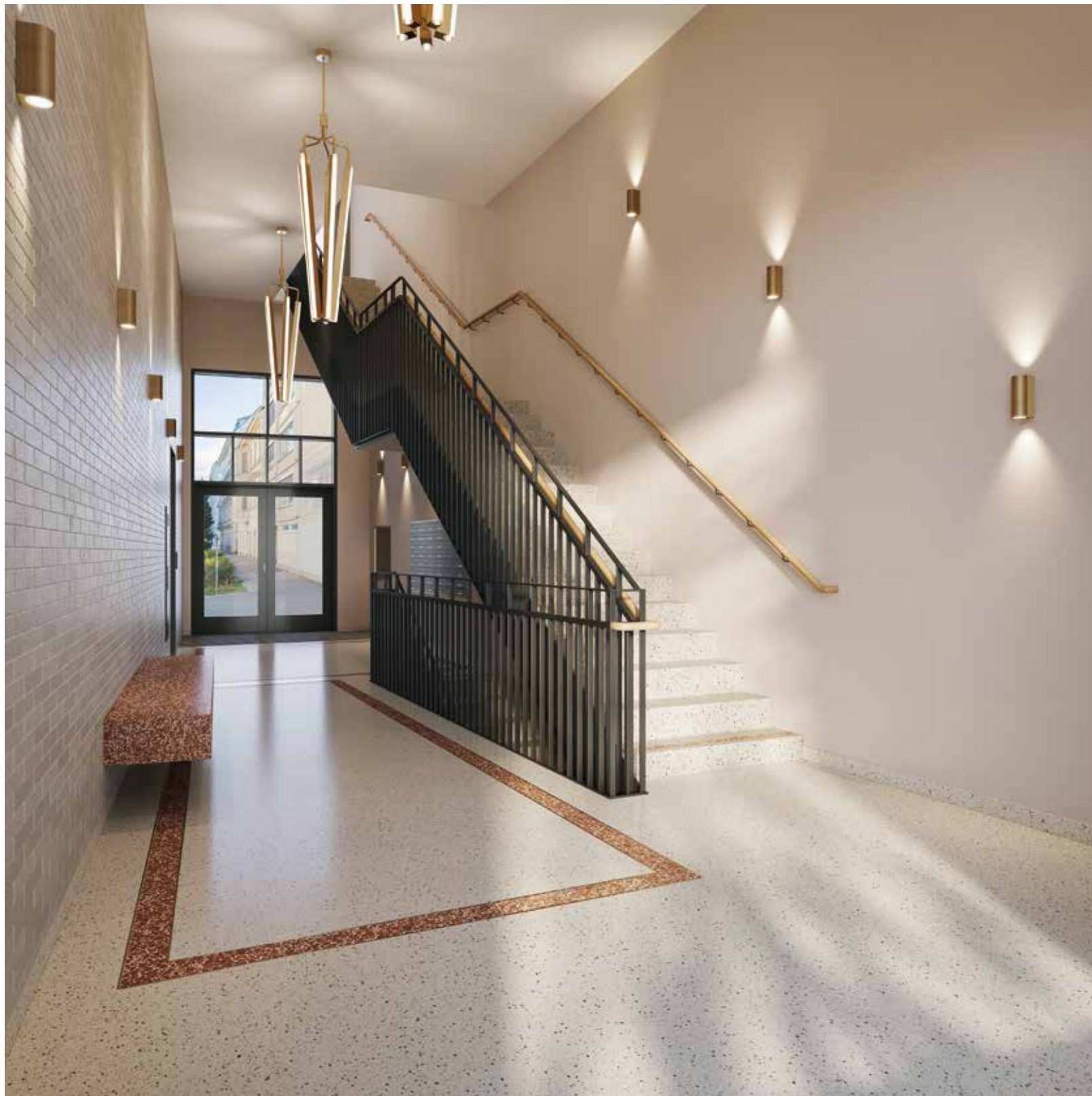
Der Raum selbst ist ein architektonischer Akt der Entschleunigung: Die nahezu fünf Meter hohe Decke dient als bewusste Pause vom dichten Alltag. Sie erlaubt einen Augenblick des Durchatmens, bevor Sie tiefer in Ihre Privatsphäre eintauchen. Der Terrazzoboden in warmen Beige- und Terrakotta-Tönen dient als stabiles Fundament und verleiht dem Raum eine subtile, erdige Wärme.

Von hier aus dient das Entrée auch als Brücke: Durch einen klaren Durchgang werden Sie vom urbanen Takt elegant und leise in die geschützte, grüne Welt des ELA-Bauteils und des Gartens geleitet. Es ist der stille Wegweiser in Ihr persönliches Refugium und die Schwelle zur Geborgenheit.

The spacious entrance area in the MICHA building welcomes everyone entering Michaelerstraße 15 – flooded with natural light, it exudes a welcoming brightness—entirely in the style of an elegant hotel lobby.

The space itself is an architectural act of unwinding: The ceiling, soaring nearly five meters high, serves as a deliberate pause from the daily hustle. It allows you to breathe for a moment before immersing yourself into your private world. The terrazzo floor in warm beige and terracotta tones acts as a stable foundation and lends the space a subtle, earthy warmth.

From here, the entrance also serves as a bridge: Through a clear passageway, you are guided elegantly from the urban volume into the sheltered, green world of the ELA building component and the garden.



*Wohnqualität
in jeder Dimension.*

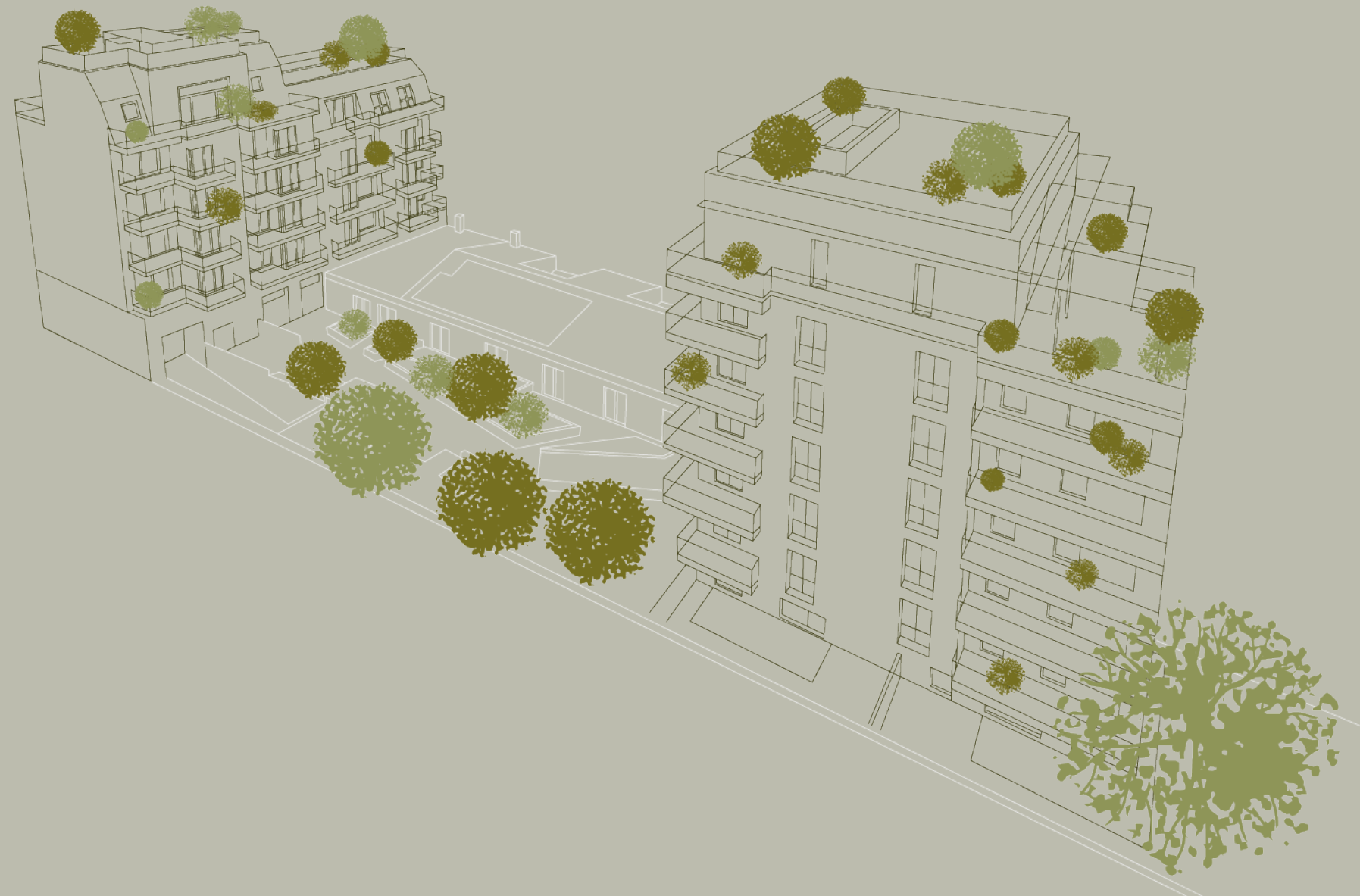
Die Apartments mit zwei bis sechs Zimmern
und privaten Freiflächen.

*Quality living in every dimension:
The residences with two to six rooms,
each with a private open space.*

Liv
MICHA
ELA
GARTEN

MICHA

ELA



*Fokussieren -
Die effizienten 2-Zimmer-
Wohnungen.*



 **2 Zimmer**


 **2 rooms**

 **ca. 42 - 53 m²**

 **Approx. 42 - 53 m²**

 **Balkon und/oder Loggia**

 **Balcony and/or loggia**

 **Fußbodenheizung &
Deckenkühlung**

 **Underfloor heating &
ceiling cooling**

**HELLE 2-ZIMMER-STADTWOHNUNG
MIT OFFENEM WOHN-/ESSBEREICH
UND DIREKTEM ZUGANG AUF DIE
FREIFLÄCHE**

**BRIGHT 2-ROOM CITY APARTMENT
WITH OPEN LIVING/DINING AREA
AND DIRECT ACCESS TO THE
OPEN SPACE**

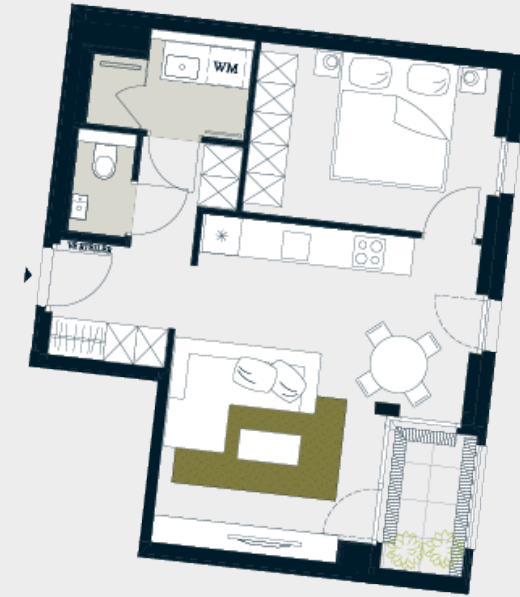


JEDE 2-ZIMMER-WOHNUNG VERFÜGT ÜBER EINEN PRIVATEN BALKON ODER EINE LOGGIA, DIE DEN WOHNRAUM NACH AUSSEN ÖFFNEN

Die kompakten 2-Zimmer-Wohnungen sind der ideale Ankerpunkt für urbane Freigeister und all jene, die eine effiziente Basis im Herzen des 18. Bezirks suchen. Sie sind stilvolle Statements minimalistischer Ästhetik, optimiert für das moderne Leben. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum städtischen Puls und bleiben doch innerhalb Ihrer eleganten vier Wände. Sie bieten den optimalen Start in ein Leben voller Möglichkeiten.

EACH 2-ROOM APARTMENT FEATURES A PRIVATE BALCONY OR LOGGIA, OPENING THE LIVING SPACE TO THE OUTDOORS

The compact 2-room residences offer the perfect sanctuary for urban free spirits and anyone seeking an efficient home base in the heart of the 18th district. These units are a stylish statement of minimalist aesthetic, expertly optimized for modern living. They provide direct access to the city's pulse, yet remain a haven of elegant tranquility behind their four walls. This is the optimal start to a life of boundless opportunity.



2-ZIMMER-WOHNUNG
MIT LOGGIA

2-ROOM APARTMENT
WITH LOGGIA

ca. 44 m²

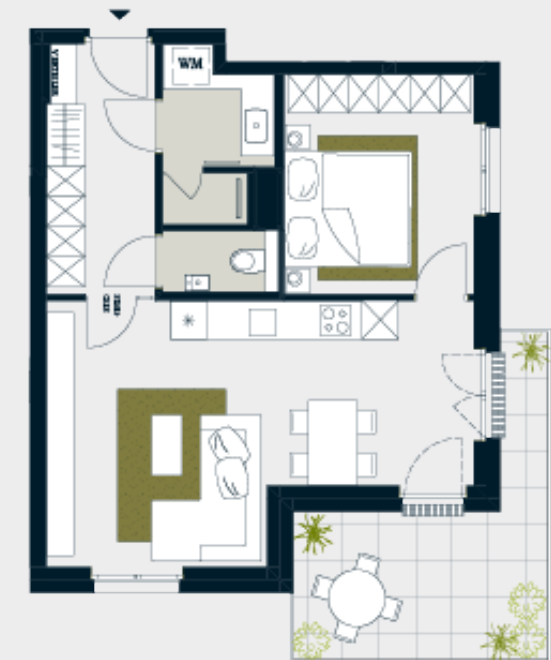
ca. 3 m²

2-ZIMMER-WOHNUNG
MIT BALKON

2-ROOM APARTMENT
WITH BALCONY

ca. 51 m²

ca. 13 m²



Entfalten –
Die flexiblen 3-Zimmer-
Wohnungen.

3 Zimmer

3 rooms

ca. 64 - 93 m²

Approx. 64 - 93 m²

Garten, Terrasse, Balkon
und/oder Loggia

Garden, terrace, balcony
and/or loggia

Fußbodenheizung &
Deckenkühlung

Underfloor heating &
ceiling cooling



Die 3-Zimmer-Wohnungen sind entworfen, um mit dem Leben zu atmen. Ihre Grundrisse kennen keine starre Nutzung, sondern sind vielmehr eine Einladung zur Veränderung.

Sie bieten die seltene Freiheit, das Zuhause neu zu definieren – sei es als lebendige Familienwohnung oder als stilles Refugium mit Home-Office. Hier liegt die Zukunft im Design, das sich mühelos jedem neuen Kapitel anpasst.

The 3-room apartments are designed to be flexible. Their layouts reject rigid function, instead inspiring you to make changes as your life evolves.

They provide the rare freedom to re-define your home - whether it serves as a vibrant family residence or a quiet refuge with a dedicated home office. Here, the future is built into the design, effortlessly adapting to every new chapter.



3-ZIMMER-WOHNUNG
MIT BALKON

3-ROOM APARTMENT
WITH BALCONY

ca. 67 m²

ca. 19 m²



3-ZIMMER-WOHNUNG
MIT BALKON UND LOGGIA

3-ROOM APARTMENT
WITH BALCONY AND LOGGIA

ca. 69 m²

ca. 12 m²



*Hier
will ich Freiraum
genießen.*

SOWOHL WOHN- ALS AUCH SCHLAF-
ZIMMER ORIENTIEREN SICH AN DER
STILLE UND DEM GRÜN DES INNEN-
HOFS UND WERDEN DURCH EINE
PRIVATE FREIFLÄCHE ERWEITERT

BOTH THE LIVING ROOM AND THE
BEDROOM ARE ORIENTED TOWARDS
THE TRANQUILITY AND GREENERY OF
THE INNER COURTYARD AND ARE
EXTENDED BY A PRIVATE OPEN SPACE

Verwurzeln –
Die beständigen
4-Zimmer-Wohnungen.

4 Zimmer

ca. 110 - 134 m²

Garten, Terrasse, Balkon
und/oder Loggia

Fußbodenheizung &
Deckenkühlung

4 rooms

Approx. 110 - 134 m²

Garden, terrace, balcony
and/or loggia

Underfloor heating &
ceiling cooling

Diese 4-Zimmer-Wohnungen sind mehr als nur großzügige Grundrisse. Sie sind gebaut für Beständigkeit und die Geschichten von Generationen. Hier hat das Leben Platz, sich auszubreiten.

These four-room apartments are more than just spacious floor plans. They are built for durability and the stories of generations. Here, life has room to expand.

Geerdet
auf zwei Ebenen.



Das Gefühl eines Hauses im Haus – Wohnen auf zwei Ebenen mit direktem Sprung in den privaten Garten. Hier fühlt es sich an, als würde Ihr Wohnzimmer sanft in die Natur übergehen, als hätten Sie eine eigene Lichtung im geschützten Bauteil ELA gefunden. In dieser friedlichen Umgebung finden Ihre Familie und Ihre Lebensfreude das ideale Ambiente, um aufzublühen.

The feeling of a house within a house - residence spread across two levels with direct access to your private garden. Here, your living room feels as though it seamlessly transitions into nature, as if you have found your own secluded clearing within the protected ELA building. This peaceful setting provides the ideal ambience for your family and allows your joie de vivre to truly flourish.

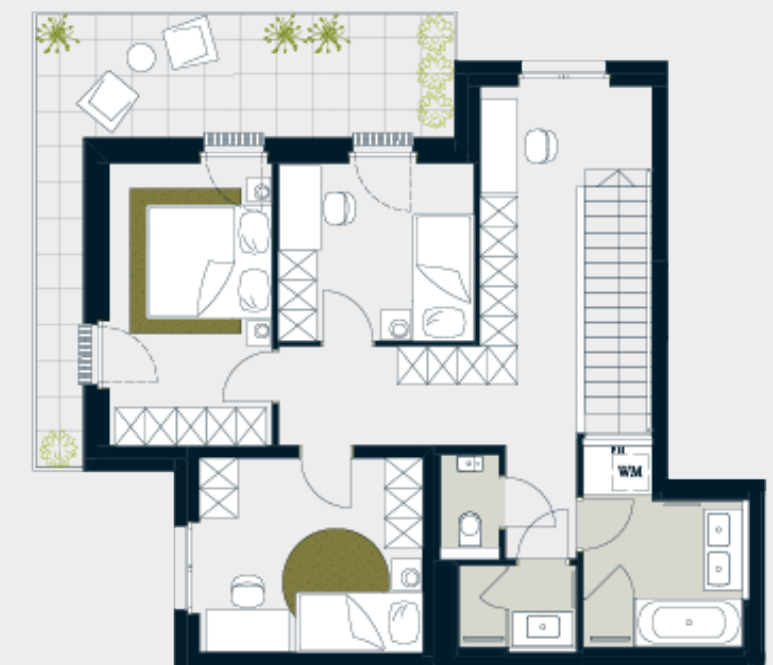
MAISONETTE MIT 4 ZIMMERN
UND EIGENGARTEN

4-ROOM MAISONETTE
WITH PRIVATE GARDEN

ERDGESCHOSS
GROUND FLOOR



I. OBERGESCHOSS
1ST FLOOR



ca. 122 m²

ca. 63 m²

ca. 152 m²





**Die Schönheit
der Materialien ist sowohl
außen als auch innen
sicht- und fühlbar.**



WOHNRÄUME

- Eiche-Dielenböden
- Stahlglastüren
- Fußbodenheizung
- Deckenkühlung
- Hochwertige
Beschattungssysteme

LIVING AREAS

- Oak floorboards*
- Steel-framed glass doors*
- Underfloor heating*
- Ceiling cooling*
- High-quality shading systems*
- Wood-aluminum windows*

BÄDER

- Puristische Markenarmaturen
- Bodengleiche Walk-In-Duschen
- Zeitlose, großformatige Fliesen
- Waschtischunterbauschränke

BATHROOMS

- Minimalist designer fixtures*
- Floor-level walk-in showers*
- Timeless, large-format tiles*
- Vanity units*

FREIRÄUME

- Privater Garten, Balkon, Terrasse
und/oder Loggia pro Wohnung
- Wasser- und Stromanschluss
auf den privaten Freiflächen
- Innenhof mit reichem
Baumbestand

OUTDOOR AREAS

- Private garden, balcony, terrace, and/or
loggia per apartment*
- Private outdoor water and power
connections in open spaces*
- Tranquil courtyard with an abundance
of trees*

Die Ausstattung der Wohnungen in beiden Bauteilen ist eine bewusste Entscheidung für Beständigkeit. Hier zählt nicht der flüchtige Trend, sondern die hohe Qualität und Zeitlosigkeit der Materialien.

The furnishings of the apartments in both buildings are a conscious decision for sustainability. What counts here is not a fleeting trend, but the high quality of the materials.

**Freischweben -
Die exklusiven
Penthouse-
Maisonnetten.**

Die Penthäuser sind die Kronen des Projekts. Sie vollenden die beiden Bauteile *MICHA* und *ELA* und definieren das Höchstmaß an Exklusivität und Privatsphäre.

The penthouses are the crowning glory of the project. They complete the two components, MICHA and ELA, and define the highest level of exclusivity and privacy.

Liv
'LUX
MICHA
ELA
GARTEN

6 Zimmer

ca. 232 - 350 m²

Dachterrassen mit Pool

Fußbodenheizung &
Deckenkühlung

Klimaanlage

6 rooms

approx. 232 - 350 m²

Rooftop terraces with pool

Underfloor heating &
ceiling cooling

Air-conditioning

Hier
will ich
sein.



The architecture is an uncompromising statement of openness. Elegant steel and glass elements dissolve the traditional boundaries of space, creating visual expanse and preserving the flow of light. Generous door and window surfaces frame the private panorama like a living canvas, enabling the smooth transition from inside to outside. This design grants you the unique feeling of floating.

Die Architektur ist eine kompromisslose Geste der Offenheit. Elegante Stahlglaselemente lösen die klassischen Raumgrenzen auf, schenken visuelle Weite und bewahren den Fluss des Lichts. Großzügige Tür- und Fensterflächen rahmen das private Panorama wie eine lebende Leinwand und ermöglichen den nahtlosen Übergang von Innen nach Außen. Dieses Design verleiht Ihnen das einzigartige Gefühl des Schwebens.

*Ganz oben
angekommen.*

.....
KRÖNENDER ABSCHLUSS:
2 PENTHÄUSER FÜR UNGESTÖRTE,
PRIVATE WEITE

.....
THE CROWNING GLORY:
TWO PENTHOUSES FOR UNDIS-
TURBED, PRIVATE SPACE

In exponierter Lage verschmelzen Privatsphäre und exklusives Design zu einem Ort der Ruhe und des erhabenen Ausblicks.

Arriving at the top: In this prime location, privacy and premium design converge to form a serene retreat with elevated views.

*Hier
endet der Alltag
und der Horizont
beginnt.*



Durch die großzügigen Glasflächen in jedem Raum gleitet der Blick ungehindert durch die Fassade und findet Halt in der Ferne. So wird das Panorama zur täglichen Kulisse – egal ob beim Kochen, Essen oder Aufwachen.

This is where the hustle and bustle of everyday life ends and the horizon begins: the eye can wander freely through the expansive windows, finding rest in the distance. Thus, the panorama becomes the daily setting – whether you are cooking, dining, or waking up.



Bei der Ausstattung wurde nichts dem Zufall überlassen.

Die Bäder werden zu privaten Wellness-Oasen. Hier wird die Hektik still. Großzügige Flächen aus edlem Naturstein strahlen Ruhe und Hochwertigkeit aus. Komplettiert wird dieses exklusive Design durch Markenarmaturen, die nicht nur optisch überzeugen, sondern auch in puncto Funktionalität und Langlebigkeit höchste Ansprüche erfüllen.

No detail in the interior was left to chance. The bathrooms are transformed into private wellness retreats. Generous surfaces of exquisite natural stone exude serenity and high quality. This exclusive design is completed by premium brand fittings that not only impress visually but also meet the highest standards in terms of functionality and longevity.

Hier will ich genießen.



In den Wohnräumen schaffen Eiche-Dielenböden eine warme, natürliche Basis und vermitteln ein Gefühl von Geborgenheit.

Die markanten Stahlglastüren setzen architektonische Akzente, sorgen für eine loftartige, helle Struktur und lassen das Licht tief in die Räume gleiten – eine perfekte Symbiose aus industriellem Chic und klassischer Gemütlichkeit.

In the living areas, oak plank floors establish a warm, natural foundation, conveying a sense of security and well-being.

The striking steel and glass doors set architectural accents, creating a bright, loft-like structure and allowing light to glide deep into the rooms – a perfect symbiosis of industrial chic and classic comfort.

PENTHOUSE MICHA
1. DACHGESCHOSS

PENTHOUSE MICHA
1ST ATTIC FLOOR

⊠ ca. 161 m²

☀ ca. 62 m²



PENTHOUSE MICHA
2. DACHGESCHOSS

PENTHOUSE MICHA
2ND ATTIC FLOOR

⊠ ca. 119 m²

☀ ca. 150 m²





GRÜNER RAHMEN, WEITE SICHT AUF
DER ERSTEN TERRASSENEBENE DES
PENTHOUSE MICHA

GREEN SETTING, WIDE VIEW ON THE
FIRST TERRACE LEVEL OF THE MICHA
PENTHOUSE

Das ultimative Gefühl von Freiraum:
Eingebettet in sattes Grün, bieten die
Terrassen das exklusive Privileg, Licht
und Luft ungestört zu genießen.

An unparalleled sense of openness:
Set amidst vibrant greenery, the terraces
grant the exclusive chance to savor the
light and fresh air in complete privacy.

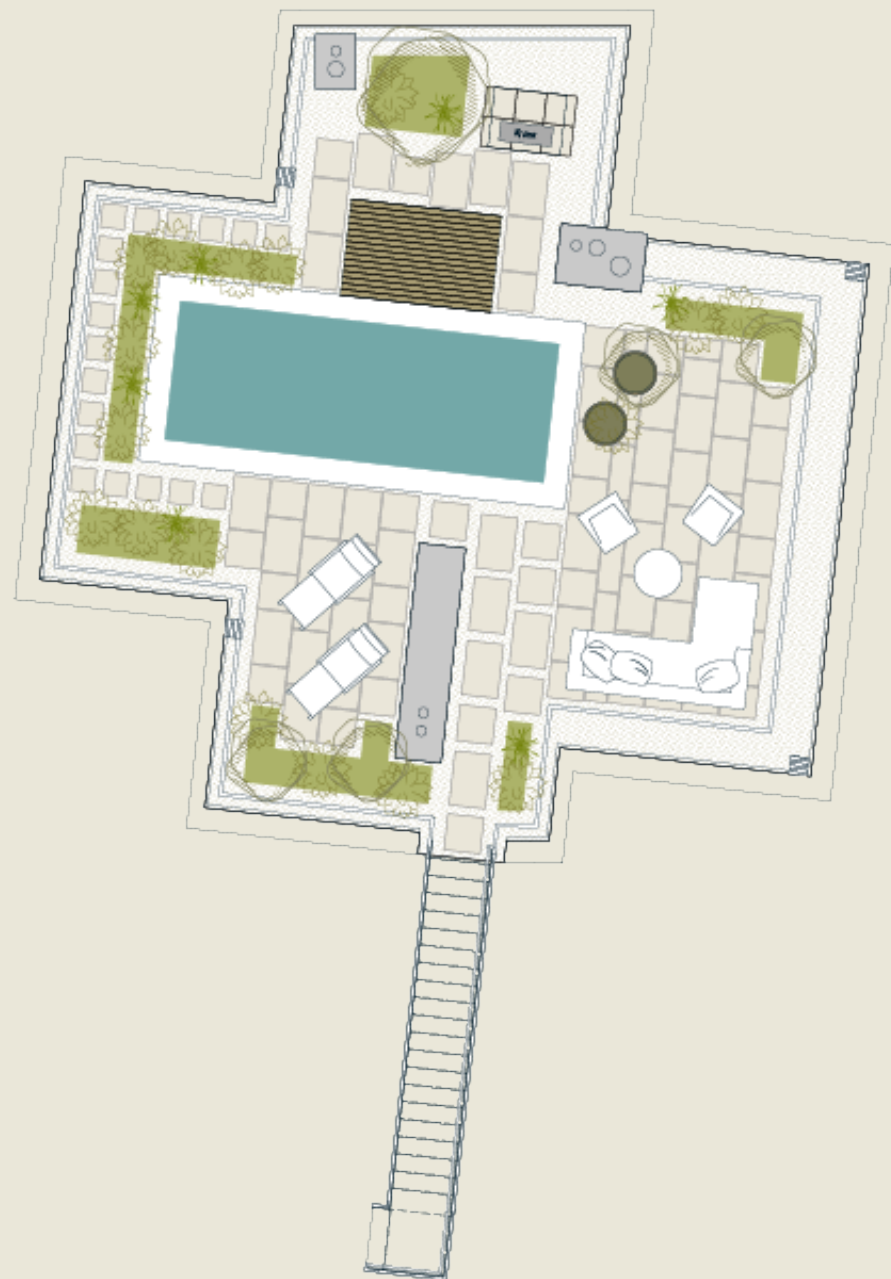


PENTHOUSE MICHA
DACHTERRASSE

PENTHOUSE MICHA
ROOFTOP TERRACE



ca. 108 m²



Golden Hour zwischen Stadt und Bisamberg.

Diese Dachterrasse ist die Krone des Wohnens und ein exklusiver Rückzugsort weit über dem urbanen Takt. Im Zentrum der privaten Terrassenlandschaft liegt der Edelstahlpool, in dessen Wasseroberfläche sich der weite, grenzenlose Horizont spiegelt.

Hier erlebt man das tägliche Wunder, wenn die Sonne morgens ihren goldenen Schleier über die Stadt legt und abends hinter der Silhouette des Bisambergs verschwindet.

Golden hour between the city and Bisamberg. This roof terrace is the pinnacle of living and an exclusive retreat far above the hustle and bustle of the city. At the center of this private terraced landscape lies the stainless steel pool, whose surface reflects the vast, boundless horizon.

Here, you can experience the daily miracle of the sun casting its golden veil over the city in the morning and disappearing behind the silhouette of the Bisamberg in the evening.

Liv Immobilienvermarktung
GmbH
Strozzigasse 32-34
1080 Wien
Austria

T: +43 1 402 15 15
E: liv@liv.at
liv.at

Disclaimer:

Dieses Editorial ist eine zu Marketingzwecken erstellte Informationsbroschüre. Die darin enthaltenen Angaben stellen weder eine Empfehlung noch ein Angebot dar. Die in den Bildern dargestellten Einrichtungsgegenstände, Gartengestaltungen, Bepflanzungen und Details sind lediglich eine Ausstattungs- und Möblierungsmöglichkeit. Vertragsgrundlage ist die dem Kaufvertrag beigelegte Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Sämtliche Angaben und bereitgestellten Informationen sind unverbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung vom Herausgeber übernommen. Änderungen des Projekts bleiben dem Bauträger vorbehalten. Dadurch wird eine Haftung auf Richtigkeit der in dem Editorial enthaltenen Angaben ausdrücklich ausgeschlossen. Druck- und Satzfehler nicht ausgeschlossen.

Hinweis: Zwischen der Liv Immobilienvermarktung GmbH und dem Bauträger besteht ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis. Des Weiteren ist die Liv Immobilienvermarktung GmbH als Doppelmakler tätig.

Disclaimer:

This editorial is an information brochure created for marketing purposes. The information contained therein constitutes neither a recommendation nor an offer. The furnishings, garden designs, plantings, and details depicted in the images are merely a sample of the equipment and furnishing options. The contractual basis is the construction and equipment description enclosed with the purchase agreement.

All details and information provided are non-binding. The publisher assumes no liability for accuracy and completeness. The developer reserves the right to make changes to the project. Therefore, liability for the accuracy of the information contained in this editorial is expressly excluded. Printing and typesetting errors are not excluded.

Note: A close business and family relationship exists between Liv Immobilienvermarktung GmbH and the developer. Furthermore, Liv Immobilienvermarktung GmbH acts as a dual agent.

Branding & Design:
Zündel Branding GmbH

Umgebungsfotos:
Nuno Filipe Oliveira

Visualisierungen:
Imagina Visual Collaboration

