VIERTEL ZWEI

WIEN

STUDIO ZWEI VIERTEL ZWEI DENKT WEITER

SONDERAUSGABE STUDIO ZWEI Oktober 2015 www.viertel-zwei.at



PROJEKTENTWICKLUNG

# GRÜN-STÄDTISCH

VIERTEL DER KURZEN WEGE Seite 04 RUNDUM GRÜN

Seite 08

URBANES WOHNEN
NEU ERFUNDEN
Seite 12



### **VIERTEL ZWEI** 2017

Das VIERTEL ZWEI liegt an einem So schafft man es im VIERTEL ZWEI außergewöhnlichen Standort. Direkt an Wiens größtem Park und gleichzeitig perfekt angebunden durch eine eigene U-Bahn-Station.

mitten im Grünen zu leben und zu arbeiten – und trotzdem in ein paar Minuten am Stephansplatz im Herzen Wiens zu sein.



# VIERTEL DER KURZEN WEGE.

Im VIERTEL ZWEI wird das für Städte und Regionen seit langem geforderte Leitbild "Stadt der kurzen Wege" vorbildlich umgesetzt:

Mit der U2 – die Station "Krieau" befindet sich unmittelbar an einem Eingang des Areals – erreichen die Menschen das Wiener Stadtzentrum in wenigen Minuten. Natürlich stehen für Firmen- und Privat-PKWs jede Menge Garagenplätze zur Verfügung, andererseits sorgen die großzügigen Grünflächen im völlig autofreien Areal für besondere Fußgängerfreundlichkeit: Man braucht das Auto einfach nicht.

#### ALLES ZU FUSS.

Mit der Weiterentwicklung erhöht sich auch das Infrastrukturangebot im VIERTEL ZWEI:

Ob täglicher Einkauf, Kindergarten, Arzt, Apotheken oder Fitnesscenterbesuche, alles lässt sich zwischendurch zu Fuß erledigen. Räumliche Distanzen werden im VIERTEL ZWEI somit nachhaltig minimiert.







# RUND-UM GRÜN

Der Prater beginnt hier nicht vor dem Haus sondern auf dem Balkon! Wir errichten ein "vertical green building": So werden Balkone zu Veranden. So entsteht grüner Lebensraum.

Die intensive Begrünung der Fassade ist dabei auch zweckmäßig: in den Sommermonaten blühen die Pflanzen, sorgen für Schatten und kühlen so die Fassade. Im Winter sind die Pflanzen lichtdurchlässiger, lassen dadurch ein Erwärmen der Fassade zu und sorgen dennoch für eine zusätzliche Isolierung. Das spart nicht nur Energie sondern steigert die Lebensqualität jener Menschen die hier wohnen und erfreut die Nachbarn.







Wir haben aus einem 32m²-Apartment eine Zwei-Zimmer-Wohnung gemacht. Auf manches wurde verzichtet, jedes Detail wurde durchdacht.

STUDIO ZWEI bedeutet Konzentration auf das Wesentliche ohne Verzicht auf das Angenehme. Man verzichtet auf unnötigen Ballast und erhält eine Vielzahl an Möglichkeiten.

Was wir beim besten Willen nicht geschafft haben? Einen Esstisch für 12 Personen im Wohnzimmer oder Grillplatz für Ihre Gäste am Balkon unterzubringen... Daher bietet das Haus solche Begegnungsräume. Bewirten Sie Ihre Gäste in zwei Dining-Lounges mit großen Küchen im Erdgeschoß, grillen Sie auf der grünen Dachterrasse mit Blick über ganz Wien oder verbringen Sie einen spannenden Fußball-Abend mit Ihren Mitbewohnern in der Lounge.



## SO INDIVIDUELL **WIE SEINE BEWOHNER**

STUDIO ZWEI ist zunächst unmöbliert. Wir haben Einrichtungsvorschläge die Sie entsprechend Ihrer Wünsche und Bedürfnisse nützen können. Oder Sie werden selbst kreativ – Phantasie hat keine Grenzen!

Wir bieten den Rahmen: Ob schnörkellos und zweckmäßig, technisch oder verspielt. Sie entscheiden selbst wie Ihr Lebensraum aussehen wird.

Die Möbelstücke unserer Einrichtungsvorschläge können Sie entweder einzeln oder im Set zu einem fixen Vorzugspreis kaufen.

#### **COMMUNITYFLÄCHEN**

Die Gemeinschaftsbereiche sind nicht Teil des Kaufgegenstandes sondern werden durch das Viertel Management des VIERTEL ZWEI betreut, und können gegen eine geringe Gebühr genutzt werden, die dazu dient die Betriebs- und Reinigungskosten zu decken.

Eine Lounge mit Bar und Video-Beamer kann jederzeit genutzt werden. Eine Reservierung ist nicht möglich. Zwei Dining-Bereich mit Küchen können einzeln. gemeinsam oder in Kombination mit der Lounge reserviert werden. Speisen und Getränke sind selbst mitzubringen – die UMSATZSTEUERANTEIL restliche Ausstattung ist vorhanden.

Die Dachterrasse mit Grillmöglichkeit steht allen Bewohnern zur Benützung zur Verfügung.

#### **WASHING LOUNGE**

Waschmaschinen und Trockner stehen in der Washing Lounge im Erdgeschoß gegen Gebühr zur Verfügung. Natürlich verfügt auch jedes Studio über einen Waschma-schinen-Anschluss.

#### KELLERABTEILE

Jedes Studio verfügt über ein eigenes Kellerabteil.

#### **GARAGE**

In der unmittelbaren Nachbarschaft des STUDIO ZWEI stehen zahlreiche Garagenplätze zur Anmietung zur Verfügung. Es ist nicht möglich zu einem Studio einen Garagenplatz zu erwerben.

#### **FAHRRÄDER**

Im Bereich der angrenzenden Büro-Garage besteht die Möglichkeit ein Fahrrad gegen Gebühr sicher einzustellen.

### FÜR ANLEGER

In den dargestellten Kaufpreisen ist ein Umsatzsteueranteil von 12% enthalten.

#### **FERTIGSTELLUNG**

Geplanter Übergabezeitpunkt für STUDIO ZWEI ist das Frühjahr 2017.

#### WIR INFORMIEREN

Es freut uns, Ihnen mitteilen zu können, dass beim Erwerb unserer Eigentumswohnungen keine zusätzliche Käuferprovision anfällt. Es sind lediglich ca. 6% vom Kaufpreis an Nebenkosten zu entrichten. Diese gliedern sich wie folgt:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

1,5 % Vertragserrichtungskosten zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer und Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelmarken

#### **PROJEKTBETEILIGTE**

**BAUWERBER UND** GRUNDEIGENTÜMER:

VIERTEL ZWEI Entwicklung GmbH & Co KRIEAU KG Stella-Klein-Löw-Weg 8, 1020 Wien FN 372198 a

#### ARCHITEKT:

Chaix & Morel et associés – 16 rue des Haies, Paris 75020

Christian Anton Pichler ZT GmbH – Wien Lederergasse 23/9/103, Wien 1080

TREUHÄNDER UND

#### VERTRAGSERRICHTER:

Wurst Ströck Weiß Rechtsanwälte Partnerschaft Mahlerstraße 5, Wien 1010 Telefon: +43 1 2905090

VISUALISIERUNGEN:

Office Le Nomade

#### **SICHERHEIT**

Ziel der IC Projektentwicklung ist die Entwicklung von richtungsweisenden Immobilien, die sich von der anonymen Masse austauschbarer Raumkonzepte abheben und das Stadtbild nachhaltig positiv prägen. Wir möchten dabei höchsten Ansprüchen genügen - und das gilt auch für unsere umfassende Beratung und bestmögliche Betreuung.

Umgehende Eintragung im Grundbuch, Zahlung nach kontrolliertem Baufortschritt, abgesichert durch treuhändige Abwicklung, garantieren Ihnen entsprechend dem österreichischen Bauträgervertragsgesetz höchste Sicherheit.

#### **BERATUNG UND VERKAUF**

IC Projektentwicklung GmbH

Stella-Klein-Löw-Weg 8 1020 Wien

Josef Kinsky

Sales & Development Telefon: +43 1 217121840

verwertung@icprojektentwicklung.at

#### PLANUNGSSTAND:

Oktober 2015

Änderungen vorbehalten.

