

CARRÉ SCHAUMBURG

·Zentral·Lebendig·Attraktiv·



CARRÉ SCHAUMBURG

• Zentral • Lebendig • Attraktiv •

VORWORT

Die Leichtigkeit des Seins genießen.

Lässig-entspanntes Bohemien-Flair gemixt mit traditionellem Wiener Charme – der vierte Wiener Gemeindebezirk gilt zu Recht als eine der zentralsten, lebendigsten und attraktivsten Wohngegenden der Stadt.

Auch die Schaumburgergasse im Wiener Botschaftsviertel macht hier keine Ausnahme und bietet pralles, urbanes Leben auf historischem Grund: Nur wenige Gehminuten vom weltberühmten Schloss Belvedere, Naschmarkt und der U1-Station Taubstummengasse entfernt, können Sie an fast jeder Ecke Neues in Sachen Essen und Trinken, Kunst und Kultur oder Mode und Lifestyle entdecken. Entlang der Schleifmühlgasse und der Margaretenstraße tummeln sich jede Menge junger Galerien, trendige Antiquitäten- und Designerläden, gemütliche Cafés und Bars sowie ausgefallene Spezialgeschäfte.

All dies erinnert ein wenig an Montmartre in Paris, SoHo in New York oder Berlin-Mitte – Wieden ist damit nicht nur Wiens älteste Vorstadt, sondern auch der neue urbane Hotspot in unmittelbarer Nähe der City. Ein zauberhaftes Grätzl, das zum Shoppen, Ausgehen und Genießen zu jeder Jahreszeit verführt.

PREFACE

Enjoying the Lightness of Being.

A casual and relaxed bohemian atmosphere mixed with traditional Viennese charms – Vienna's fourth district rightly enjoys a reputation of being one of the city's most central, vibrant and attractive residential areas.

Schaumburgergasse in Vienna's embassy quarter is no exception and offers bursting, urban life on historic grounds: Located only a few minutes' walk from world-famous Belvedere Castle, Naschmarkt and Taubstummengasse station of the U1 underground line and on almost every corner, one can discover new things regarding eating and drinking, art and culture or fashion and lifestyle. Schleifmühlgasse and Margaretenstraße are bustling with loads of young galleries, trendy antique and designer shops, cozy cafés and bars as well as unusual special interest shops.

It all somewhat resembles Montmartre in Paris, New York's Soho district or Berlin-Mitte – this not only makes Wieden Vienna's oldest suburb but also the new urban hotspot in immediate proximity to the city centre. A positively enchanted quarter inviting one to shop, go out and enjoy life in every season.



03
VORWORT
PREFACE



06
HOTSPOT WIEDEN
HOTSPOT WIEDEN



08
URBANE HIGHLIGHTS
URBAN HIGHLIGHTS



16
WOHNUNGEN IM ALTBAU
OLD BUILDING FLATS



18
WOHNUNGEN IM NEUBAU
NEW BUILDING FLATS



20
AUSSTATTUNG
EQUIPMENT



10
PROJEKT
PROJECT



12
LAGE
LOCATION



14
NAHVERSORGUNG
LOCAL SUPPLIERS



22
FLÄCHENÜBERSICHT
AREA OVERVIEW



24
FREIFLÄCHEN
OPEN SPACES



26
UNTERNEHMEN UND KONTAKT
COMPANY AND CONTACT INFORMATION

HOTSPOT WIEDEN

Leben zwischen Tradition und Moderne.

Barocke Kirchen, Schlösser und Palais, pittoreske Brunnenkulpturen, imperiale Parkanlagen, lebendige Straßenmärkte, pulsierende Kultur- und Gastronomieszene und eine bunte Vielfalt an Shopping- und Freizeitmöglichkeiten – dieser wunderbare Mix trifft hier citynahe und in vollendeter Harmonie aufeinander.

Was haben so berühmte Persönlichkeiten wie Ludwig Anzengruber, Johannes Brahms, Christoph Willibald Gluck, Franz Kafka, Karl Kraus, Rainer Maria Rilke, Franz Schubert, Johann Strauß Sohn und Stefan Zweig gemeinsam? Egal ob Schriftsteller, Lyriker oder Komponisten – sie alle haben ihre künstlerischen Spuren in dem nur 1,8 km² großen vierten Wiener Gemeindebezirk hinterlassen, dessen Anfänge bis zum Beginn des 13. Jahrhunderts zurückreichen. Auf Schritt und Tritt lässt sich das reiche kulturelle Erbe in Wieden bis heute sehr deutlich spüren: Historische Gebäude und Plätze, Straßennamen, Brunnen, Denkmäler und uralte Sgraffiti an den Hausfassaden erzählen unzählige Geschichten aus der Vergangenheit. So wurde hier einst im alten Freihaustheater auch Mozarts Zauberflöte uraufgeführt.

Stadtquartier für urbane Genießer.

Ihr Weg in die nahe City ist buchstäblich gesäumt von Höhepunkten des Wiener Kulturlebens. Allen voran die Staatsoper, das Akademietheater, die Karlskirche oder der Musikverein, dessen Goldener Saal nicht nur dem Neujahrskonzert der Wiener Philhar-

HOTSPOT WIEDEN

Life between Tradition and Modernity

Baroque churches, castles and palaces, picturesque fountain sculptures, imperial parks, vibrant street markets, a pulsating culture and restaurant scene and a colourful variety of shopping options and recreational activities – here, this wonderful mix meets in perfect harmony and close proximity to the city centre.

What do such famous figures as Ludwig Anzengruber, Johannes Brahms, Christoph Willibald Gluck, Franz Kafka, Karl Kraus, Rainer Maria Rilke, Franz Schubert, Johann Strauß the Younger and Stefan Zweig have in common? Writers, poets and composers – they all have left their artistic marks on the Viennese district with its size of just 1,8 km² that can trace its roots back to the beginning of the 13th century. Wherever one goes – Wieden district's rich cultural heritage can still be felt strongly: Historical buildings and squares, street names, fountains, monuments and ancient sgraffiti on the façades of the houses tell innumerable stories from the past. For instance, Mozart's Magic Flute had its premier in the district's old Freihaustheater.

City Quarter for Urban Epicures.

One's path to the adjacent city centre is literally lined with highlights from Vienna's cultural life. Above all the State Opera, the Akademietheater, St. Charles' Church or Musikverein whose Golden Hall not only provides a worthy setting for the Vienna

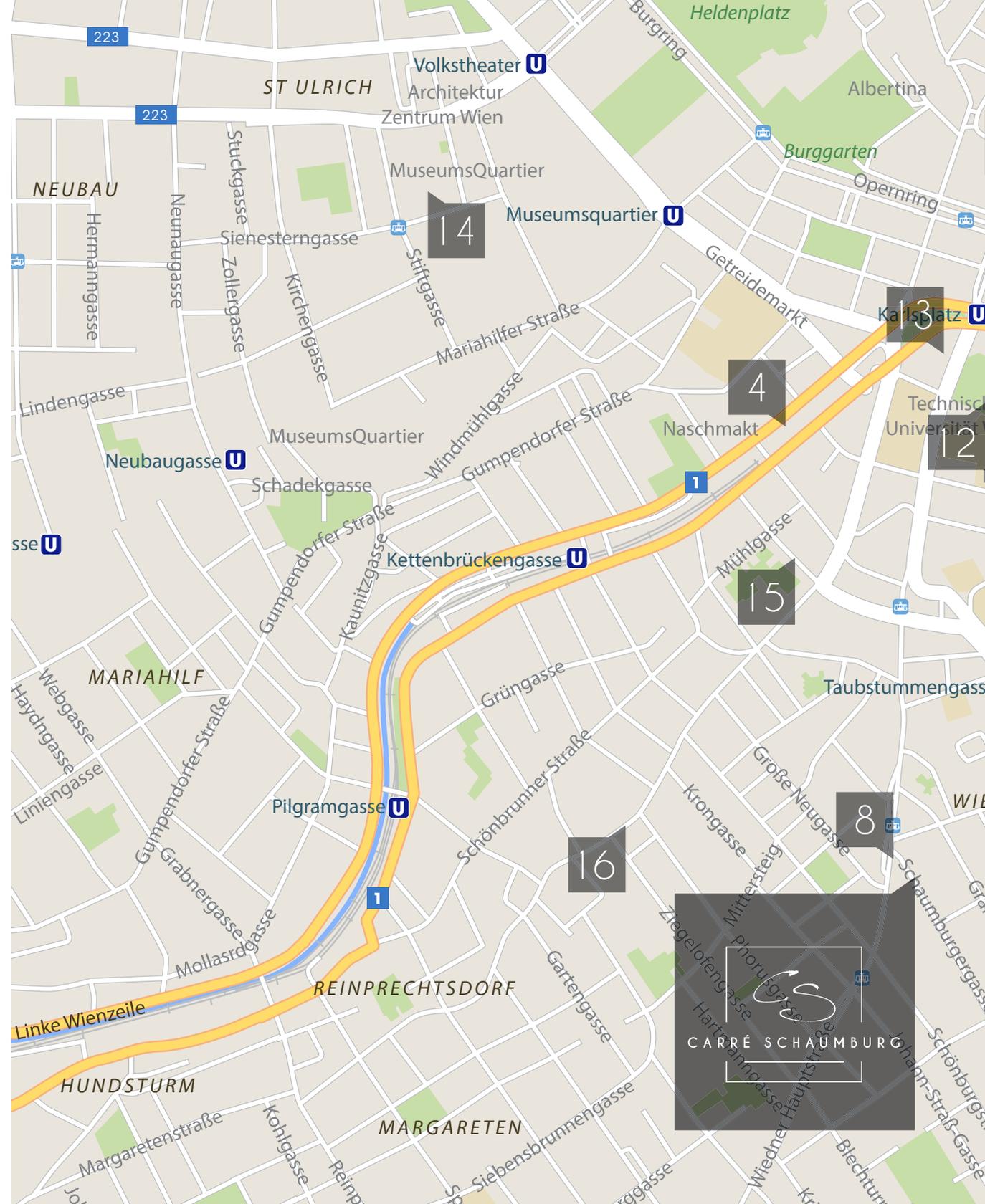
moniker einen würdigen Rahmen verleiht. Einige der Meisterwerke des Wiener Jugendstils, unter anderen Gustav Klimts »Der Kuss«, können Sie schon nach einem kurzem Spaziergang in der Gemäldegalerie des Oberen Belvedere bewundern. Shoppingfans hingegen kommen in der Margaretenstraße und in der Schleifmühlgasse – dem kulturellen Zentrum des Freihausviertels – auf ihre Kosten: Hier reihen sich zeitgenössische Galerien, angesagte Cafés und Bars, Blumen- und Antiquitätenläden sowie trendige Modeboutiquen fast direkt aneinander. Zum Pflichtprogramm für urbane Genießer gehört natürlich auch ein Zwischenstopp am nahegelegenen Naschmarkt: Ein einzigartiges kulinarisches Erlebnis, das Feinschmeckern alles bietet, was das Herz und der Gaumen begehrt.

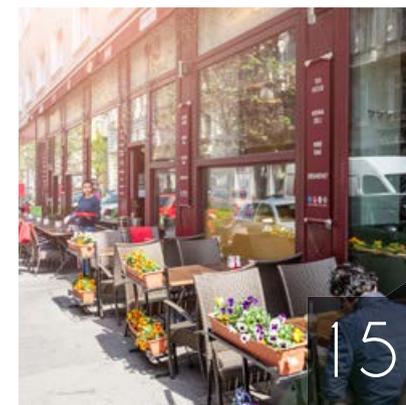
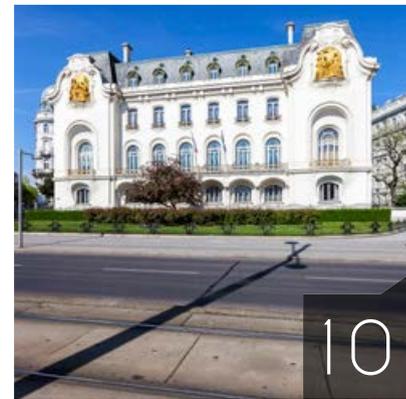
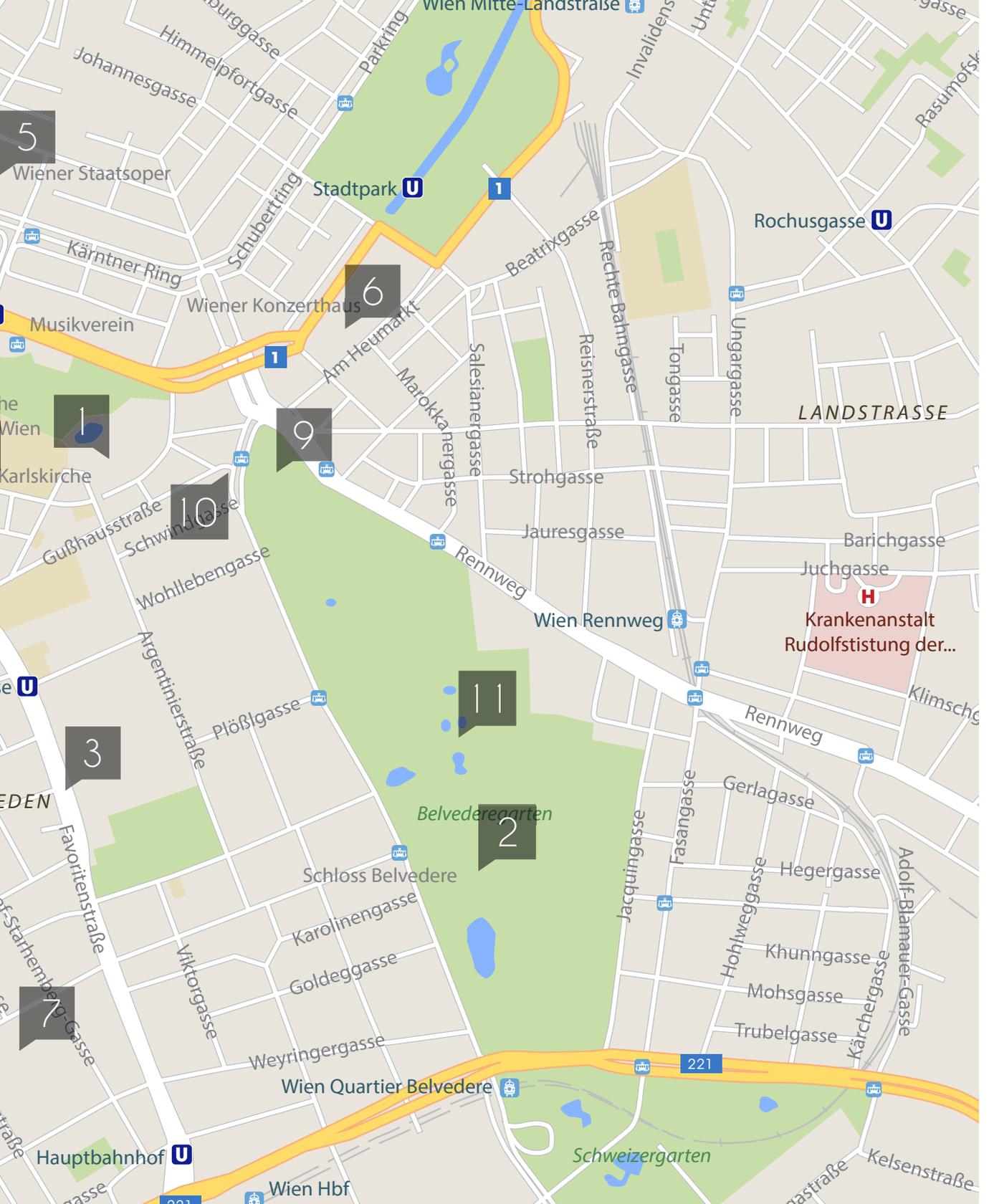
Philharmonic Orchestra's New Year's Concert. After only a brief walk, one can gaze at some of the masterpieces of Viennese Art Nouveau, among others Gustav Klimt's The Kiss, in the picture gallery in the Upper Belvedere. Shopping enthusiasts, on the other hand, get their kicks on Margaretenstraße and Schleifmühlgasse – the cultural centre of the Freihaus quarter. Here, contemporary galleries, hip cafés and bars, flower and antique shops as well as fashion boutiques almost follow one another like pearls on a string. Of course, a brief stop at near Naschmarkt is a must for urban epicures: It provides a unique culinary experience offering gourmets everything their hearts and palates desire.



URBANE HIGHLIGHTS

1. Karlskirche
2. Schloss Belvedere
3. Theresianum
4. Naschmarkt
5. Wr. Staatsoper
6. Musikverein / Wr. Konzerthaus
7. Palais Schönburg
8. Engelbrunnen (vor Wiedner Hauptstraße 55)
9. Hochstrahlbrunnen (Schwarzenbergplatz)
10. Französische Botschaft (Schwarzenbergplatz)
11. Belvedere-Garten / Botanischer Garten
12. Resselpark (Kunstplatz Karlsplatz)
13. Karls Garten (Urban Gardening im Rosa Mayreder Park)
14. Kunsthalle Wien
15. Schleifmühlgasse (Galerien, Designerläden, Cafés, Bars etc.)
16. Margaretenstrasse (Galerien, Designerläden, Cafés, Bars etc.)







PROJEKT BESCHREIBUNG

Pures Wohnvergnügen im Herzen der Stadt.

Unweit der U1-Station Taubstummengasse, Naschmarkt und dem Schloss Belvedere wird im ruhigen Botschaftsviertel Wiedens eine zeitgemäße Immobilienidee verwirklicht. *Carré Schaumburg* formuliert dabei präzise Antworten auf die Zukunft des Wohnens, in dem unterschiedliche Lebensentwürfe viel kreativen Raum zur freien Entfaltung bekommen.

Durch die stilgerechte Revitalisierung von zwei nebeneinander liegenden Jahrhundertwende-Häusern und der gleichzeitigen Errichtung eines hochwertigen Neubaus im geräumigen Innenhof entstehen auf insgesamt sechs Etagen 58 neue Wohneinheiten. Die mit großzügigen Freiflächen ausgestatteten Eigentumsobjekte gliedern sich in Zwei- bis Fünf-Zimmerwohnungen mit individuellen Wohnnutzflächen zwischen 50 bis 165 Quadratmetern. Eine luftig-leichte Formensprache bestimmt auch die architektonische Gestaltung des Dachausbaus, der mit topmodernen Dachgeschosswohnungen und großen Sonnenterrassen erholsame Grünoasen im Freien schafft.

Maximale Lebensqualität auf allen Etagen

Die ausgezeichnete Nahversorgung, perfekte öffentliche Verkehrsanbindung und abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe garantieren höchste Lebensqualität und bieten insbesondere auch Anlegern ein starkes Wertsteigerungspotenzial. Sämtliche Wohnungen sind mit hochwertigen Echtholzparkettböden, schall- und wärmeisolierten Fenstern, Videosprechanlagen und edlen Armaturen in Bad und WC ausgestattet. Zusätzlich sorgen alle Annehmlichkeiten der modernen Technik Tag für Tag für ein entspanntes Wohnen im Herzen Wiens. Für besondere Menschen, die mehr wollen im Leben.

PROJECT DESCRIPTION

Pure Pleasure of Living in the Heart of the City.

Not far from the U1 underground line's Taubstummengasse station and Belvedere Castle, a contemporary real estate idea is being implemented in Wieden district's tranquil embassy quarter. *Carré Schaumburg* gives precise answers to the future of living by providing diverse lifestyle concepts with lots of creative space to develop freely.

Through revitalisation efforts that stay true to their original style on two adjacent buildings dating back to the turn of the previous century and the construction of a high-quality new building in the spacious inner courtyard, 58 new residential units are created on a total of six floors. Featuring generous open spaces, the freehold flats are offered as two to five room flats with individual living areas ranging between 50 and 165 square metres. A light and airy stylistic vocabulary characterises the architectural design of the upgraded attic floor that, with highly modern roof-top flats and large sun terraces, creates recreational oases in the open air.

Maximum Quality of Life on all Floors

Excellent local suppliers, perfect connections to the public transport system and varied recreational activities in the close proximity guarantee highest quality of life and - a fact most interesting for investors - offer great potential for appreciation. All flats are equipped with premium real wood parquet floors, noise and heat insulation windows, video intercom systems and classy taps in bathroom and toilet. In addition, all the amenities modern technology has to offer provide relaxed living in the heart of Vienna - day by day. For special people who expect more from life.



CARRÉ SCHAUMBURG

• Zentral • Lebendig • Attraktiv •



CARRÉ SCHAUMBURG

· Zentral · Lebendig · Attraktiv ·



LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

Die große Freiheit entdecken.

In der Umgebung der Schaumburgergasse präsentiert sich Wien als charmante und weltoffene Stadt der kurzen Wege, die keine Wünsche offen lässt. Das ist echte Lebensqualität, die hier ebenso nahe liegt wie die historische Innenstadt oder der neue Hauptbahnhof Wien.

Zwischen zwei barocken Prunkbauten, der Karlskirche und dem Schloss Belvedere erstreckt sich das ruhige, von zahlreichen Parks gesäumte Diplomaten- und Botschaftsviertel des vierten Wiener Gemeindebezirks. In dessen prominenter Mitte: die neue Wohnanlage *Carré Schaumburg*. Die City mit ihrem umfangreichen Shopping- und Kulturangebot ist nur einen gemütlichen Spaziergang oder eine kurze Fahrt mit der Straßenbahnlinie 62 entfernt. Auch die Autobuslinie 13A oder die Station Taubstummengasse der U-Bahnlinie U1 erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten.

Wer die Bundeshauptstadt lieber mit dem Fahrrad erkunden möchte, findet unmittelbar vor der Haustüre einen Anschluss an das weitläufige Wiener Radwegenetz. Freuen dürfen sich auch gestresste Vielflieger: Der Shuttlebus zum Flughafen Wien hält seit kurzem beim nahe gelegenen Hauptbahnhof Wien mit direktem Zugang zur gleichnamigen U1-Station. Eine neue, unterirdische Passage verbindet die U1-Station Hauptbahnhof barrierefrei mit den Straßenbahnlinien D, O und 18, den Busverbindungen 13A und 69A sowie insgesamt zwölf S-Bahn- und Regionalverbindungen der ÖBB.

LOCATION AND TRAFFIC CONNECTIONS

Discover Great Freedom.

In the area surrounding Schaumburgergasse, Vienna presents itself as a charming and cosmopolitan city of short distances that leaves nothing to be desired. This is true quality of life and it's as close as the historic city centre or Vienna's new Main Station.

Between two magnificent buildings in baroque style, St. Charles' Church and Belvedere Castle, lined by many parks, lies the tranquil diplomat and embassy quarter of Vienna's fourth district. Prominently located in its centre: the new *Carré Schaumburg* residential complex. The city centre with its manifold shopping and cultural offerings is just a brief leisurely walk or a short journey on the tramway line number 62 away. You can also walk to the bus line 13A or U1 underground line's Taubstummengasse station, in a matter of a few minutes.

Those who prefer to explore the capital on their bicycles find a connection to the broad Viennese bicycle path network directly outside the front door. But also stressed frequent flyers can rejoice: As of late, the shuttle bus to Vienna airport stops at near Vienna Main Station with a direct access to the U1 underground line station of the same name. In a barrier-free way, a new, subterranean passage connects the U1 station Vienna Main Station with the tramway lines D, O and 18, the bus lines 13A and 69A as well as twelve high-speed railway and regional connections provided by ÖBB.

NAHVERSORGUNG UND INFRASTRUKTUR

Internationales Flair trifft Wiener Charme.

Der berühmte Naschmarkt, der Hotspot Karlsplatz und das angesagte Freihausviertel liegen nur einen Katzensprung entfernt und locken als urbane Trendmeilen von internationalem Format zum Shoppen, Ausgehen und Leben genießen.

Einkaufen am Naschmarkt ist nicht nur eine Erledigung, es ist vielmehr ein Ausflug in eine Welt voll Wiener Schmäh und südländischem Flair. Man kann an diesem speziellen Ort zwischen linker und rechter Wienzeile einen ganzen Tag verbringen, ohne Angst zu haben, es könnte langweilig werden. Wer Hunger hat, kann herrliches und vor allem frisch zubereitetes Essen in einem der zahlreichen Lokale genießen. In der näheren Umgebung befinden sich auch zahlreiche Kindergärten, Schulen wie das renommierte Theresianum, Arztpraxen, Post, Banken und Restaurants.

Vom Karlsplatz zum Freihausviertel

Ein wenig weiter stadteinwärts hat sich der Karlsplatz als zentral gelegener Veranstaltungsort fest etabliert. Internationale Kunst- und Kultur-events, lokale Straßenfeste, Musikfestivals, sommerliches Freilichtkino und ein alljährlicher Weihnachtsmarkt machen ihn zu einem echten Hotspot für Bewohner und Touristen. Auch das benachbarte Freihausviertel gilt schon seit Jahren als Inbegriff urbanen Lebens in Wien. Rund um die hippe Schleifmühlgasse findet sich inzwischen eine beachtliche Mischung aus internationaler Gastronomie, Mode, Blumenläden, Möbel, Antiquitäten und einer Vielzahl von ausgefallenen Spezialgeschäften. Fashionistas, Künstler und Bohémiens flanieren entspannt zwischen Top-

LOCAL SUPPLIERS AND INFRA-STRUCTURE

Local Suppliers and Infra-Structure

Famous Naschmarkt, Karlsplatz hotspot and the hip Freihaus quarter are only a stone's throw away and - as urban magnets of international format - invite one to shop, go out and enjoy life.

Shopping at Naschmarkt constitutes more than just doing one's groceries. It rather is an excursion into a world full of Viennese charm and southern European flair. At this special place between left and right Wienzeile streets, one can spend an entire day without getting bored once. If you are hungry, you can enjoy delicious and - most of all - freshly prepared food in one of the many restaurants. The immediate surroundings also feature numerous kindergartens, schools such as the renowned Theresianum, doctor's offices, post offices, bars and restaurants.

From Karlsplatz to the Freihaus Quarter

A little bit further towards the inner city, Karlsplatz has firmly established itself as a central event location. International art and culture events, local street and music festivals, open-air film performances in summer and an annual Christmas market make it a genuine hotspot for residents and tourists alike. The neighbouring Freihaus quarter, too, has been known as the embodiment of urban life in Vienna for many years. Around hip Schleifmühlgasse, one can now find a formidable mix of international restaurants, fashion, flower, furniture and antique shops as well as manifold unusual special interest shops. Fashionistas, artists and bohemians take leisurely strolls between top designer boutiques, small second hand shops and numerous galleries while students and



Designer-Boutiquen, kleinen Secondhand-Läden und den zahlreichen Galerien, während Studenten und junge Familien die ausgeprägte „Brunch-Kultur“ in den umliegenden Lokalen und Cafés in vollen Zügen genießen.

young families enjoy the pronounced “brunch culture” to the fullest in the nearby restaurants and cafés.



WOHNUNGEN ALTBAU

Maßgeschneiderte Wohnlösungen für jeden Geschmack.

25 Eigentumswohnungen mit unterschiedlichen Größen zwischen 90 und 165 m² ermöglichen im revitalisierten Altbau des *Carré Schaumburg* die freie Entfaltung individueller Wohnbedürfnisse vom Parterre bis zum neu ausgebauten Dachgeschoss.

Mit durchdachten Grundrissen bieten die generalsanierten Zwei- bis Fünf-Zimmerwohnungen sowohl Singles, Familien, jungen Paaren als auch allen anderen Liebhabern der Großstadt ausreichend Platz zum Wohlfühlen. In der warmen Jahreszeit sorgen zudem naturnahe Freiflächen in Form von Loggias, Balkonen, Gärten und Terrassen für relaxte Stunden im Freien.



OLD BUILDING FLATS

Bespoke Living Solutions for Every Taste.

In the revitalised old building of *Carré Schaumburg*, 25 freehold flats of different sizes between 90 and 165 m² provide the free development of individual residential requirements - from the ground floor up to the upgraded attic floor.

Utilising well thought-out floor plans, the thoroughly renovated two to five room flats offer singles, families, young couples and all other big city lovers ample space to feel well. Furthermore, open spaces close to nature in the shape of loggias, balconies, gardens and terraces provide the opportunity to spend relaxed hours in the summer sun.



(Altbau)

(Old building)



(Neubau)

(New building)





WOHNUNGEN NEUBAU

Aufblühen in der Schaumburgergasse.

Der Neubau im Hof bietet mit insgesamt 33 Eigentumswohnungen einen maßgeschneiderten Raum für Behaglichkeit: Unterschiedliche Apartmentgrößen zwischen 50 und 130 m² ermöglichen im grünen Innenhof des *Carré Schaumburg* die freie Entfaltung individueller Wohnbedürfnisse vom Parterre bis zum obersten Stockwerk.

Mit durchdachten Grundrissen bieten die generalsanierten Zwei- bis Vier-Zimmerwohnungen sowohl Singles, Familien, jungen Paaren als auch allen anderen Liebhabern der Großstadt ausreichend Platz zum Wohlfühlen. In der warmen Jahreszeit sorgen zudem naturnahe Freiflächen in Form von Loggien, Balkonen, Gärten und Terrassen für relaxte Stunden im Freien.



NEW BUILDING FLATS

Flourishing in Schaumburgergasse.

With a total of 33 freehold flats, the newly constructed building situated in the inner courtyard offers bespoke room to feel comfortable. In *Carré Schaumburg's* inner courtyard, flats of different sizes between 50 and 130 m² provide the free development of individual residential requirements - from the ground floor up to the upgraded attic floor.

Utilising well thought-out floor plans, the thoroughly renovated two to four room flats offer singles, families, young couples and all other big city lovers ample space to feel well. Furthermore, open spaces close to nature in the shape of loggias, balconies, gardens and terraces provide the opportunity to spend relaxed hours in the summer sun.



AUSSTATTUNG

Urbane Wohnkultur mit Zukunft.

Die zeitgemäße Fassadengestaltung des zweigeteilten Gebäudeensembles sowie intelligente Ausstattungsdetails im Innenbereich erfüllen hohe ästhetische wie funktionale Ansprüche. Besonders praktisch für den täglichen Einkauf: Der Supermarkt befindet sich gleich im Erdgeschoss.

Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume sind in den beiden Kellergeschossen untergebracht ebenso wie ein Großteil der den Wohnungen zugeordneten Einlagerungsräume. Die hauseigene Tiefgarage ist von der Schaumburgergasse erreichbar. Dank komfortabler Breite bieten die 52 PKW-Stellplätze ausreichend Raum für große SUVs wie für kleine Stadtflyter.

Carré Schaumburg hält auch Schritt mit den wachsenden Anforderungen unseres digitalen Lebensstils: Internetanschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen ermöglichen bequemes Arbeiten von zu Hause aus und erleichtern die Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Einziehen, wohlfühlen und genießen – willkommen in der Zukunft des urbanen Wohnens.



EQUIPMENT

Urban Styles of Living with a Future.

The two-part building ensemble's contemporary façade design and intelligent equipment details on the interior meet highest aesthetic and functional demands. Particularly handy for daily grocery shopping: A supermarket is located on the ground floor.

The two basement floors offer bicycle and pushchair parking rooms and they house a majority of the storage rooms assigned to the flats. The building's own underground car park can be accessed from Schaumburgergasse. Thanks to their generous width, the 52 car parking spaces are large enough for nippy superminis and SUVs alike.

Carré Schaumburg also keeps up with the ever growing demands of our digital lifestyle: Internet connections in all the living and bed rooms allow for comfortable working from home and thus facilitate the reconciliation of work and family life. Move in, feel well and enjoy - welcome to the future of urban living.

CARRÉ SCHAUMBURG – FLÄCHENÜBERSICHT & HARD FACTS

Projekt:	Revitalisierter Altbau mit Dachgeschoss-Aufstockung sowie Neubau im Innenhof
Wohnungen Altbau:	25 (2 bis 5-Zimmerwohnungen zwischen 90 und 165 m ²)
Wohnungen Neubau:	33 (2 bis 4-Zimmerwohnungen zwischen 50 und 130 m ²)
Freiflächen:	Loggia, Balkon, Terrasse, Eigen- und Dachgarten
Kellergeschosse:	2
Tiefgaragenplätze:	52
Einlagerungsräume:	1. + 2. KG
Fahrradabstellräume:	1. + 2. KG
KIWA Abstellräume:	1. + 2. KG
Zähler-, Technik- und Heizraum:	1. KG
Geschäftslokal (BILLA):	EG

CARRÉ SCHAUMBURG – AREA OVERVIEW & HARD FACTS

Project:	Revitalised old building with attic floor extension as well as construction of a new building in the inner courtyard
Old building flats:	25 (2 to 5 room flats between 90 and 165 m ²)
New building flats:	33 (2 to 4 room flats between 50 and 130 m ²)
Open spaces:	Loggia, balcony, terrace, private and roof garden
Basement floors:	2
Underground car park spaces:	52
Storage rooms:	1st + 2nd basement floor
Bicycle parking rooms:	1st + 2nd basement floor
Pushchair parking rooms:	1st + 2nd basement floor
Meter, utility and central heating room:	1st basement floor
Business premises (BILLA supermarket):	Ground floor



(Altbau)

(Old building)

FREIFLÄCHEN

Naturnahe Wohlfühloasen zum Entspannen.

Alle Wohnungen verfügen über Loggia, Balkon oder Terrasse – zudem dürfen sich elf Wohneinheiten über den Luxus eines Eigengarten freuen. In drei Dachgeschoss-Appartements gibt es zusätzlich zu großzügigen Terrassen begrünte Dachgärten – selbstverständlich mit direktem Zugang vom jeweiligen Appartement aus.

Die modernen Außenbereiche des *Carré Schaumburg* bestechen auch durch funktionale Details: von den großzügigen Schiebetüren bis zum Wasseranschluss, der für kurze Wege beim Pflegen der individuellen Bepflanzung sorgt.



OPEN SPACES

Oases of Well-Being Close to Nature Inviting One to Relax.

All flats feature a loggia, balcony or terrace - in addition, eleven residential units enjoy the luxury of having a private garden. Furthermore, three attic floor flats are - in addition to their generous terraces - equipped with green roof gardens which are, of course, directly accessible from the respective flat.

The modern outdoor areas of *Carré Schaumburg* also distinguish themselves through functional details: from generous sliding doors to the water connection that shortens the distances one has to walk when taking care of the one's personal green space.



KURZINFO

UNTERNEHMEN / KONTAKT

50 Jahre Erfahrung – Immobilienexperten aus Tradition.

Handschlagqualität, Verlässlichkeit und Professionalität: Diese traditionellen Werte sind die Fundamente unseres Familienunternehmens. Wir achten deshalb besonders auf eine nachhaltige Entwicklung unserer Wohnprojekte, bei denen Ihre Wünsche und Bedürfnisse für uns stets im Vordergrund stehen. Als erfahrener Bauträger mit Sitz in Wien sind wir Ihr verlässlicher Partner – von der Projektentwicklung über die Planung bis zum Baumanagement. Umfassende Qualitätskontrollen, fachgerechte Abnahmen und die Vermarktung Ihrer Objekte sind unsere Profession. Unser kompetentes Team betreut Sie gerne und steht Ihnen auch bei Fragen zur Sanierung von bestehenden Objekten zur Seite.

Unsere Unternehmensfelder umfassen den Neubau von Immobilien, die Sanierung von Altgebäuden, den Kauf und Verkauf von Immobilien sowie die Verwaltung bestehender Liegenschaften.

BRIEF COMPANY

/ CONTACT INFORMATION

50 Years of Experience – Real Estate Expertise is Our Tradition.

Trustworthiness, dependability and professionalism: These traditional values form the basis of our family business. That's why we attach special importance to sustainable development of our residential projects and always put your wishes and requirements first. As an experienced developer based in Vienna, we are your dependable partner – from project development through planning to building management. Comprehensive quality control, professional acceptance management and the promotion of your real estate are our profession. Our skilled team is happy to service you and is available for questions on the rehabilitation of your existing real estate.

Our fields of business include the construction of new buildings, the rehabilitation of existing ones, real estate purchase and sales as well as the management of existing property.



BIP Immobilien Development GmbH

Schwarzenbergplatz 5 / 7.1
1030 Wien

Sonja Schreiber

T: +43 1 5131241-718
M: +43 (0) 664 8597562
E: s.schreiber@b-i-p.com

Mag. (FH) Sebastian UNGER

T: +43 1 5131241-740
M: +43 (0) 664 8597560
E: s.unger@b-i-p.com

Claudia Christoph

T: +43 1 5131241-715
M: +43 (0) 664 5232325
E: c.christoph@b-i-p.com

IMPRESSUM

BIP Immobilien Development GmbH | A-1030 Wien | Schwarzenbergplatz 5 / 7.1 | T: +43 / 1 / 513 12 41 | F: +43 / 1 / 513 83 63 | immobilien@b-i-p.com | UID: ATU66390933 | FN: 241262y

Grafik und Produktion: CORDES Werbeconsulting GmbH, Stumpelgasse 11/1, 1060 Wien | Foto: Ing. Markus Schieder | Text: Mag. Tony Bayer

Haftungsausschluss: Die Inhalte dieser Broschüre wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen können wir jedoch keine Haftung übernehmen.
Änderungen, Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer vorbehalten.



· Zentral · Lebendig · Attraktiv ·