

Wohnen am Schafberg

Zwerngasse 49
1170 Wien

Zwerngasse 49

In Dornbach entstehen in exklusiver Lage, unweit des Schafbergs, mit Blick auf die Weinberge, 22 hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen mit hauseigener Tiefgarage.

Die zwei Wohnhäuser sind auf vier Ebenen angelegt und punkten neben einer idealen Ausrichtung nach Süden mit einer Vielzahl an großzügigen Freiflächen. Als Bewohner können Sie durch die optimale öffentliche Anbindung sämtliche Vorzüge der Stadt genießen und trotzdem in der umgebenden Idylle, dem nahen Wienerwald, Erholung finden.

”

„Hernals ist vieles, aber von allem nur ein bisschen. Wenn man so will, ist es das normale Wien. Nicht so laut und wild wie sein Nachbarbezirk Ottakring. Aber auch nicht so bürgerlich und elitär wie das ebenfalls angrenzende Währing. Hernals ist dazwischen, nicht nur geografisch. Hernals ist die Vorstadt, wie sie im Buche steht.“

DER STANDARD, 2015

“



Am Fuße des Schafbergs

22 Wohnungen von 61 bis 142 m²
moderne Grundrisse mit 2 bis 4 Zimmern
30 Tiefgaragenstellplätze
6 Motorradstellplätze

Großzügige Freiflächen


- harmonische Eigengärten
- sonnige Balkone
- Terrassen mit Weinbergblick

Exklusive Ausstattung

- Kühlung & Fußbodenheizung
- Eichendielenparkett
- Design-Bäder
- Smart Home Lösungen
- Postempfangsboxen
- Vorrichtung für Alarmanlage
- E-Ladestationen (optional)
- Haus 1: HWB 34 kWh/m²a, f_{GEE} 0,73
- Haus 2: HWB 37 kWh/m²a, f_{GEE} 0,78

PROJEKT





Funktionale Wohnqualität auf höchster Ebene

Eine klare Formsprache und die Verwendung natürlicher Materialien geben allen Räumen eine entspannte Atmosphäre.

Die durchdachte Raumkonfiguration und die bodenhohen Fenster vermitteln ein besonderes Wohnraumgefühl.

Fenster, Türen, Böden und Ausstattung im Sanitärbereich erfüllen im Hinblick auf Ästhetik, Funktionalität und Sicherheit anspruchsvolle Wünsche.



AUSSTATTUNG



Mitten im Leben

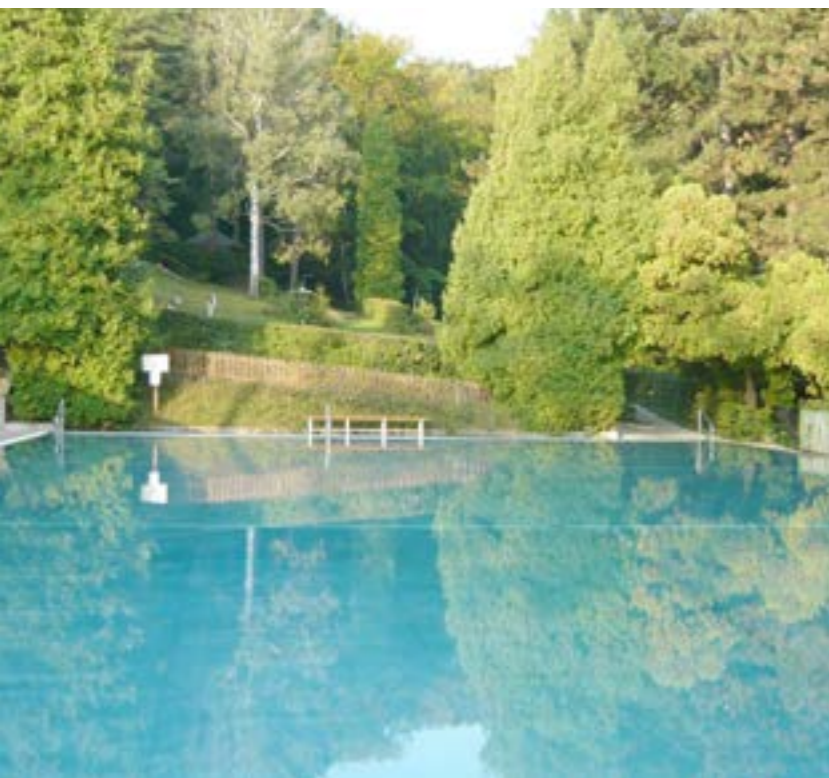
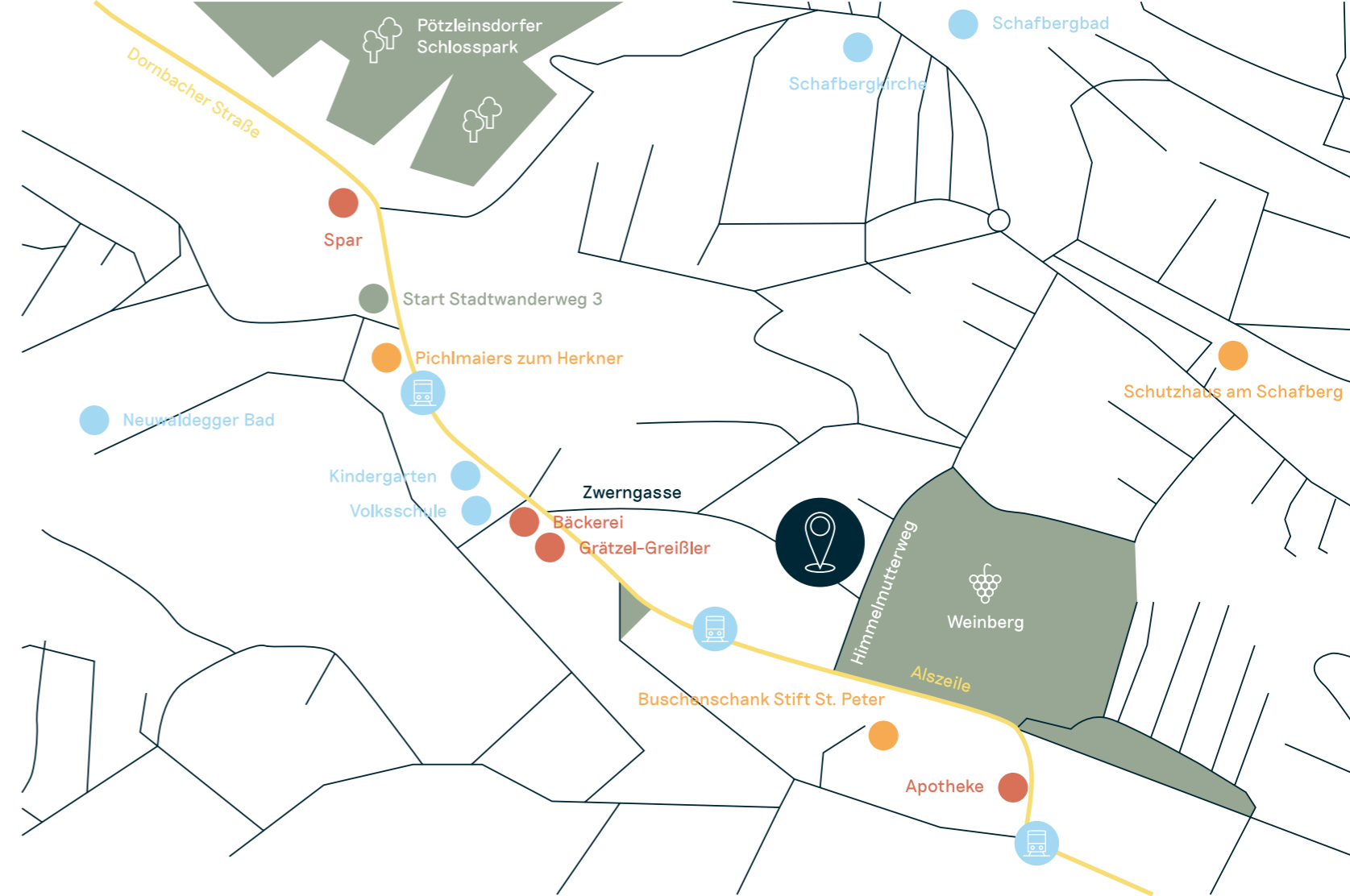
Dornbach überzeugt mit seinem einmaligen Wiener Flair und bietet einen idealen Einklang zwischen Natur und Stadt. Charmante, kleine Läden, erstklassige Kulinarik, ländliche Ruhe und viel Grün prägen das Grätzl rund um die Zwerngasse.

Die ruhige Nachbarschaft erfüllt alle Wünsche des täglichen Bedarfs und geht noch weit darüber hinaus: Kindergärten, Schulen, Ärzte, Geschäfte und Gaststätten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Öffentlicher Verkehr

Mit der fußläufig erreichbaren Straßenbahnlinie 43 gelangen Sie rasch und unkompliziert direkt in die Innenstadt.

Durch die geplante Erweiterung des Wiener U-Bahn-Netzes mit der U5 wird in der direkten Umgebung eine weitere wichtige Achse für den Weg ins Zentrum der Stadt geschaffen.





Hier will ich leben.

www.imraum.at