



**Wohnen im Grünen am Wolfersberg**  
freifinanzierte Eigentumswohnungen



# Übersicht

## PROJEKTDDETAILS

Bauherr: at home  
Projektentwicklung: at home  
Architekt: DI Michael Wagner  
Baubeginn: Jänner 2012  
Bezugstermin: Juni 2013

## WOHNUNGEN

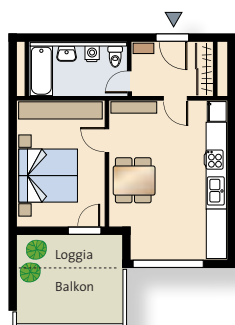
Wohnungsgrößen: Zwischen 46 m<sup>2</sup>  
und 130 m<sup>2</sup>  
Wohnungen Gesamt: 27 Einheiten  
Wohnfläche gesamt: 2.436 m<sup>2</sup>  
Garagenplätze: 27

## LAGE

Lage in verkehrsberuhigter Zone  
Öffentliche Verkehrsmittel:  
Autobus (149, 153, 249)  
Bahnhof Hütteldorf: U4, S-Bahn

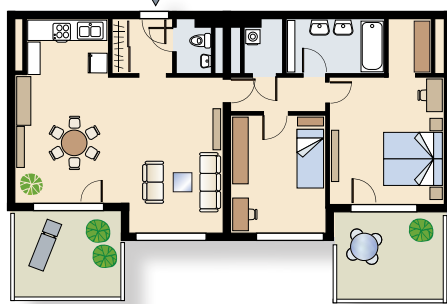


# Grundrissbeispiel



**2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Balkon (Haus 26, Top 7)**

Wohnfläche: 43,11 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3,4 m<sup>2</sup>  
Balkon: 6,46 m<sup>2</sup>



**3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Balkon (Haus 28, Top 7)**

Wohnfläche: 87,17 m<sup>2</sup>  
Loggia: 6,8 m<sup>2</sup>  
Balkon: 12,92 m<sup>2</sup>



**4-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Balkon, Terrasse, Garten (Haus 24, Top 3)**

Wohnfläche: 113,09 m<sup>2</sup>  
Loggia: 3,40 m<sup>2</sup>  
Balkon: 6,46 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 20,88 m<sup>2</sup>  
Garten: 67,08 m<sup>2</sup>



## Wohnen im Grünen am Wolfersberg

### freifinanzierte Eigentumswohnungen 1140 Wien, Wolfersberggasse 24-28

Der Wolfersberg in Wien 14 zählt zu den begehrtesten Wohngebieten Wiens. Die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und die hohe Freizeit- und Erholungsqualität durch das fussläufige Angebot an Grün- und Waldflächen zeichnen den Standort dieser kleinteiligen Wohnhausanlage aus.

Auf einem terrasierten Grundstück errichtet die at home, harmonisch in die Umgebung eingebettet, drei exklusive Mehrfamilienhäuser mit je 9 Wohnungen in Niedrigenergiebauweise.

Das Wohnungsangebot reicht von der kompakten Kleinwohnung mit 46 m<sup>2</sup> bis zur geräumigen Familienwohnungen mit 130 m<sup>2</sup>. Großzügige individuelle Freiflächen wie Balkone, Eigengärten und Terrassen unterstützen den Grünbezug und tragen wesentlich zur Wohnqualität bei. Weiters bestechen die Wohnungen mit raumhohen Fensterelementen und Erkerfenstern, die ein besonderes Wohnerlebnis garantieren und alle BewohnerInnen von der schönen Aussichtslage profitieren lassen.

Selbstverständlich können alle Wohnungen per Aufzug barrierefrei erreicht werden.

Für Heizung und Warmwassererzeugung ist ein energieeffizientes Mischsystem aus Solarnutzung und Gas vorgesehen. Eine komfortable Fußbodenheizungen zählt zum hohen Ausstattungsstandard der Wohnungen. Dieser wird ergänzt mit hochwertigen Bodenbelägen wie z.B. massiven Parkettboden.

Jede Wohnung verfügt über einen PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage. Allgemeine Hausräume wie der Kinderwagen- und Fahrradraum sowie der Müllraum liegen zentral erreichbar.

Öffentlich ist die Anlage mit dem Bus von Wien Hütteldorf (S-Bahn, U-4) in 10 Minuten erreichbar. Trotz der Lage im Grünen benötigt man öffentlich nur 35 Minuten bis ins Zentrum.

## Kontakt

at home Immobilien-GmbH  
Bennoplatz 3, 1080 Wien  
Telefon : 01 / 401 09 72  
Fax : 01 / 401 09 82  
E-Mail : [vertrieb@at-home.co.at](mailto:vertrieb@at-home.co.at)  
Internet : [www.at-home.co.at](http://www.at-home.co.at)



## at home Immobilien-GmbH - Wohnprojekte + Ideen

### Unternehmensphilosophie

Stadt – Haus – Wohnung: eine Symbiose die sich gegenseitig beeinflusst und ergänzen kann. Dieses Bewusstsein ist die Basis unseres Engagements bei der Entwicklung von Wohn- und Immobilienprojekten, die sowohl den Nutzer begeistern, die Liegenschaft langfristig aufwerten und die Umgebung – die Stadt – bereichern.

Um dieses Ziel zu erreichen verbinden wir zeitgemäße Architektur, innovative Konzepte und langjähriges Know How bei der Errichtung von Neubauprojekten sowie im Bereich der geförderten und freifinanzierten Althaus-Sanierung. Unser Dienstleistungsspektrum ist im Baukastensystem aufgebaut und überzeugt durch individuelle Beratung, sorgfältiger Entwicklung und zielorientierter Umsetzung.

### Unternehmensgeschichte

Die at home wurde 2001 als Tochter des renommiert gemeinnützigen Bauträgers NEUEN HEIMAT gegründet und versteht sich als Bindeglied zwischen dem gemeinnützigen Wohnbau und dem privaten Immobilienmarkt.

Wir nutzen die solide wirtschaftliche Basis unseres Mutterunternehmens und investieren unsere Ressourcen in neue, innovative Wohn- und Immobilienkonzepte.

Als umsetzungsstarkes Team von Expertinnen und Experten, das gewohnt ist, auch schwierige Bauaufgaben zu lösen, konnten wir bereits mit vielen Referenzprojekten überzeugen.

## Kontakt

at home Immobilien-GmbH  
Bennoplatz 3, 1080 Wien  
Telefon : 01 / 401 09 72  
Fax : 01 / 401 09 82  
E-Mail : [vertrieb@at-home.co.at](mailto:vertrieb@at-home.co.at)  
Internet : [www.at-home.co.at](http://www.at-home.co.at)

