

**Confidentia Immobilien GmbH**

Landesgerichtsstraße 16/10, 1010 Wien

Kontaktperson:  
**Philipp Bernard**

T: +43 (0) 1 890 66 32

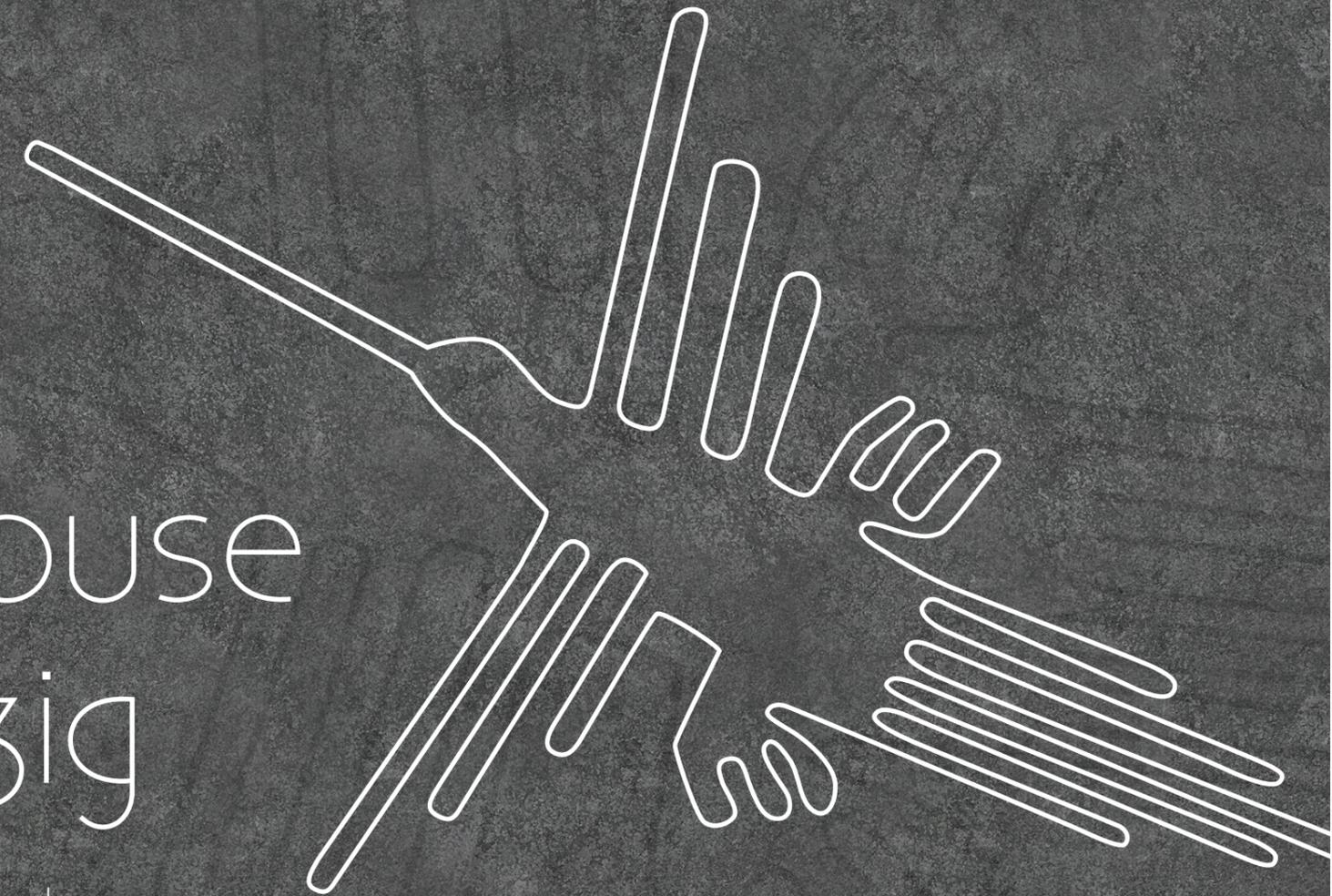
F: +43 (0) 1 890 66 32-15

M: [office@confidentia.at](mailto:office@confidentia.at)

W: [www.confidentia.at](http://www.confidentia.at)

# Penthouse Eldreißig

Zeit für neue Perspektiven





1924

## Peru, Nacza Wüste

Neue Perspektiven durch die kommerzielle Luftfahrt ermöglichten den Menschen die Wiederentdeckung, was Jahrtausende verborgen blieb: die rätselhaften „Nacza-Linien“, die uns bis heute faszinieren und inspirieren.

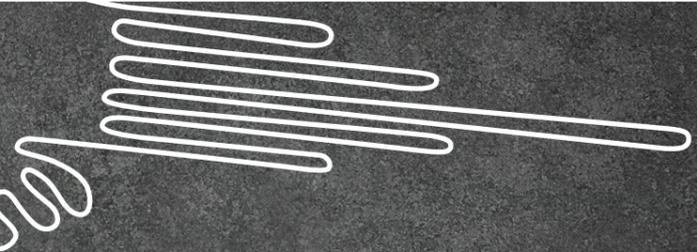


2014

# Österreich, Wien-Hietzing

Neue Perspektiven und grenzenlose Freiheit durch klare Linien und ungeahnte Weitblicke eröffnet seinen zukünftigen Bewohnern jetzt auch das neue Penthouse. Entdecken, was für andere verborgen bleibt. Fühlen, wie der Puls der Stadt vibriert. Faszinierend und inspirierend. Tag für Tag. Nacht für Nacht.

Zeit für neue Perspektiven.  
Zeit für Penthouse Elfdreißig.



Willkommen  
im Penthouse  
der Superlative

# Das Projekt

Klare Linien und Konturen, eine luftig-leichte Architektur mit 4,5 Meter hohen, offenen Räumen und idyllische Ausblicke über den Wienerwald und die City charakterisieren dieses neu errichtete, 225 m<sup>2</sup> große Anwesen in Wien-Hietzing. Bei dieser außergewöhnlichen Immobilie, die im Zuge eines Dachgeschoss-Ausbaus in einer generalsanierten Jugendstilvilla entstanden ist, vermittelt jedes einzelne Detail im Innen- wie im Außenbereich ein komplett neues Lebensgefühl: Eine Toplage im Grünen gehört ebenso dazu wie unerschämt viel Platz für kreatives Raumdesign, eine individuelle Ausstattung nach Wahl inklusive architektonischer Beratung, herrliche Loftatmosphäre auf einer einzigen Ebene, ein hauseigener Garagenplatz sowie eine riesige, uneinsehbare Dachterrasse, die mit einem eigenem Küchenblock für vergnügliche, kulinarische Stunden im Freien sorgt.

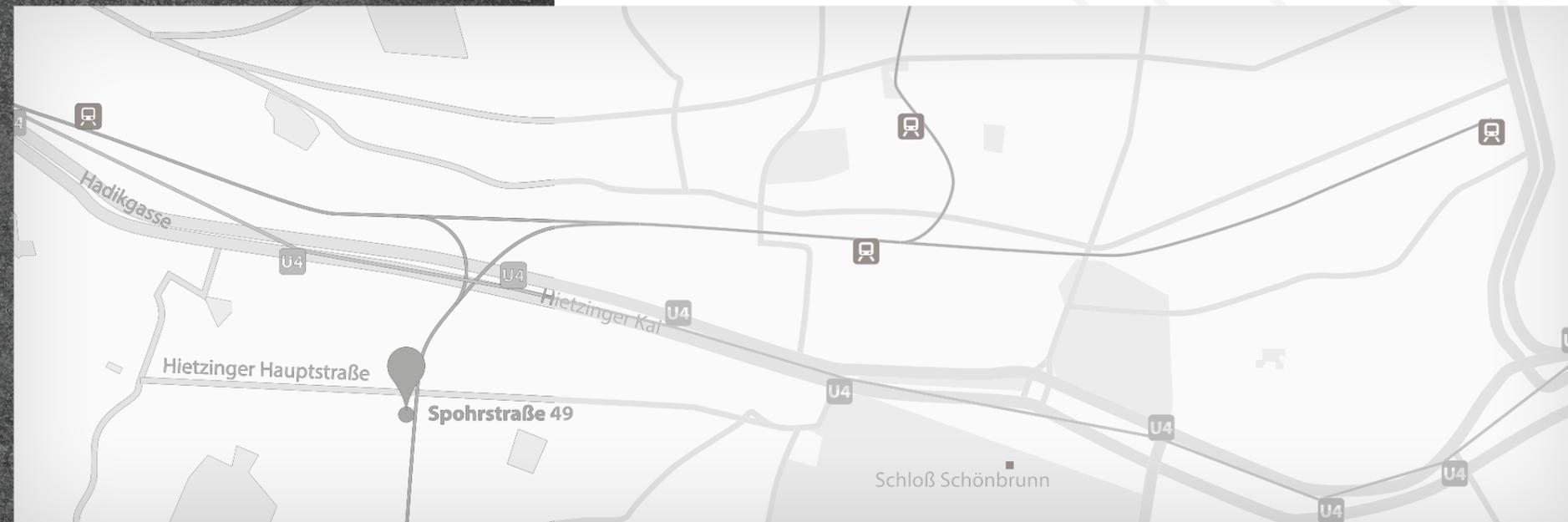




# Lage und Nahversorgung

Der Standort befindet sich in einer Seitengasse der Hietzinger Hauptstraße im Ortsteil Ober-Sankt Veit, nicht weit vom Roten Berg und dem ORF-Zentrum am Küniglberg entfernt. Mit einem extrem hohen Anteil an Grünflächen, gut ausgebauten Fuß- und Radwegen, perfekter Verkehrsanbindung und einer fast dörflichen Atmosphäre gilt der 13. Wiener Gemeinde Bezirk als Geheimtipp für entspanntes Wohnen: Kinder spielen im Freien, man geht einkaufen ums Eck, sitzt in einem netten Straßencafé oder plaudert mit dem Nachbarn über den Gartenzaun. Sportlich aktive Bewohner haben es ebenfalls nicht weit: Denn die großen grünen Naherholungsgebiete wie Schönbrunn, Lainzer Tiergarten oder Roter Berg bieten abwechslungsreichen Freizeitspaß für jeden Geschmack: Ob ausgedehnte Fahrradtouren, Joggingrunden im kaiserlichen Schlosspark, gemütliche Wanderungen oder winterliche Schlittenfahrten über die sanften Hänge des Wienerwalds.

Residieren im  
charmanten Hietzinger  
Cottageviertel



## Urbane Mobilität und Nahversorgung vom Feinsten

Hinzu kommt die perfekte Infrastruktur einer modernen Großstadt: Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Bücherei, Post, Trafiken und Banken befinden sich allesamt entlang der Hietzinger Hauptstraße, die mit ihrer Vielzahl an kleinen Spezialitätenläden zum unbeschwernten Genuss-Shoppen einlädt. Die U-Bahnlinie U4 (Station Ober-Sankt Veit) ist nur 500 Meter entfernt und verbindet den Westen Wiens rasch mit der Innenstadt im 5-Minuten-

Intervall. Zudem sorgen zahlreiche Straßenbahn- sowie Buslinien (10, 58, 60 sowie 47A, 53B, 54B und 55B) stadtein- und stadtauswärts zu jeder Tageszeit für eine reibungslose Mobilität. Und wer auf sein Auto nicht verzichten kann, profitiert ebenfalls von der exzellenten Standortqualität: Über die Hadikgasse sind die Auffahrt zur A1-Westautobahn und das Einkaufszentrum Auhof in knapp 5 Minuten erreichbar.

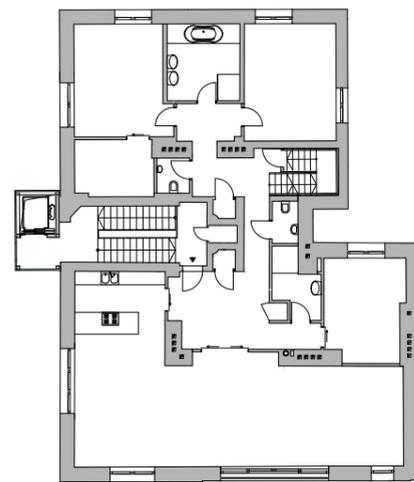
# Das Penthouse

Eine Penthouse-Wohnung ist ein perfekter Ort: Für diejenigen, die in der Stadt leben, aber nicht auf grandiose Ausblicke und himmlische Ruhe verzichten möchten. Mit insgesamt 3 Schlafzimmern, 2 Traumbädern als sinnliche Oasen der Entspannung, einem großzügigen Entrée und einem ca. 90 m<sup>2</sup> großen Wohnbereich mit offener Küche ist das Gefühl von Freiheit und Weite allgegenwärtig. Die Vielfalt an individuellen Gestaltungsmöglichkeiten und das Umsetzen eigener kreativer Wünsche sind dabei grenzenlos: So wird das Leben und Wohnen am Dach zum wahren Abenteuer.

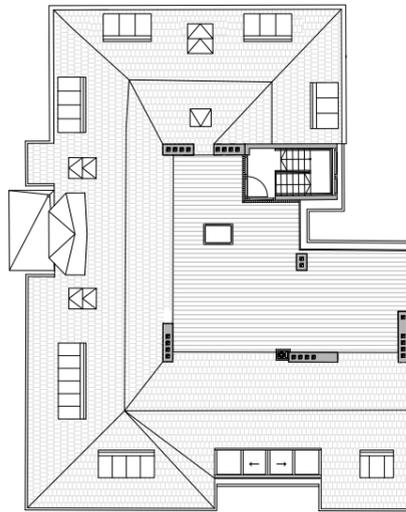
Wohnnutzflächen: ca. 225m<sup>2</sup> + 65m<sup>2</sup> Terrasse

Aufteilung: 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer

Zeitgemäße  
Lebensperspektiven  
am Dach

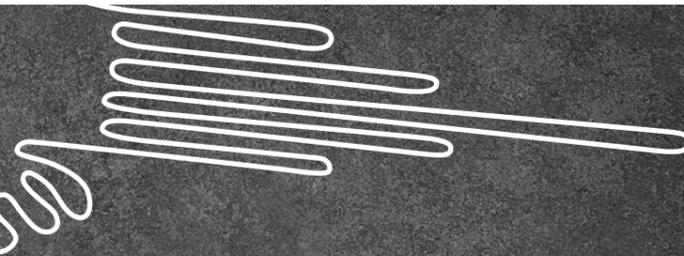


Dachgeschoß



Dachterrasse





Flexibles  
Raumdesign je nach  
Kundenwunsch

# Ausstattung

Auch Rom wurde nicht an einem Tag erbaut: Dieser Leitsatz gilt vor allem bei der Wahl der Ausstattungsdetails dieser besonderen Immobilie, die dem Käufer in belagsfertigem Zustand übergeben wird. Auf der Suche nach den richtigen Materialien, Formen, Farben und Accessoires geht ein erfahrener Innenarchitekt gerne auf individuelle Kundenwünsche ein und unterstützt mit persönlichen Beratungs- und Servicedienstleistungen die kreative Ideenfindung.



## Schlichtheit als Konzept

So zeichnet sich etwa ein „minimalistischer“ Wohnstil durch klare, gerade Linien, vereinzelte Möbelstücke und maximale Aufgeräumtheit aus. Dies lässt dank puristischem Dekor jeden Raum sofort weitläufig und hell erscheinen. Oft werden auch asiatisch inspirierte

Designelemente in leuchtenden Gold- und Rottönen als aparter Kontrast zu dunklen Hölzern wie Teak oder Mahagoni eingesetzt: Ein zeitlos-moderner Einrichtungstrend, der durch seine Exotik besticht und gleichzeitig Schlichtheit, Harmonie und ein angenehmes Ambiente vermittelt.