

DREAM RESIDENCE

DAS PROJEKT

„ZUVIEL DES GUTEN KANN WUNDERVOLL SEIN!“ MAE WEST

Kosmopolitisch, erfolgreich und mit Sinn für das Schöne – so sind moderne Trendsetter, für die Wohnen längst mehr bedeutet als nur eine Notwendigkeit. Wer sich nach dem gewissen Etwas sehnt und Luxus als selbstverständlich betrachtet, findet in DREAM RESIDENCE sein Zuhause: modern, grün und stadtnah.

Die 3 luxuriösen Parkvillen mit 13 Eigentumsobjekte bieten höchsten Wohnkomfort in 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen von circa 95 bis 140 m² Wohnnutzfläche. Dank jahrelanger Erfahrung wurde bei der Konzeption des Projekts DREAM RESIDENCE für höchste Wohn- und Lebensqualität gesorgt. Neben der Funktionalität des Wohnraums war auch ein entspanntes Wohnenerlebnis durch praktisches Design, optimale Grundrisse und moderne Baumaterialien Ziel der Planung.

Lichtdurchflutete Wohnräume, große Glasflächen mit dem atemberaubenden Gefühl von Weite, modernste „state of the art“ Ausstattung (Erdwärme, Fußbodenheizung mit Kühlfunktion, Alarmanlage, elektrische Außenjalousien, Zentralsteuerung etc.) – das ist höchste Lebensqualität die keine Wünsche offen lässt.

Besonderes Highlight sind die großzügigen Terrassen, Balkone und Eigengärten – alle nach Süden oder Westen gerichtet – die den persönlichen Wohnkomfort um private Grünoasen erweitern. Der absolute Höhepunkt ist der SPEKTAKULÄRE UNVERBAUBARE WEITBLICK über die Stadt, der seinesgleichen sucht und den man vom Erdgeschoß bis zum Dachgeschoß uneingeschränkt genießen kann!

Die Tiefgarage bietet PKW-Stellplätze direkt im Haus. Ebenfalls im Kellergeschoß befinden sich die Kellerabteile, sowie der Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum. Im Untergeschoß befinden sich noch 4 großzügige Hobbyräume mit circa 70 bis 90m² – voll ausgestattet mit Fußbodenheizung, Bad- und Küchenanschlüsse, Parkett etc. – die als Büro, Gästewohnung, Seminar- oder Workshopraum usw. genutzt werden können. Selbstverständlich werden alle Geschoße – inklusive Keller- und Untergeschoß – mit modernen Liften verbunden.

Mit dem Kauf einer Immobilie in der luxuriösen DREAM RESIDENCE sichern Sie sich eines der raren und begehrten Objekte zu einem attraktiven Preis.



URBANES WOHNEN IM GRÜNEN

“Die Natur schafft immer von dem, was möglich ist, das Beste.“
Aristoteles

Das Projekt DREAM RESIDENCE liegt mitten in der grünen Lunge Wiens (lebenswerteste Stadt der Welt!) – Wienerwald – und doch stadtnah – garantierte höchste Lebensqualität in absoluter Grünruhelage!

Die erstklassige Lage mit guten öffentlichen Verkehrsverbindungen und Infrastruktur, sowie abwechslungsreichen kulturellen und sportlichen Freizeitaktivitäten bietet die einzigartige Möglichkeit, modern zu wohnen, im Grünen zu leben und schnell im urbanen Bereich zu sein.

Das einzigartige grüne Wohngefühl wird durch den traumhaften Blick in die idyllische Natur verstärkt.

Im Norden bietet die Grünoase Wienerwald unzählige Gelegenheiten zum Entspannen und zur sportlichen Betätigung. Laufbegeisterte schätzen die Ruhe und reine Luft des Waldes. Zahlreiche Wiesen laden zum Picknicken ein, Kinderspielplätze bieten Spaß mitten in der Natur. Das Hütteldorfer Bad (Waldbad Penzing) mit großem Schwimmbekken, Sauna und großzügigem Wellnessbereich bietet sommerliche Abkühlung, der Dehne Park und der Silbersee laden zum Entspannen und Vergnügen ein.

Das Ernst Fuchs Museum bietet neben Kunst auch Kulinarik auf höchstem Niveau im edlen Ambiente.

Die Otto Wagner Jugendstil Kirche am Steinhof ist ein sehenswertes Spaziergangsziel. Zahlreiche Schulen und Kindergärten (Montessori), Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und Apotheken, Schutzhäuser im Wald und gepflegte Restaurants befinden sich ebenfalls in der nahen Umgebung.

Öffentliche Verkehrsverbindungen
Bus 47B – 3 Stationen bis Straßenbahn 49, 5 Stationen bis U4 Hütteldorf bzw. Schnellbahn S45, S50 und S60, die perfekt mit dem restlichen Wien verbinden.
Straßenbahnlinie 49 – 10 Stationen bis U3 Hütteldorferstrasse, oder direkt zum Ring in der Innenstadt. Mit dem Auto erreicht man in wenigen Minuten die A1 Westautobahn.



ERDWÄRME – DIE ENERGIEQUELLE DER ZUKUNFT!

Als Folge weltweit knapper werdender Erdöl- und Erdgasressourcen und einem wachsenden ökologischen Bewusstsein zählt die Erdwärme heute zu den erneuerbaren Energien mit herausragender Umweltbilanz.

Sie ist eine einheimische und umweltfreundliche Energiequelle. Sie erzeugt weder Luftschadstoffe noch CO₂. Niedrigste Heizkosten durch Einbindung kostenloser Umweltenergie und gesonderter Stromtarife. Kühlfunktion möglich.



WOHNUNGEN

13 Eigentumswohnungen
96 bis 139 m²
3-4 Zimmer
Balkon / Garten
Tiefgarage
Hobbyräume



TOP AUSSTATTUNG

Neubau Erstbezug, Niedrigenergie Bauweise, Erdwärmepumpe
Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
Schallschutzfenster mit 3-fach Verglasung, Raffstores
Alarm- und SAT-Anlage
LOXONE Zentralsteuerung
Design-Bäder, geöltes Eichenparkett

BESTLAGE

Idyllische Grünruhelage am Rosenhügel
Traumhafte Aussicht + Südausrichtung
Wienerwald, Dehnepark, Silbersee
U-Bahn Nähe
Freizeitangebote



LUXURIÖSE AUSSTATTUNG

„Kultur ist die Angewohnheit, mit dem Besten zufrieden zu sein.“

US-Schriftsteller Henry van Dyke

Bei der Ausstattung des Projekts DREAM RESIDENCE trifft moderne Architektur auf erstklassige Materialien und den neuesten Stand der Technik - für die Erfüllung höchster Ansprüche. Was anderswo als Luxus gilt, ist hier Standard.

Sämtliche Wohnungen sind mit hochwertigen geölten Eichenparkettböden ausgestattet, die für Wohlbehagen sorgen. Die geräumigen Bäder werden mittels Feinsteinzeug-Fliesen, bodengleichen Duschen, Badewannen, qualitative Design Armaturen und Sanitäröbekte zu Wellness-Oasen.

Alle Terrassen sind mit hochwertigen und pflegeleichten WPC Dielen beplankt und mit Beleuchtung, Steckdosen und Wasserentnahmestelle ausgestattet. Die Terrassengeländer sind aus Glas und geben den atemberaubenden Blick auf die Stadt frei.

Durch komfortable Fußbodenheizung mit Raumkühlungsfunktion und großzügige Fenster mit elektrisch gesteuerten Außenjalousien wird ein optimales Raumklima geschaffen. Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels umweltfreundlicher Erdwärme, wodurch die Energiekosten nachhaltig gering gehalten werden. Die Alarmanlage, die Sicherheitseingangstüren sowie die Videosprechanlage sorgen für höchste Sicherheit. Eine Haus-Satellitenanlage sorgt für den besten Empfang einer großen Auswahl an Fernsehprogrammen.

Technisch lässt die DREAM RESIDENCE keine Wünsche offen: mittels LOXONE SMART HOME System wird die Heizung (Einzelraumregelung), die Kühlung, die Raffstores sowie die Sprech- und Alarmanlage zentral und flexibel mittels Touchpad gesteuert.



DREAM RESIDENCE

1140 Wien, Kraßniggasse 12-14

Developed by DREAMFACTORY



POI

ERSTKLASSIGE LAGE

Öffentliche Verkehrsanbindung,
Kultur, Freizeit, Einkaufsmöglichkeiten

Erholungsgebiet Silbersee	9 Min zu Fuß (700m)
Steinhofgründe, Wagner Kirche	25 Min zu Fuß (1800m)
Dehnepark, Ruinenvilla	8 Min zu Fuß (600m)
Ernst Fuchs Museum	20 Min zu Fuß (1200m)
Kleines Schutzhause Rosentalgasse	11 Min zu Fuß (900m)
Hütteldorfer Bad	4 Min zu Fuß (400m)
47B Wahlberggasse, U4 Hütteldorf	2 Min zu Fuß (150m)
Spar Gourmet, DM	8 Min mit Bus 47B (1500m)
Strassenbahn 49, Linzerstrasse	9 Min zu Fuß (700m)
Einkaufszentrum Bergmillergasse	4 Min mit PKW (1300m)

Warum in die Ferne schweifen, wenn das Gute liegt so nah?

KONTAKT

Informationen & Besichtigungen:
Mag. Cristina Adria
+43 664 528 66 30

office@dreamfactory.at
www.dreamfactory.at

Developed by DREAMFACTORY



DREAM RESIDENCE
1140 WIEN, KRAßNIGASSE 12-14