



360°

THEO_s

WILLKOMMEN IM PARK.



14., SPALLARTGASSE 23 / TOP 106

Auf dem zentral gelegenen, großzügigen Areal in Wien Breitensee, das vormals zur Theodor-Körner-Kaserne gehörte, entsteht ein modernes Wohnquartier mit besonderem Highlight: Das Parkgelände mit seinem alten Baumbestand aus der Gründerzeit konnte bewahrt werden – eine Oase der Entspannung mit Vogelgezwitscher mitten in Wien Breitensee.

Die immo 360 grad gmbh realisiert hier mit dem renommierten Wiener Architekturbüro driendl*architects 43 hochwertige freifinanzierte Eigentumswohnungen. Die exklusiven Apartments sind mit durchdachten Grundrissen (1 - 5 Zimmer) und einer hochwertigen Ausstattung geplant – ein perfektes Angebot für anspruchsvolle Singles, Paare und Familien.

Im Erdgeschoß ist ein Kindergarten mit direktem Gartenzugang untergebracht.

Alle Wohnungen verfügen über individuelle Freiräume als Loggien, Balkone oder Terrassen. Die konsequent umgesetzte modern-elegante Architektursprache mit Sichtbeton, viel Glas und Messingakzenten und fließende Übergänge von Innen- und Außenraum verleihen dem Gebäude seinen unverwechselbaren Charakter. Eine besondere Großzügigkeit bieten lichte Raumhöhen von bis zu 2,70 m in den Wohnräumen.

Repräsentative Foyers empfangen Bewohner wie Besucher und bilden wertvolle Kommunikationszonen. Lichtdurchflutete Stiegehäuser sorgen jederzeit für eine angenehme und freundliche Atmosphäre.

**14., SPALLARTGASSE 23
TOP 106 / 6 OG**

3 Zimmer

Wohnnutzfläche ca. 103,54 m²

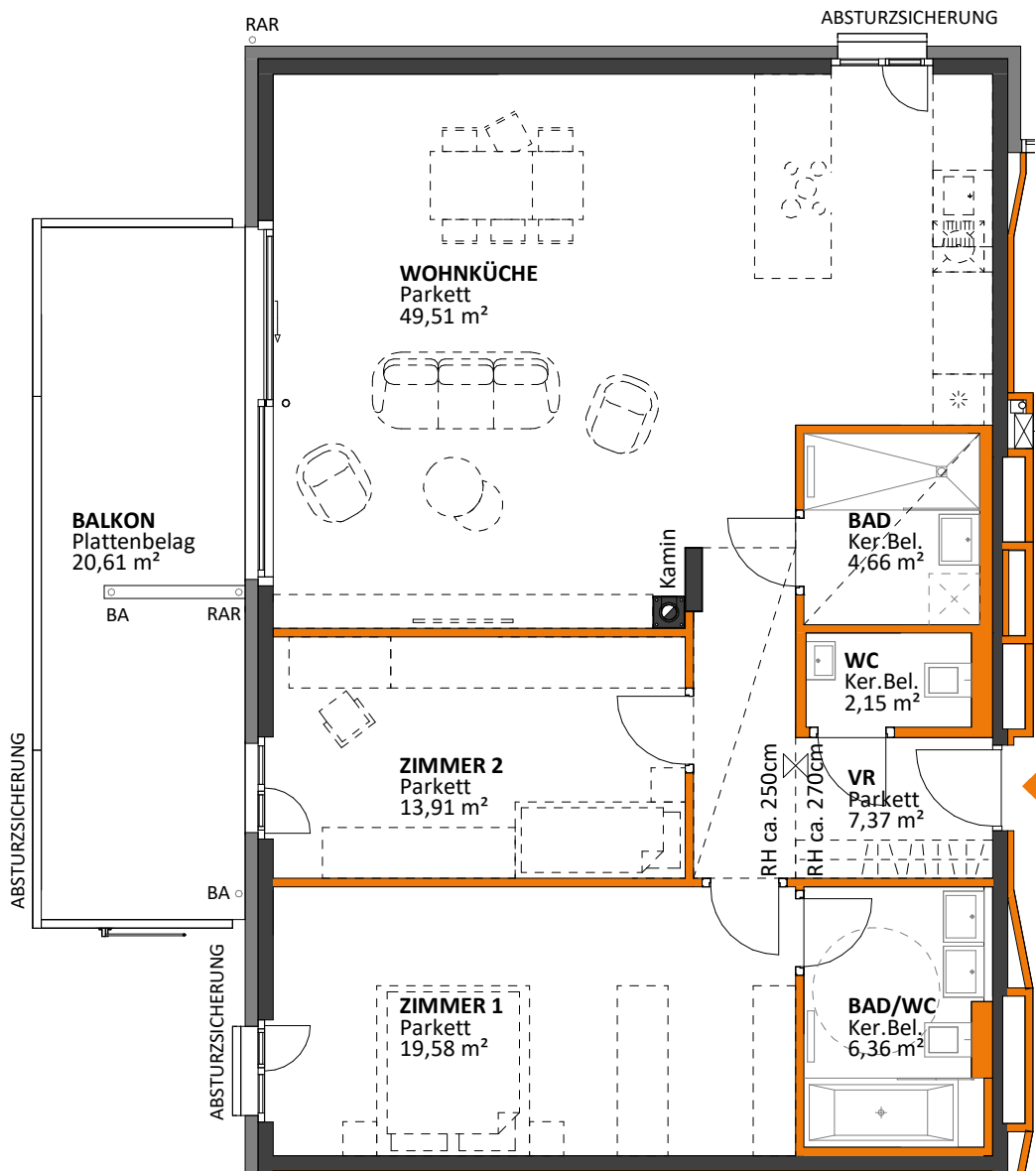
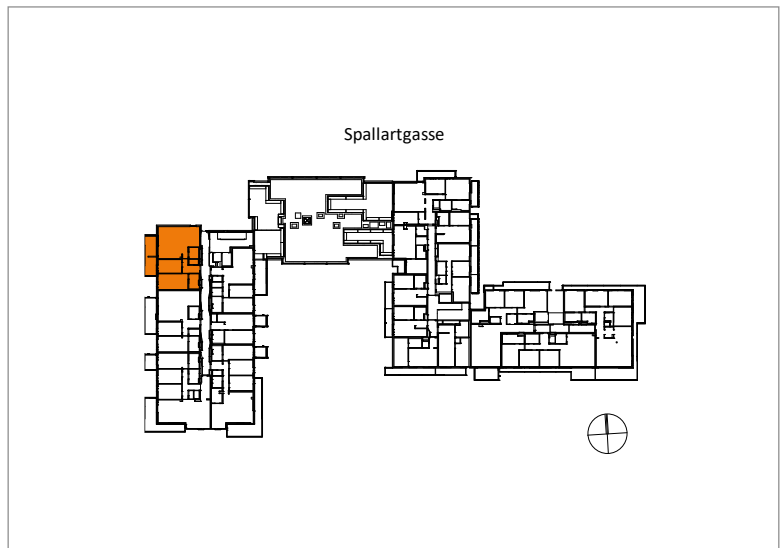
Balkon ca. 20,61 m²

Kaufpreis € 792.000

Bruttoentgelt monatl. € 330,60

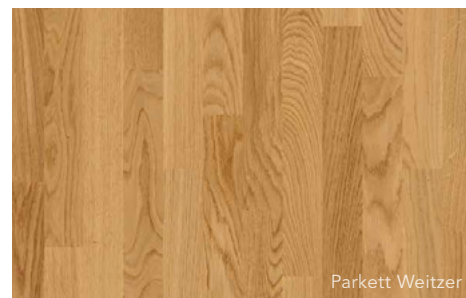
Fertigstellung Herbst 2022

HWB (kWh/m²a) 24,4 fGEE 0,74





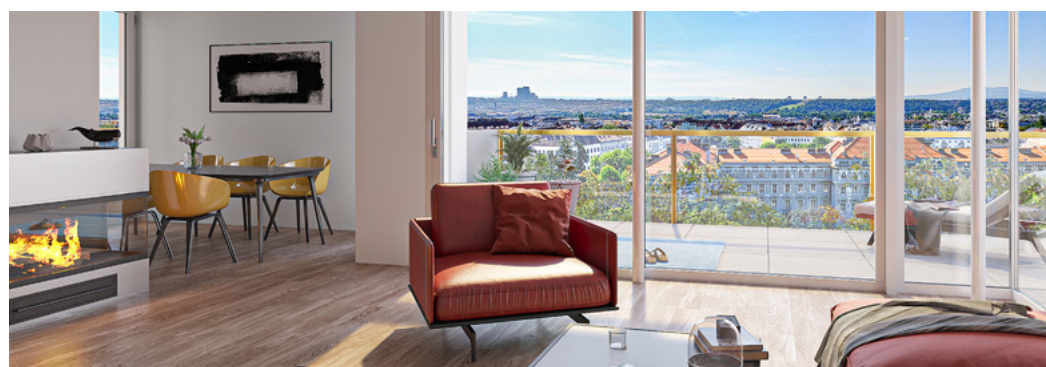
Fliesen Imola



Parkett Weitzer



Grohe



QUALITÄT OHNE KOMPROMISSE

Hier finden Sie Informationen zur Standardausstattung.
Gerne beraten wir Sie bei Sonderwünschen.

Parkett

Weitzer Eiche Natur ruhig
Nutzschicht 3,6 cm

Fliesen

Imola Ceramica Micron 2.0
Beige | 30 cm x 60 cm

Zimmertüren

Dana Euroba -
wandflächenbündige
Zimmertüren und Holzzargen

Schalter- und Steckdosenserie

Berker S1

Sanitärkeramik

Laufen Pro

Armaturen

Grohe Essence

Badheizkörper

GC Cosmo | weiß

Badewanne

Laufen Pro 180 cm
mit Glasabtrennung

Dusche

bodenebene Dusche mit
Glas-Duschabtrennung und
Regendusche von Grohe

Außenliegender Sonnenschutz

elektrisch betriebene Raffstores
Cetta 80 | Farbe: Bronze

Fußbodenheizung

inkl. Antemperierungsfunktion
für angenehmen Wohnkomfort zu
jeder Jahreszeit

Kamin

Anschlussmöglichkeit vorbereitet

Klimaanlage

Grundinstallationen
anschlussfertig vorbereitet



LAGE UND INFRASTRUKTUR

Beste Wohnqualität im Grünen – ganz zentral. 15.000 m² Grünfläche vor der Tür bieten sich als Verlängerung der privaten Freiflächen und Oase der Entspannung an.

Mit einer optimalen Anbindung durch den öffentlichen Nahverkehr (U3-Station Hütteldorfer Straße, Schnellbahnlinie S45, Bus- und Straßenbahnlinien) sind sowohl das Zentrum von Wien wie auch der Stadtrand bestens erreichbar.

Der Individualverkehr führt entweder über die Stadtausfahrt A1 in den Westen, an Schönbrunn vorbei zur Südbahn oder über die Stadtautobahn A23 in den Norden.

Infrastrukturell ist der Standort ebenfalls perfekt erschlossen. In unmittelbarer Nähe liegen Schulen, Kindergärten, Nahversorger, Ärzte und Apotheken.

**HABEN SIE FRAGEN?
GERNE BERATEN WIR
SIE PERSÖNLICH**

immo 360 grad gmbh

1080 Wien | Feldgasse 8
Tel. +43 1 401 57 130
wohnen@immo-360.at
immo-360.at | THEOs.at

