



*Ihr neues Refugium
mit Esprit und Lebensqualität*



**GOTTHELFGASSE 6
1220 Wien**

Lebensqualität trifft Lage! Wohnen in der Gotthelfgasse 6

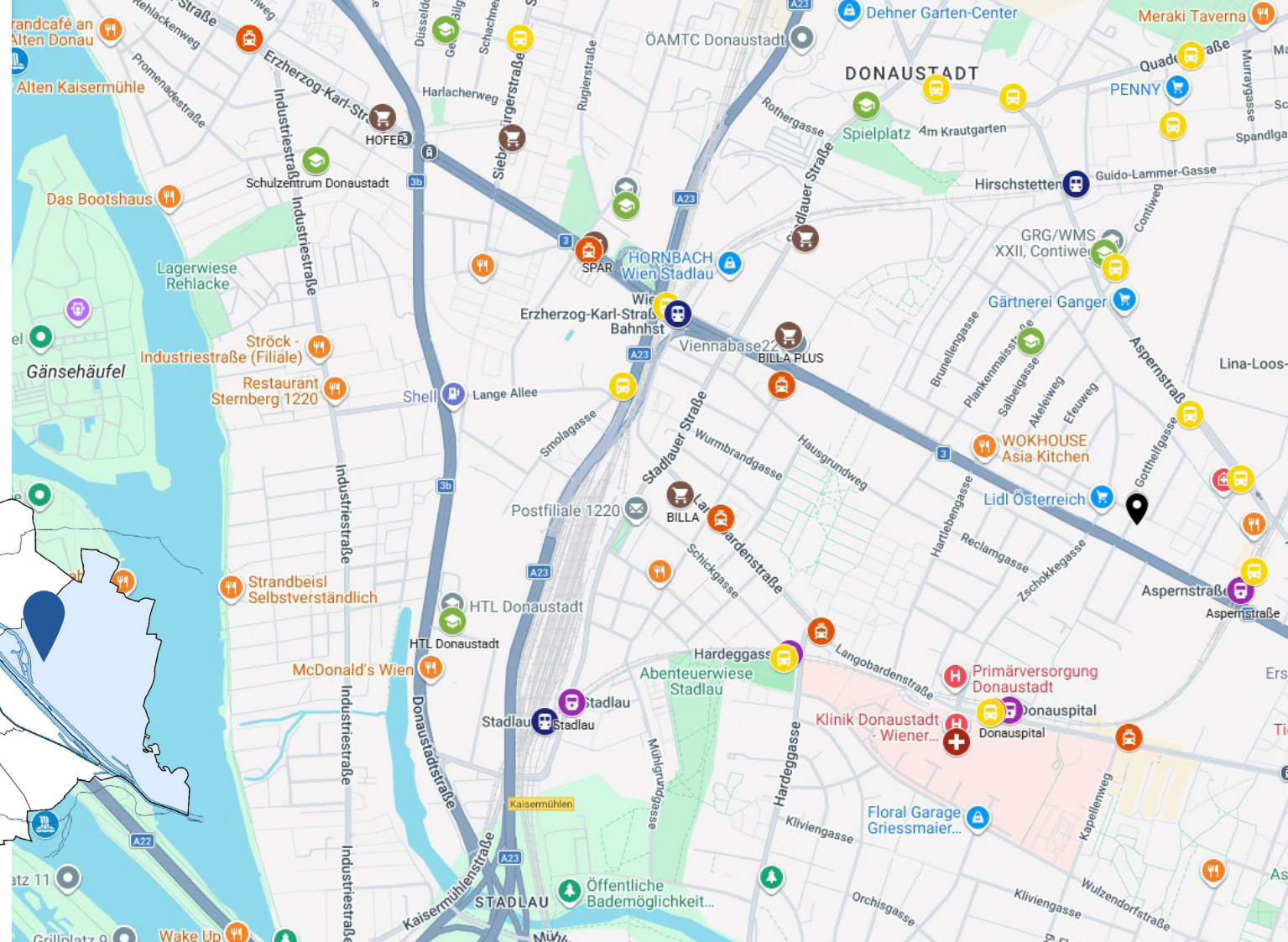
Die Donaustadt zählt zu den lebenswertesten Bezirken Wiens. Hier verbinden sich urbanes Leben, moderne Infrastruktur und naturnahe Erholung zu einer einzigartigen Lebensqualität.

Die Donaustadt ist einer der dynamischsten Wohnbezirke Wiens, in dem pulsierendes Stadtleben und unberührte Natur Hand in Hand gehen. In dieser florierenden Umgebung vereint das **Neubauprojekt in der Gotthelfgasse 6** eine **erstklassige Infrastruktur** mit der **Ruhe** eines gewachsenen Viertels.

Die hervorragende Verkehrsanbindung zeichnet die Mikrolage aus: In nur rund **sechs Gehminuten** ist die **U2-Station „Aspernstraße“** (Direktverbindung in die Innenstadt) erreichbar, die auch als zentraler Bus- und Straßenbahnknotenpunkt dient. Autofahrer profitieren von der Nähe zur A23 und A22. Dank der verkehrsberuhigten Umgebung sowie **naheliegender Schulen und Kindergärten** ist der Standort zudem **ideal für Familien**.

Wer gerne aktiv lebt und die Nähe zur Natur schätzt, wird diese Lage lieben. Die Alte Donau befindet sich nur wenige Minuten entfernt und ist über den neuen **Radhighway** bequem erreichbar — vom Kagraner Platz führt dieser Radweg über das Donauzentrum bis in die Wiener Innenstadt. Hier warten unzählige Möglichkeiten. Darüber hinaus laden der **Donaupark**, der **Prater** und zahlreiche **kleinere Grünanlagen** in der Umgebung zu Spiel, Sport und Erholung ein — ein Paradies für **Familien, Naturliebhaber** und alle, die das Leben im Freien genießen.

Das Wohnbauprojekt verknüpft urbane Vorzüge mit hoher Lebensqualität im Grünen und stellt dank der hervorragenden Lage und Infrastruktur ein **nachhaltiges Investment** mit **langfristigem Wertpotenzial** dar.



Zu Fuß

6 min	U2 Aspernstraße
8 min	Straßenbahn 25, 27
1 min	Buslinie 98A
6 min	div. Buslinien



Mit dem Fahrrad

17 min	Alte Donau Donauinsel
35 min	Wiener Innenstadt



Öffentlicher Verkehr

15 min	Donau Zentrum
20 min	Praterstern Innenstadt
28 min	Wien Mitte



Nahversorgung

2 Gehmin.	Lidl
4 Gehmin.	Wokhouse Asia Kitchen
12 Gehmin.	Klinik Donaustadt



*Willkommen in
Ihrem neuen Lebensgefühl!*

Erleben Sie ein neues Niveau
von Privatsphäre und modernem
Luxus in Ihrem neuen,
nachhaltigen Zuhause.



Das Projekt im Überblick

Das exklusive Wohnprojekt in absoluter Grünlage entsteht in solider Massivbauweise und umfasst **4 Geschosse** mit lediglich **7 Wohneinheiten** – ideal für maximale Privatsphäre.

Jede Wohnung ist ein Erstbezug und bietet **Freiflächen** für Ihr persönliches Stück Grün: Freuen Sie sich auf idyllische **Eigengärten** im Erdgeschoß oder **großzügige Terrassen** und Loggien in den Obergeschoßen.

In der hauseigenen **Tiefgarage** stehen komfortable PKW-Stellplätze zum separaten Kauf zur Verfügung.

Architektur und Design

Die markanten, **großzügigen Verglasungsflächen** fluten die Wohnräume mit **natürlichem Licht** und schaffen eine fließende Verbindung ins Grüne.

Hochwertige, 3-fach verglaste **Kunststoff-Alu-Fenster** unterstreichen den Premium-Anspruch, während eine moderne **Vollwärmeschutzfassade** für optimale Energieeffizienz und ein stilvolles Erscheinungsbild sorgt.

Ein besonderes Highlight für **höchste Exklusivität** ist der **private Lift**, der Sie direkt und diskret in Ihr **Penthouse**



Raum für jede Lebensphase

Junge Familien schätzen die Nähe zu **Kindergärten, Schulen und sicheren Grünanlagen**.

Berufstätige genießen die perfekte Anbindung und die **Nähe zum Donauzentrum**.

Paare und Singles finden moderne, helle Wohnungen mit viel **Raum für Individualität**.

Und für alle gilt: Hier **investieren** Sie nicht nur in Quadratmeter, sondern in **Lebensqualität**.

Grundrisse für jeden Bedarf

Jede Wohneinheit überzeugt durch einen **durchdachten Grundriss** mit optimaler Raumnutzung, **offenen Wohn-Ess-Bereichen** und teilweise einem praktischen Abstellraum.

Edles **Echtholzparkett** in den Wohnräumen und großformatige Feinsteinzeugfliesen (60x60 cm) setzen **moderne Design-Akzente**.

Investition in die Zukunft

Hier investieren Sie in **modernste Technologie** und **dauerhafte Wertstabilität**: Eine hocheffiziente Gebäudehülle sorgt in Kombination mit einer modernen **Luft-Wasser-Wärmepumpe** für Beheizung und Warmwasser.

Diese **umweltfreundliche Technologie** schont die Natur und optimiert spürbar Ihre Betriebskosten. - Wer hier kauft, investiert in die Zukunft — für sich selbst oder für kommende Generationen.

Ganzjährig Wohlfühlen

Genießen Sie das ganze Jahr Ihr perfektes Wohlfühlklima: Im **Winter** sorgt eine behagliche **Fußbodenheizung** in allen Räumen für Wärme.

Im **Sommer** bieten elektrische **Raffstores** und eine **passive Kühlung** über die Wärmepumpe optimalen Hitzeschutz.

Ab dem 1. **Dachgeschoß** und im Penthouse garantiert eine zusätzliche **Klimaanlage** maximalen Komfort.





Eine Projektentwicklung der 2living Immobilien GmbH.



www.2living.at

Exklusiver Verkauf durch



kubic_gk
i m m o b i l i e n

Donaufelder Straße 261
1220 Wien
+43 1 2031168-0
wien@immo-kubicek.at



gothelfgasse6.immo-kubicek.at