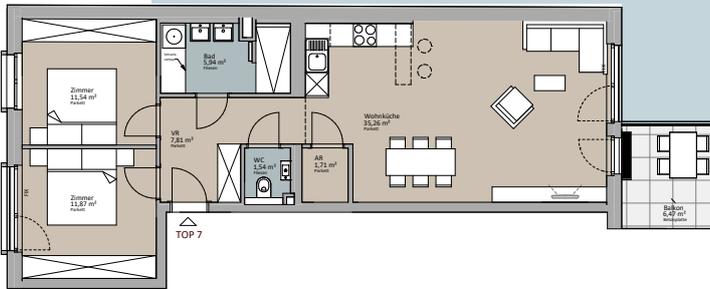


TWENTY3



Freifinanzierte Eigentumswohnungen
Löwenthalgasse 23 | 1230 Wien
www.twenty3.at



beispielhafter Grundriss 3-Zimmer-Wohnung

Wohnkomfort im Mittelpunkt

Im exklusiven Wohnbauprojekt „Twenty3“ entstehen 14 freifinanzierte Eigentumswohnungen am südlichen Stadtrand Wiens, ganz in der Nähe des Wienerwalds und der Perchtoldsdorfer Heide. Lichtdurchflutete Wohnräume sorgen für eine besonders offene, freie Wohnatmosphäre. Darüber hinaus verfügt der überwiegende Teil der Wohnungen über Balkone, Eigengärten oder Dachterrassen. Als besonderes Highlight stehen den zukünftigen Bewohnern der Etagenwohnungen Hochbeete zur eigenen Nutzung zur Verfügung.

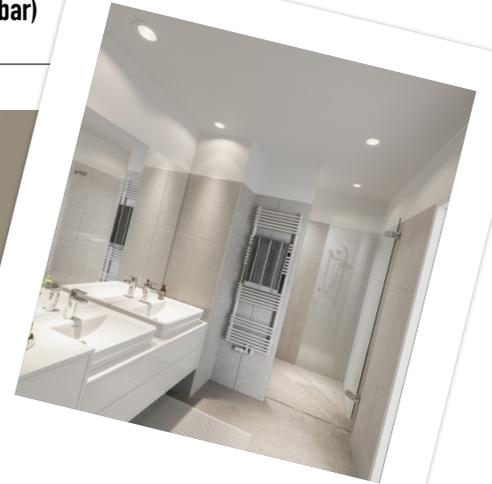
Diese Faktoren machen die Wohnungen im „Twenty3“ nicht nur zu einer Wohnanlage mit hoher Wohnqualität, sondern vor allem auch zu einer soliden Investition.

- 14 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Erdgeschoß, 3 Regelgeschoße und 1 Dachgeschoß
- schlüsselfertige Übergabe
- großzügiger Innenhof mit Eigengärten und Hochbeeten
- alle Wohnungen mit Balkon, Terrasse, Garten oder Hochbeet
- Eigengärten im Erdgeschoß
- Hochbeet für alle Wohnungen ohne Eigengärten oder Dachterrassen
- HWB: 23,3 kWh/m²a, fGEE: 0,69

Wo Extraklasse Standard ist

Die Ausstattung des „Twenty3“ wurde von Beginn an auf Funktionalität und Langlebigkeit ausgerichtet. Hochwertige Materialien und zeitgemäße Technik garantieren besonders hohen Wohnkomfort. Dank der zeitgemäßen Isolierung ist für wohlige Wärme im Winter und angenehm temperierte Räume im Sommer gesorgt.

- Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Abstellräumen
- Fußbodenheizung
- bodenbündige Duschen oder Badewannen mit qualitativ hochwertigen Armaturen
- elektrischer Wandheizkörper in den Badezimmern
- großformatige Fliesen in den Sanitärbereichen
- großzügige Terrassen, Balkone oder Loggien mit Kaltwasseranschluss und Außenbeleuchtung
- qualitative Fenster und Fenstertüren
- elektrisch bedienbare Außenbeschattung aller Fenster und Fenstertüren im Dachgeschoß
- Leerverrohrung Kühlung für alle Dachgeschoß-Wohnungen
- Gaszentralheizung inklusive umweltschonende Sonnenkollektoren für die Warmwassererzeugung
- massive Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Einbruchsschutz
- Leerverrohrung für Alarmanlage für die Wohnungseingangstüre vorbereitet
- Kabel-TV Anschlüsse Multimediodose – Verlegung Glasfaserverkabelung bis ins Wohnzimmer
- großzügige Einlagerungsräume mit ca. 2,50 m²
- ausreichend Kinderwagen- und Fahrradabstellplätze (mit dem Aufzug erreichbar)

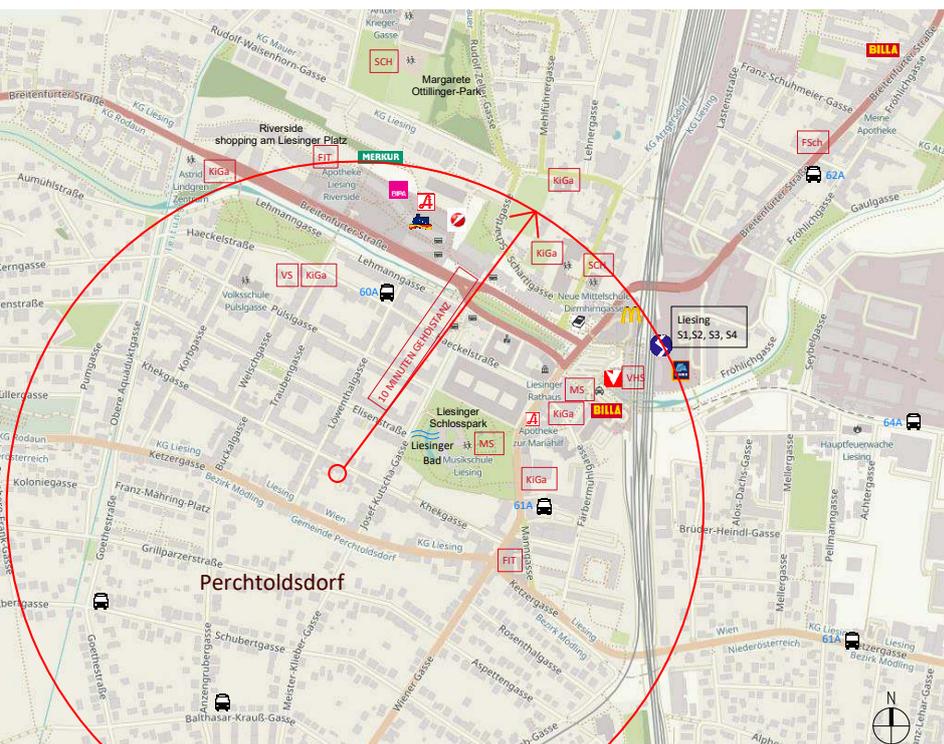


Nahe an der Stadt, nahe an der Natur

Die herausragende Lage von „Twenty3“ zeichnet sich durch die Balance aus Stadt- und Naturnähe sowie der außergewöhnlich guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Bis zum Bahnhof Liesing, einem der am besten vernetzten Verkehrsknotenpunkte Wiens, gehen Sie von Ihrer Wohnung gerade einmal 3 Minuten. Von hier aus erreichen Sie, trotz der ruhigen Lage am südwestlichen Stadtrand Wiens, den Stephansdom in nur rund 30 Minuten.

Mein Nachbar der Weinberg

Das malerische Stadtzentrum von Perchtoldsdorf liegt so nahe, dass Sie es sogar zu Fuß in rund 25 Minuten erreichen könnten. Dort erwarten Sie zahlreiche Heurigenlokale, ausgezeichnete Weine und eine breite Palette kultureller Veranstaltungen. Die vielfältige Naturlandschaft der Perchtoldsdorfer Heide ist per Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Hier können Sie Energie tanken und durchatmen – die Natur liegt hier eben wirklich sehr nahe.



- KiGa** Kindergarten
- VHS** Volkshochschule
- MS** Musikschule
- SCH** Schule
- FIT** Fitnessstudio
- FSch** Fahrschule

Lust auf eine neue Qualität des Wohnens?

Interessieren auch Sie sich für eine Eigentumswohnung bzw. eine Vorsorgewohnung im „Twenty3“? Dann nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf, um einen kostenlosen, unverbindlichen Termin zu vereinbaren.

Beratung & Verkauf



Team Standort Wien
Alissa Oppitzhauser
oppitzhauser@rustler.eu
+43 676 834 34 665



Team Standort Mödling
Daniela Andre-Simonnet
andre@rustler.eu
+43 664 412 13 80