



**ATTRAKTIVE  
EIGENTUMSWOHNUNGEN  
IN WIEN-LIESING**

# Willkommen in der Kolbegasse 71





## WOHNANLAGE



## PROJEKTDDETAILS

**Lage:** Kolbegasse 71, 1230 Wien

**Anzahl der Einheiten:**

24 Wohnungen und 18 Stellplätze

**Bauherr:** at home Immobilien-GmbH

**Verkauf:** hierwohnicH Immobilien GmbH

**Architekt:** FOAM ZT - GmbH

**Baubeginn:** Mai 2016

**Fertigstellung:** Herbst 2017

**Mehr Informationen:**

[www.kolbegasse.at](http://www.kolbegasse.at)

[www.hierwohnicH.at](http://www.hierwohnicH.at)

## LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

Die Kolbegasse 71 befindet sich im **Bezirksteil Inzersdorf**, der bis 1938 eine eigenständige Gemeinde war und heute ein Stadtteil Wiens ist. Aufgrund der historischen Entwicklung ist das Ortsbild von städtischen wie auch dörflichen Elementen geprägt - hier findet man Mehrgeschoßwohnbauten ebenso wie Einfamilienhäuser, Grünflächen und Gewerbebetriebe. Das Projekt Kolbegasse liegt am Rande von Inzersdorf, etwa einen Kilometer von der Grenze zwischen Liesing und Favoriten (10. Wiener Gemeindebezirk) und ca. 2 km von der Grenze zu Niederösterreich entfernt.





## ATTRAKTIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN WIEN-LIESING

In einem aufstrebenden Bezirksteil des 23. Wiener Gemeindebezirks errichtet die at home ein neues Wohnprojekt: Das moderne Wohnhaus beinhaltet **24 Eigentumswohnungen** von 44 m<sup>2</sup> bis 107 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 2 Stiegen mit je 4 Ebenen. Das Gebäude selbst wird barrierefrei errichtet und als **Niedrigenergiehaus** ausgeführt. Bei der Architektur wurde speziell auf funktionelle und wohnliche Grundrisse, aber auch auf ein freundliches Erscheinungsbild viel Wert gelegt: Alle Wohnungen verfügen über einen **individuellen Freibereich** (Loggia, Balkon, Terrasse oder Garten), eine **Fußbodenheizung** sowie Parkettböden. Garagenplätze stehen in der **hauseigenen Garage** zum Kauf zur Verfügung, mit dem Lift gelangt man bequem von der jeweiligen Wohntage in die Garage.



## INFRASTRUKTUR:

Karlsplatz und Stephansplatz sind in rund 30 Minuten mit der Buslinie 66A erreichbar (die Busstation liegt lediglich 200 m entfernt). Mit der Buslinie 200 (Haltestelle 400 m entfernt) benötigt man 24 Minuten bis zum Hauptbahnhof. Durch die Linie N67 ist auch nachts eine **ausgezeichnete öffentliche Anbindung** gegeben. Die Shopping City Süd befindet sich 10 Autominuten, das Kurbad Oberlaa 13 und der Hauptbahnhof Wien 15 Autominuten entfernt. Zum Spaziergehen oder Radfahren lädt der **Weg am Liesingbach** ein, der auch zum Draschepark (1,2 km) führt. Der Hans-Dunkl-Park ist zu Fuß in 5 Minuten (450 m) erreichbar, das beliebte Erholungsgebiet Wienerberg ist 1,5 km entfernt. Auch diverse Supermärkte (Billa, Hofer, Spar) befinden sich im Umkreis von ca. 1,5 km.



**at home**  
wohnprojekte + ideen

### Bauträger

**at home Immobilien-GmbH**  
1170 Wien, Hernalser Gürtel 1  
Telefon : 01 / 401 09 1086  
Fax : 01 / 401 09 7082  
E-Mail : [vertrieb@at-home.co.at](mailto:vertrieb@at-home.co.at)  
[www.at-home.co.at](http://www.at-home.co.at)

  
**hierwohnic**  
Immobilien GmbH

### Verkauf:

**hierwohnic Immobilien GmbH**  
Mariahilfer Straße 57-59 / 16  
1060 Wien  
Herr Christian Hoffmann  
E-Mail: [hoffmann@hierwohnic.at](mailto:hoffmann@hierwohnic.at)  
Tel: 0699 1024 4473  
[www.hierwohnic.at](http://www.hierwohnic.at)

