Homes
Vineyards

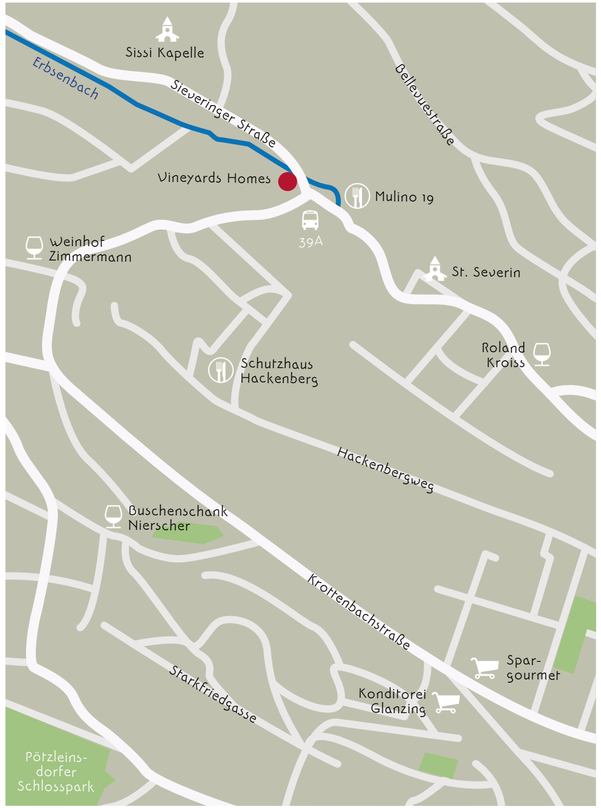
Idyllische Weinhauerhäuser
am Sieveringer Malerwinkel

Das Projekt

Wohnen wie im Winzerhof

Lust auf unbeschwertes und entspanntes Wohnen am grünen Stadtrand Wiens? Im malerischen Weinort Sievering entwickelt die Vineyards Homes GmbH in der Sie eringer Straße 225 auf insgesamt 1.100 m2 Grundfläche ein gemütliches, familienfreundliches „Weinhauerhaus-Ensemble". Eingebettet in die unmittelbare dörfliche Umgebung entlang des Arbesbaches, werden unter dem Namen „Vineyards Homes" mehrgeschossige Doppelhäuser mit eigenen Garagenplätzen errichtet.

Für eine zeitgemäße Interpretation traditioneller Weinhauer-Architektur sorgen u.a. dekorative Giebelfenster, Fensterläden aus Holz, begrünte Innenhöfe, großzügige Eisengärten, fortschrittliche Technik und hochwertige Ausführung. Somit bietet jedes einzelne Haus den perfekten Lebensraum für urbane Menschen auf der Suche nach der Leichtigkeit des Seins. Willkommen auf der grünen Seite des Lebens.

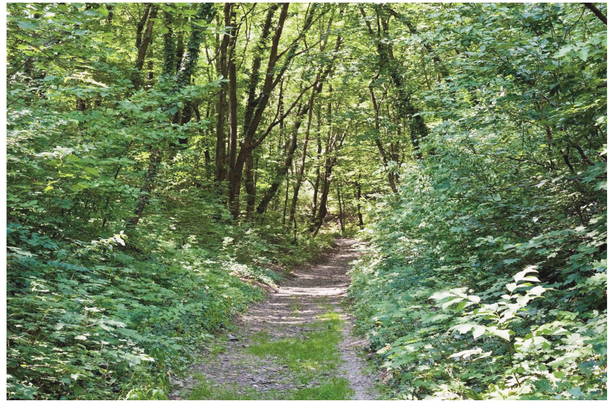


Lage & Nahversorgung

Am Malerwinkel in Alt-Sievering

Am Malerwinkel in Alt-Sievering
Idyllische Weingärten, gemütliche Heurigen-Lokale und denkmalgeschützte Winzerhäuser: Am Altsieveringer Malerwinkel, wo der Weinbau seit vielen Jahrhunderten seine architektonischen Spuren hinterlassen hat und der Zithervirtuose Anton Karas zu seinem weltberühmten „Harry-Lime-Thema" inspiriert wurde, zeigt sich Wien von seiner allerschönsten grünen Seite.

Direkt vor Ihrer Haustüre befinden sich ausgedehnte, grüne Weingartenflächen und die sanften Hügeln des Wienerwalds, die ganzjährig zum Joggen, Wandern und Naturgenießen einladen. Das ist echte Lebensqualität, die hier ebenso nahe liegt wie die lebendige Stadt. Denn in nur wenigen Metern Entfernung befindet sich die Haltestelle der Buslinie 39A: Von dort erreichen Sie bereits nach kurzer Fahrzeit die Straßenbahn 38 in Richtung Innenstadt oder die U-Bahnlinie U4 Heiligenstadt.



Genussvolles Shoppen ohne Stress

Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen in der näheren Umgebung ein Lebensmittelgeschäft sowie eine Bäckerei, die auch sonntags geöffnet hat, zur Verfügung. Mit einer bunten Auswahl an kleinen, familiären Geschäften gilt besonders die nahe Obkirchergasse als Geheimtipp für gemütliches Shoppen. Frisches Obst und Gemüse sowie regionale und saisonale Spezialitäten von einheimischen Bauern gibt es auch in der neuen Greißlerei auf der Sieveringer Straße 100. Banken, Post, Apotheken, Kindergärten, Volksschulen sowie diverse Heurigenlokale und Restaurants sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Häuser

Urlaubsfeeling im Winzerhof-Ensemble

Urlaubsfeeling im Winzerhof-Ensemble
Mit flexiblen Grundrissen, natürlichen Freiräumen, kultivierten Designs und wertebeständigen Ausführungen bieten Ihnen sieben klassisch-elegante Winzerhäuser den richtigen Gestaltungsraum zum Wohlfühlen. Der Zugang zu diesen „Vineyards Homes", die als mehrgeschossige Doppelhäuser mit Innenstiegen konzipiert wurden, erfolgt dabei von der Sieveringer Straße über eine kleine Brücke über den Arbesbach. Auf die zukünftigen Hausbesitzer warten jeweils ein ca. 3 Meter hoher Wohnessbereich mit offener Küche und davorliegender gedeckter Terrasse, 3 Schlafzimmer mit 2 Bädern, Keller und 2 Garagenstellplätze.

In der hauseigenen Tiefgarage, welche über einen Autolift sowie direkt vom Keller erreichbar ist, stehen insgesamt 13 Stellplätze für 7 Wohneinheiten zur Verfügung. Oberirdisch wird dadurch eine autofreie Zone geschaffen, die im Geiste der alten Weinhauer-Tradition mit viel Grün gärtnerisch gestaltet werden soll.

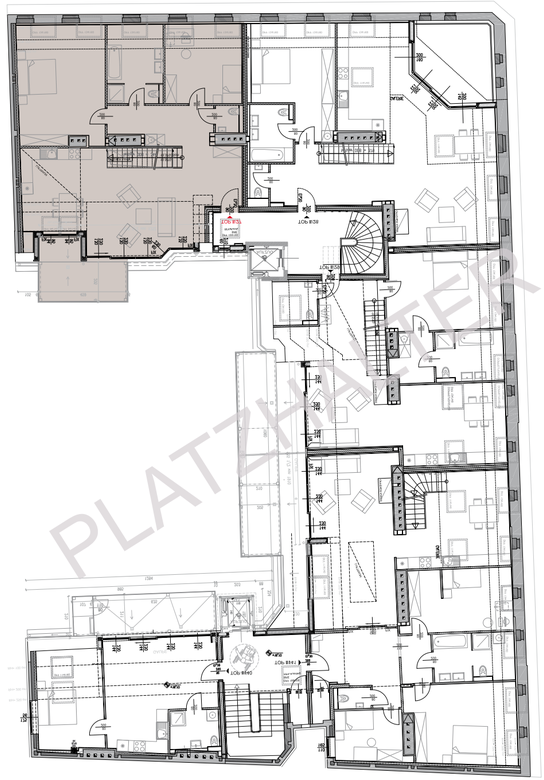
Anzahl der Häuser
3 – 4 Doppelhäuser

Haus A: 121,15 m² WNFL Haus B: 157,79 m² WNFL
Haus C: 36,24 m² WNFL Haus D: 141,25 m² WNFL
Haus E: 153,62 m² WNFL Haus F: 112,68 m² WNFL
Haus G: 114,01 m² WNFL

*** Wohneinheiten**
7

Freiräume
550 m² Eigengärten / Terrassen / Balkone

Parkplätze
13 in hauseigener Tiefgarage



Die Ausstattung

Zeitloses Design mit Bestand

Klare Linien und Konturen, lichtdurchflutete offene Räume und idyllische Ausblicke charakterisieren auch den Innenbereich, der mit edlen Materialien und intelligenten Gebäudetechnikdetails ausgestattet ist. Design-Armaturen und großformatige Natursteinplatten in den Sanitärbereichen, geölte Dielenböden im Wohn- und Essbereich sowie Thermoholz-Dielen auf den Terrassen und Balkonen sorgen in jedem Haus für eine rundum entspannte Wohlfühlatmosphäre. Neben modernen Fußbodenheizungen und traditionellen Fensterläden als Sonnenschutz hilft auch eine energieeffiziente Erdwärmepumpe mit, die Betriebskosten im Niedrig-Energiehaus (HWB 40) dauerhaft zu senken.

So können Sie bei jeder Jahreszeit den Blick ins Grüne genießen – und gebaute Wohnpoesie in Alt-Sievering mit allen Sinnen erleben!

www.vineyards-homes.at

Visualisierungen, Änderungen vorbehalten © CORDES Werbeconsulting GmbH

DR. KOCH
TRAUMREALITÄTEN

Tel: +43-1-479 15 58 E-mail: kochreal@kochreal.at Web: www.kochreal.at