



Welcome to
NATUR - RESIDENZ

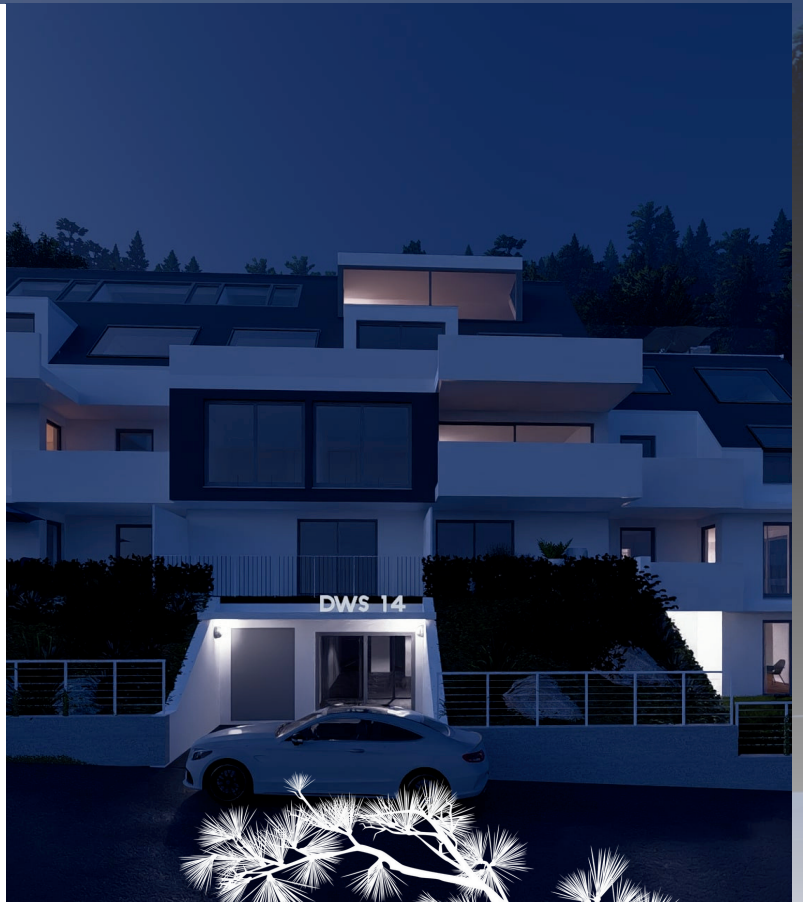
DONAUWARTESTEIG 14

Projekt

EXKLUSIVES WOHNEN AM DONAUWARTESTEIG

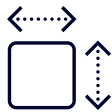
Herzlich willkommen zu einem einzigartigen Lebensstil inmitten der natürlichen Pracht des 19. Bezirks Wiens!

Tauchen Sie ein in ein Wohnprojekt, das den Zauber der Natur mit luxuriösem Wohnkomfort verschmilzt. Diese exklusive Wohnanlage bietet Ihnen nicht nur einen herrlichen Ausblick über die Donau, nach Klosterneuburg und die Stadt, sondern auch direkten Zugang zum angrenzenden Wald, der zum Erkunden und Entspannen einlädt.



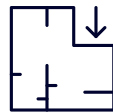
12

Einheiten



51 - 249 m²

Einheitsgrößen



2 - 5

Zimmer



5

Geschosse



438k

Kaufpreis ab

Raumplanung

DIE WOHNUNGEN

Wir präsentieren Ihnen 12 exquisite Wohnungen, die selbst höchsten Ansprüchen gerecht werden. Von großzügigen 2-Zimmer-Residenzen bis hin zu geräumigen 5-Zimmer-Domizilen bieten wir eine breite Palette von Optionen, die Ihre individuellen Bedürfnisse erfüllen.

Die Möglichkeit, Wohnungen, Etagen oder sogar Stockwerke zu kombinieren, verleiht unserem Angebot eine einzigartige Flexibilität.

<https://natur-residenz19.at/>





BEZAUBERND WOHNEN, KOMFORTABEL LEBEN

Ein herausragendes Merkmal dieser Wohnungen sind die großzügigen **Außenbereiche**, die von etwa **11 m² bis 144 m²** reichen. Vier der Wohnungen verfügen über private **Gärten**, während die anderen mit **Balkonen** und **Terrassen** ausgestattet sind. Elegante Glasgeländer umrahmen diese Bereiche und verleihen ein Gefühl von Weite und Eleganz.

Unser Wohngebäude ist harmonisch in den Berg eingebettet, was für eine ruhige und entspannte Atmosphäre fernab vom städtischen Trubel sorgt.



Details

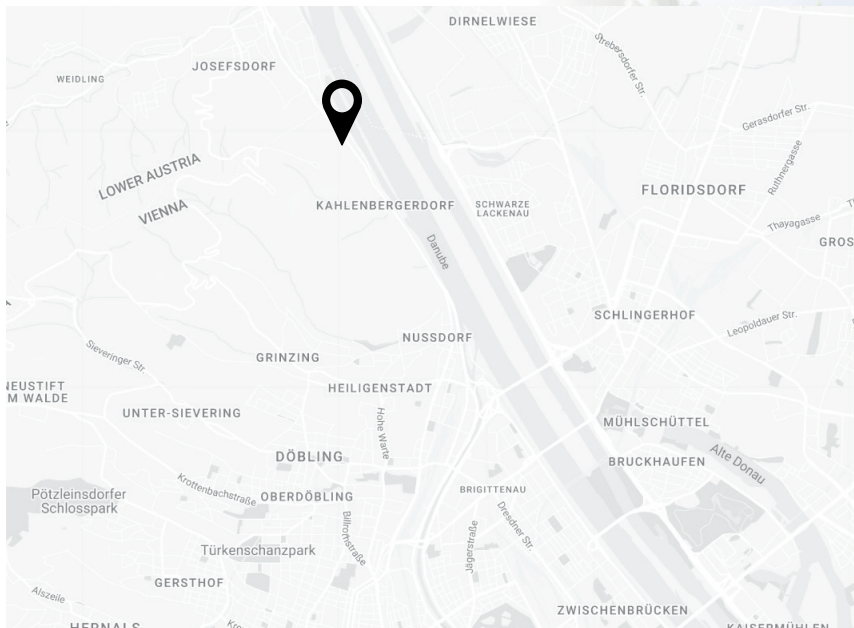
Hochwertige Ausstattung

Die Wohnungen ab dem ersten Stock verfügen über besonders **große Fensterflächen** im Badezimmer und Schlafzimmer, die eine Fülle von natürlichem Licht hereinlassen. Alle Fenster sind von höchster Qualität und werden von der renommierten Firma **INTERNORM** hergestellt. **Integrierte Beschattungssysteme** sorgen für angenehme Temperaturen und Privatsphäre.

Die Wahl der Böden und Oberflächen verleiht jedem Raum seinen eigenen Charme und Charakter. Sie haben die Möglichkeit, aus einer Auswahl hochwertiger Echtholzparkette der Marke **STÖCKEL** mit verschiedenen Farben und Strukturen zu wählen, um Ihren Wohnraum individuell zu gestalten.

Donauwarteiteig 14

Wohnlage



Donauwarteiteig 14, 1190 Wien

Das Projekt befindet sich in einer ruhigen und gemütlichen Gegend, fernab vom Trubel und Lärm der Großstadt. Die Verkehrsinfrastruktur wird Ihren Schlaf und Ihre Ruhe nicht stören. Ein Öko-Viertel für bewusste Menschen, die frische Luft, einen aktiven Lebensstil und lange Waldspaziergänge lieben.

Die Waldrandlage ist absolut ruhig, idyllisch und windstill. In unmittelbarer Nähe finden sich Geschäfte, Restaurants und Cafés, die eine Vielfalt an Einkaufs- und kulinarischen Möglichkeiten bieten.

Das Zentrum von Wien ist in 20 Minuten und das Zentrum von Klosterneuburg ist in 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.



Details Ausstattung

- BADEZIMMER



Steinkamp-Badewanne



Kronenbach-Badewanne



Kronenbach-Badewanne



Duravit-I-cube-Badmöbel Waschtischkombinationen

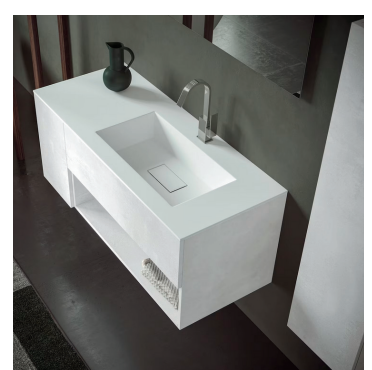


Details Ausstattung

• BADEZIMMER



Hersteller-Burgbad-Badu-Waschtischkombinationen-Mineralguss



Progettobagno-Hiden-Einbauwaschtisch-mit-Waschtischunterschrank



*Grohe-
Badarmaturen*



*Hansgrohe-
Badarmaturen*

Details Ausstattung

- WC



Hersteller-Burgbad-Badu-Waschtischkombinationen-Mineralguss



Progettobagno-Hiden-Einbauwaschtisch-mit-Waschtischunterschrank

Details

Ausstattung

- Stöckl Parkett



EPICO modern 140 - Eiche Charakter



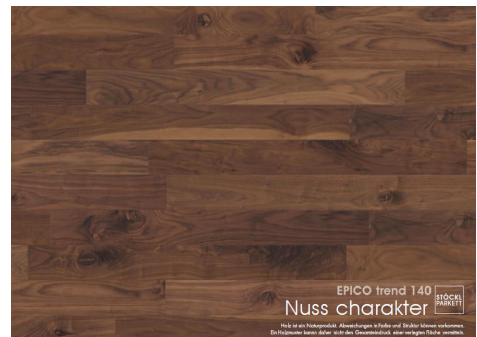
EPICO modern 140 - Eiche Style



EPICO trend 140 - Eiche Charakter



EPICO trend 140 - Eiche Style



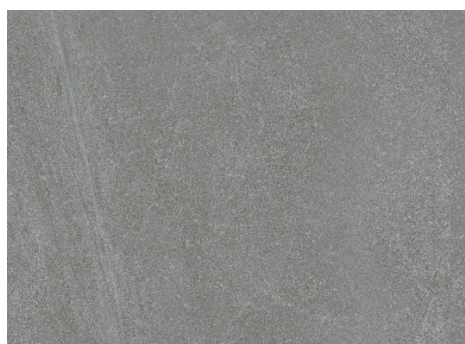
EPICO trend 140 - Nuss Charakter

Details Ausstattung

- Fliesen



Natural_rocks_gold_mat



Natural_rocks_titan_mat



Silkdust_beige_mat

Details Ausstattung

- Holz Alu Fenster Internorm



- Raffstores



Kontakt

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

Alexandra Samarskaya, MSc

Konzessionierte
Immobilientreuhänderin

*MACHEN SIE GLEICH DEN ERSTEN SCHRITT IN
IHR NEUES ZUHAUSE - WIR FREUEN UNS AUF
IHRE KONTAKTAUFNAHME!*



CONTACT US

+ 43 664 304 16 07

<https://natur-residenz19.at/>



D.G.M.

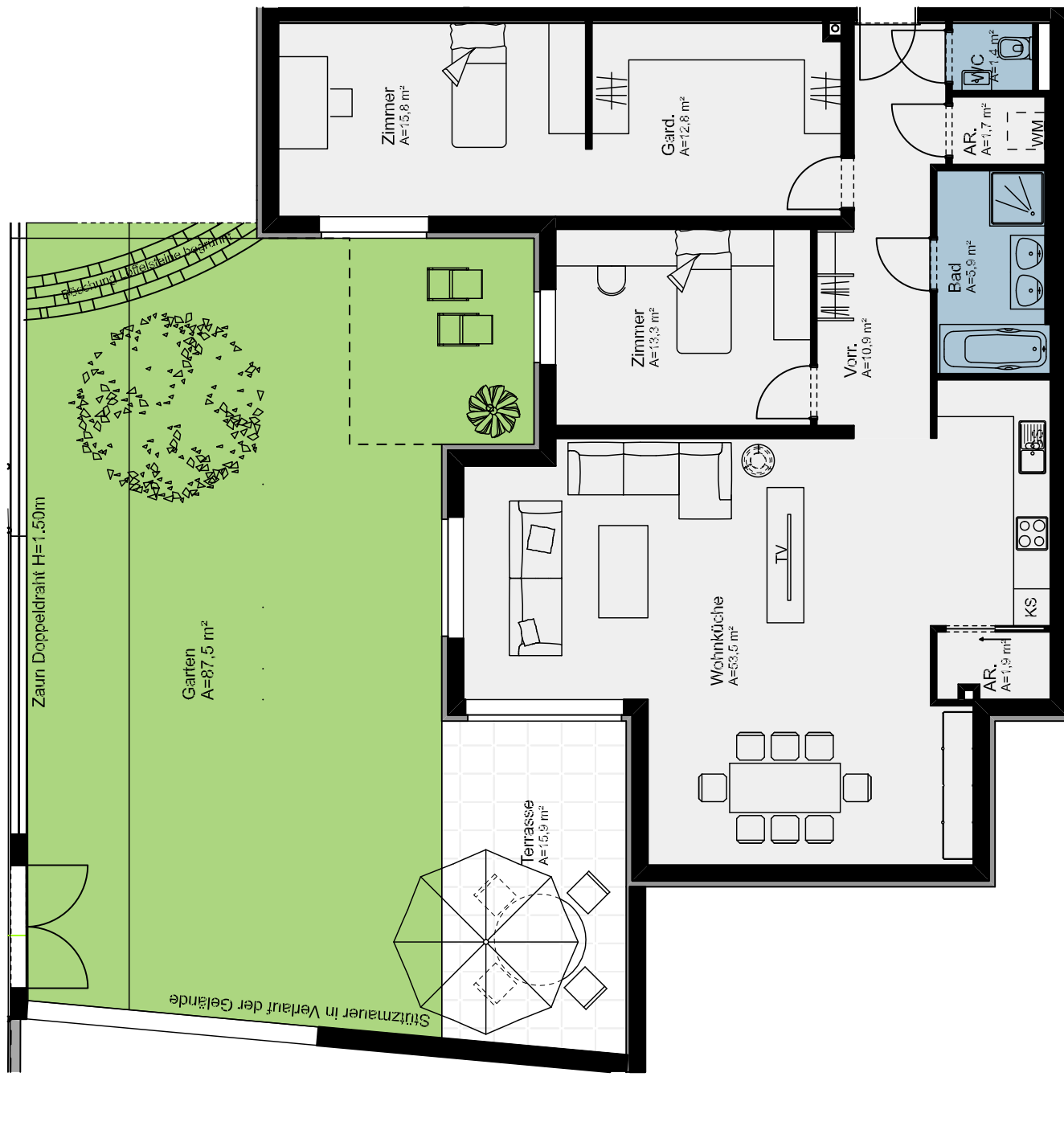
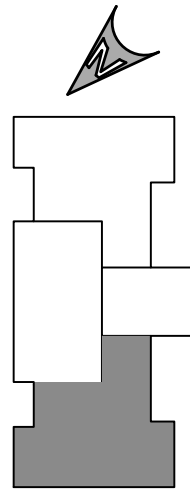
DONAUWARTESTEIG 14-16 GMBH



Donauwartesteig 14, 1190 Wien

TOP 1 : 117,23 m²

Vorraum	10,90 m ²
WC	1,40 m ²
Bad	5,90 m ²
AR.	1,70 m ²
AR.	1,90 m ²
Zimmer	13,30 m ²
Zimmer	15,80 m ²
Gardrobe	12,80 m ²
Wohnküche	53,50 m ²
Garten	87,50 m ²
Terrasse	15,90 m ²





Donauwarteisg 14, 1190 Wien

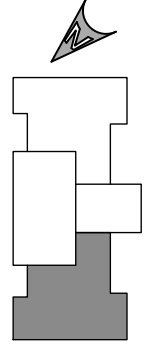
TOP 1 + 2 : 159,40 m²

Ebene 1

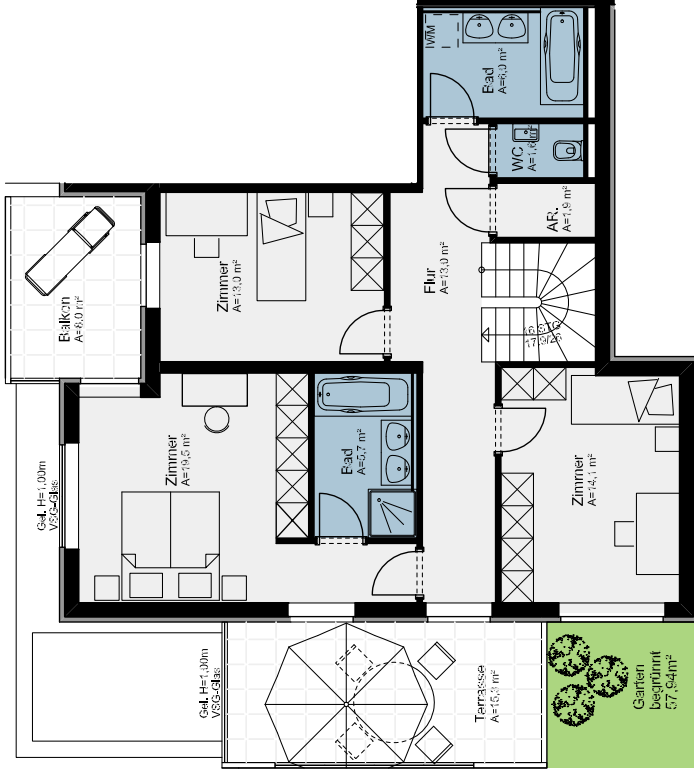
Flur	13,00 m ²
AR	1,90 m ²
WC	1,60 m ²
BAD	6,00 m ²
Zimmer	13,00 m ²
Zimmer	19,50 m ²
BAD	5,70 m ²
Zimmer	14,10 m ²
Balkon	8,00 m ²
Terrasse	15,30 m ²

Ebene 0

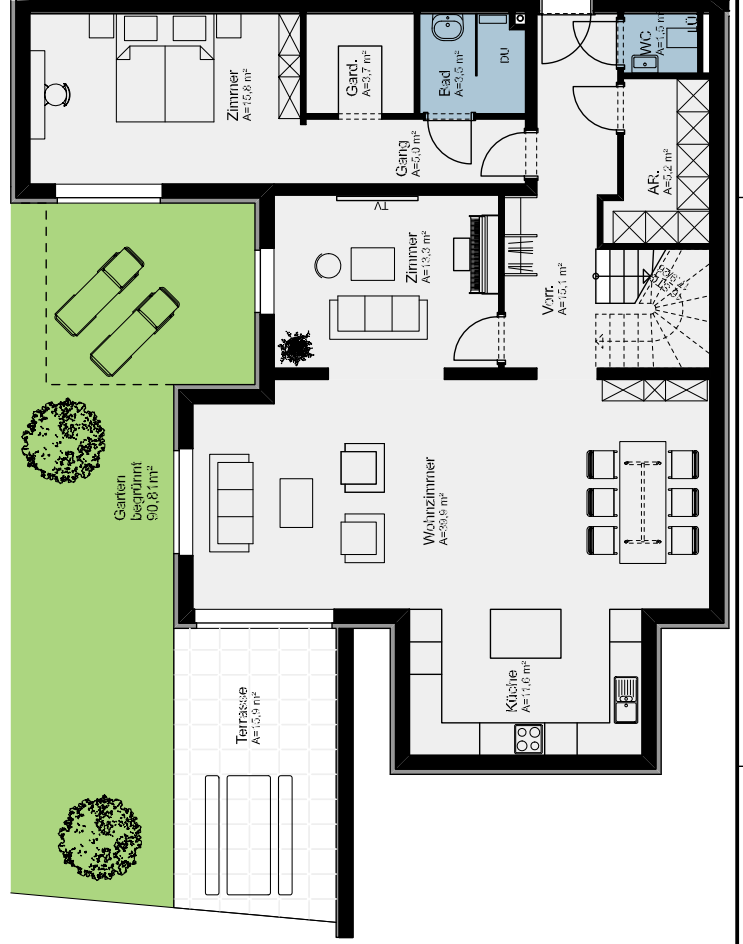
Vorraum	15,10 m ²
WC	1,50 m ²
Bad	3,50 m ²
AR	5,20 m ²
Zimmer	15,80 m ²
Zimmer	13,30 m ²
Gang	5,00 m ²
Gardrobe	3,70 m ²
Balkon	8,70 m ²
Wohnzimmer	39,90 m ²
Küche	11,60 m ²
Terrasse	15,90 m ²
Garten	90,81 m ²



Ebene 1



Ebene 0

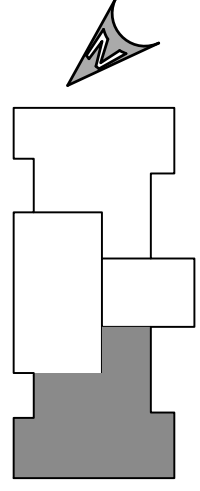




Donauwarteig 14, 1190 Wien

TOP 2 : 80.7 m²

Vorraum	10,90 m ²
WC	1,50 m ²
Bad	5,90 m ²
AR.	1,70 m ²
Zimmer	13,00 m ²
Zimmer	13,90 m ²
Wohnküche	33,80 m ²
Balkon	8,00 m ²
Terrasse	15,30 m ²
Garten	57,6 m ²





D.G.M.

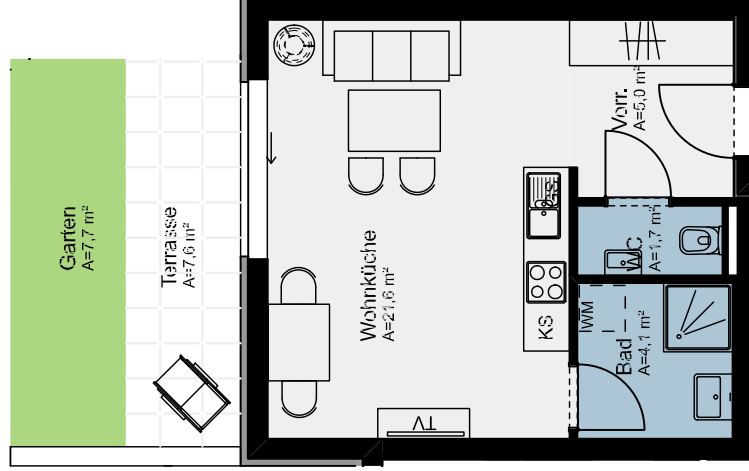
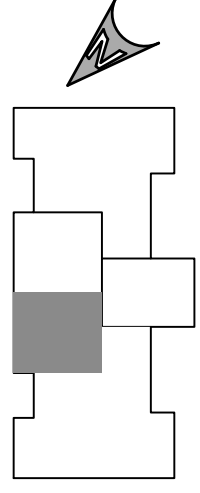
DONAUWARTESTEIG 14-16 GMBH



Donauwartesteig 14, 1190 Wien

TOP 3 : 32,4

Vorraum	5,00 m ²
WC	1,70 m ²
Bad	4,10 m ²
AR.	
Zimmer	
Zimmer	
Wohnküche	21,64 m ²
Garten	7,70 m ²
Terrasse	7,60 m ²





D.G.M.

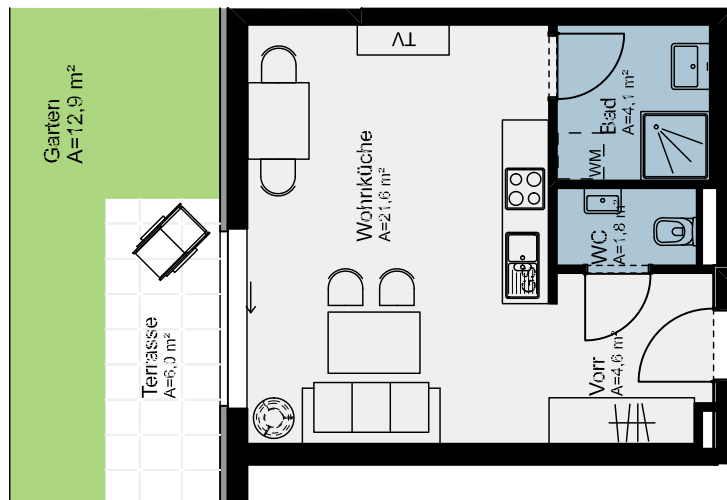
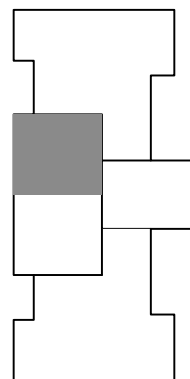
DONAUWARTESTEIG 14-16 GMBH



Donauwarteisig 14, 1190 Wien

TOP 4 : 32,1 m²

Vorraum	4,60 m ²
WC	1,80 m ²
Bad	4,10 m ²
AR.	
Zimmer	
Zimmer	21,64 m ²
Wohnküche	
Garten	12,90 m ²
Terrasse	6,00 m ²





D.G.M.

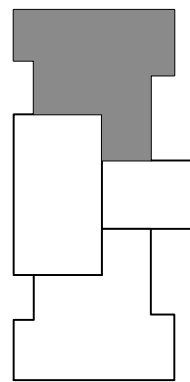
DONAUWARTESTEIG 14-16 GMBH



Donauwartesteig 14, 1190 Wien

TOP 5 : 79,3 m²

Vorraum	10,90 m ²
WC	1,50 m ²
Bad	5,90 m ²
AR.	1,80 m ²
Zimmer	13,00 m ²
Zimmer	13,80 m ²
Wohnküche	32,40 m ²
Terrasse	12,00 m ²
Garten	16,70 m ²
Garten	115,00 m ²





Donauwarteis 14, 1190 Wien

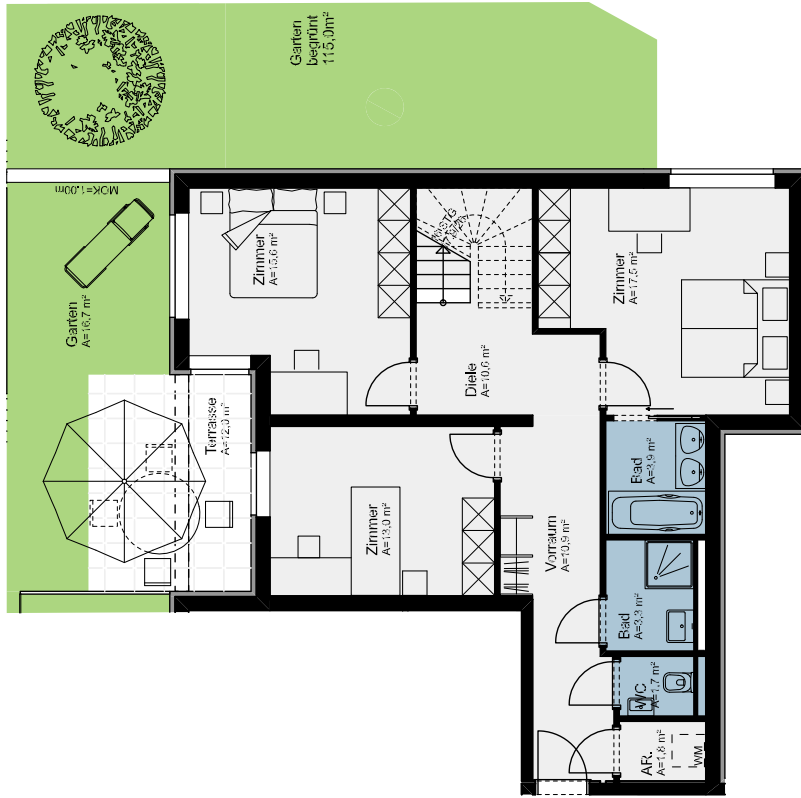
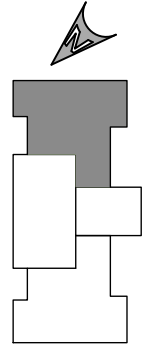
TOP 5 + 6 : 155,60 m²

Ebene 1

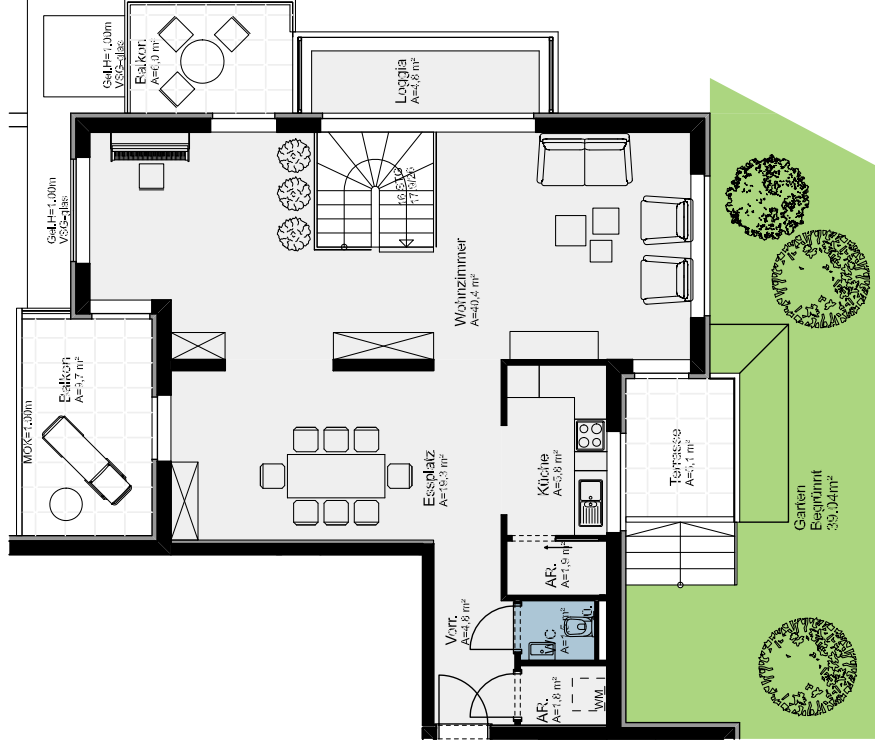
Vorraum	4,80 m ²
AR	1,90 m ²
AR	1,80 m ²
WC	1,50 m ²
Wohnzimmer	40,40 m ²
Esszimmer	19,30 m ²
Küche	5,80 m ²
Loggia	4,80 m ²
Balkon	6,00 m ²
Balkon	9,70 m ²
Terrasse	5,10 m ²
Garten	39,04 m ²

Ebene 0

Vorraum	10,90 m ²
Diele	10,60 m ²
WC	1,70 m ²
Bad	3,90 m ²
Bad	3,30 m ²
Zimmer	17,50 m ²
Zimmer	13,00 m ²
Terrasse	15,60 m ²
Garten	12,00 m ²
Garten	115,00 m ²
Garten	16,70 m ²



Ebene 0



Ebene 1



D.G.M.

DONAUWARTESTEIG 14-16 GMBH

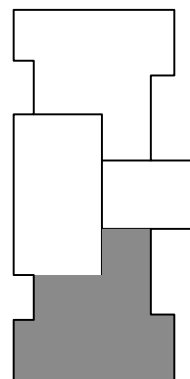


Donauwartesteig 14, 1190 Wien

TOP 6 : 86,7 m²

Vorraum 10,90 m²
WC 1,50 m²
Bad 7,50 m²
AR. 1,80 m²
Zimmer 13,00 m²
Zimmer 16,30 m²
Wohnküche 35,70 m²

Balkon 9,70 m²
Balkon 8,0 m²
Terrasse 5,10 m²
Garten 38,20 m²

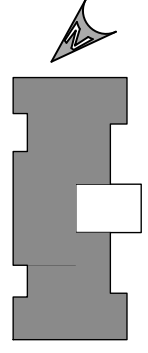
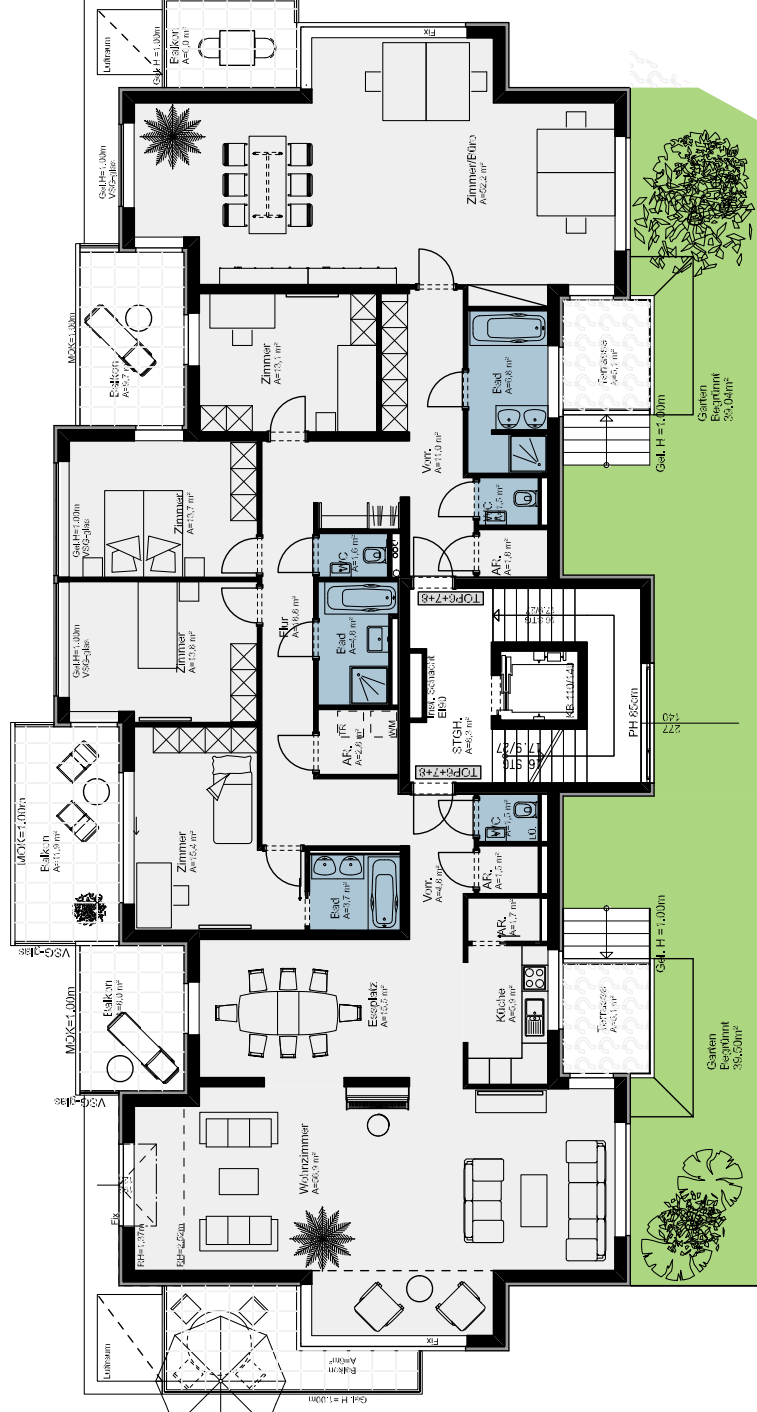




Donauwarteisg 14, 1190 Wien

TOP 6 + 7 + 8 : 245,80 m²

Vorraum	4,80m ²
WC	1,50m ²
AR	1,50m ²
AR	1,70m ²
Küche	5,90m ²
Esszimmer	15,50m ²
Wohnzimmer	56,90m ²
Terrasse	5,10m ²
Balkon	6,00m ²
Balkon	9,70m ²
Zimmer	15,40m ²
Balkon	11,90m ²
EAD	3,70m ²
AR	2,80m ²
Flur	18,80m ²
Zimmer	13,80m ²
Zimmer	13,70m ²
EAD	4,80m ²
WC	1,60m ²
Zimmer	13,10m ²
Balkon	9,70m ²
Vorraum	11,00m ²
AR	1,80m ²
WC	1,50m ²
EAD	6,80m ²
Terrasse	5,10m ²
Zimmer/Euro	52,20m ²
Balkon	6,00m ²
Garten	90,81m ²





D.G.M.

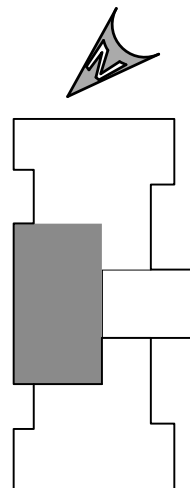
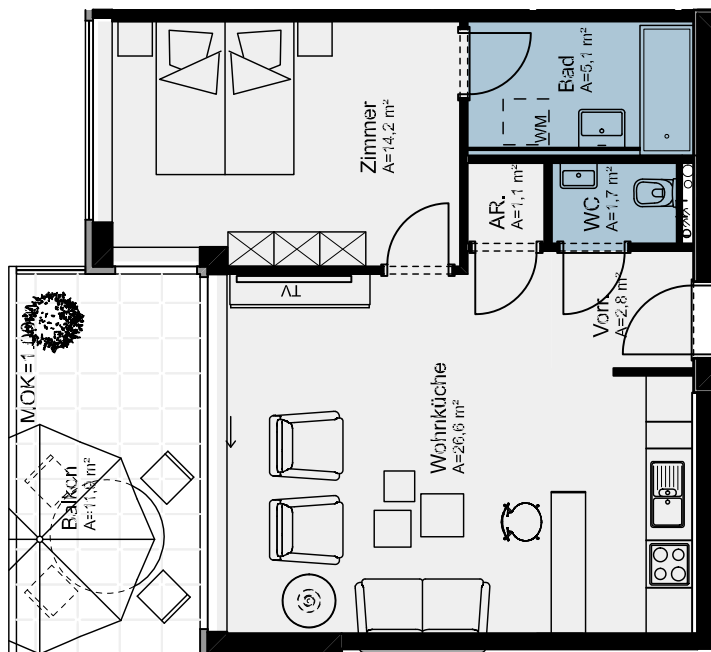
DONAUWARTESTEIG 14-16 GMBH



Donauwarteiteig 14, 1190 Wien

TOP 7 Variante : 51,5 m²

Vorraum	2,80m ²
Wohnküche	26,60m ²
WC	1,10m ²
AR	1,70m ²
Zimmer	14,20m ²
BAD	5,10m ²
Balkon	11,90m ²

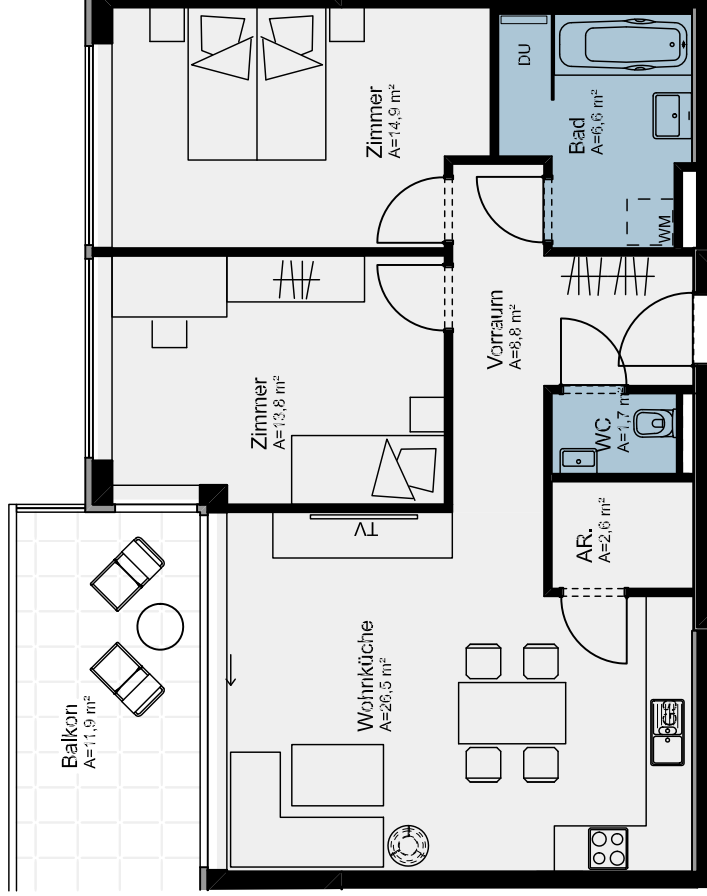
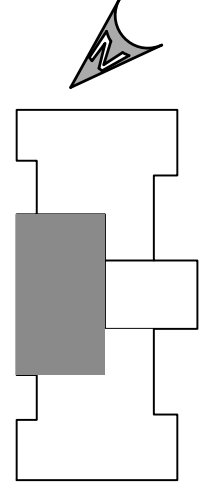




Donauwarteisg 14, 1190 Wien

TOP 7: 74,9 m²

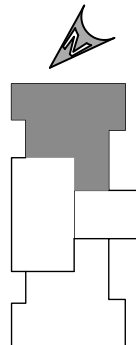
Vorraum	8,80 m ²
WC	1,70 m ²
Bad	6,60 m ²
AR.	2,60 m ²
Zimmer	14,90 m ²
Zimmer	13,80 m ²
Wohnküche	26,50 m ²
Balkon	11,90 m ²





Donauwarteis 14, 1190 Wien
TOP 6 Variante: 109,1 m²

Vorraum	10,90m ²
AR	1,80m ²
WC	1,50m ²
BAD	7,80m ²
Zimmer	17,20m ²
BAD	3,50m ²
Gang	2,40m ²
Zimmer	13,30m ²
Balkon	9,70m ²
Zimmer	15,10m ²
Wohnküche	35,60m ²
Balkon	6,00m ²
Terrasse	5,10m ²
Garten	39,04m ²





D.G.M.

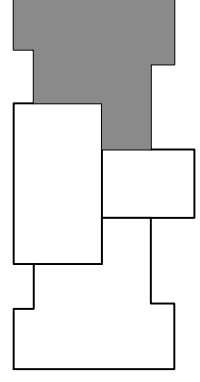
DONAUWARTESTEIG 14-16 GMBH



Donauwartesteig 14, 1190 Wien

TOP 8 : 85,3 m²

Vorraum	10,90 m ²
WC	1,50 m ²
Bad	7,40 m ²
AR.	1,80 m ²
Zimmer	13,00 m ²
Zimmer	15,10 m ²
Wohnküche	35,60 m ²
Balkon	9,70 m ²
Balkon	6,00 m ²
Terrasse	5,10 m ²
Garten	39,40 m ²





D.G.M.

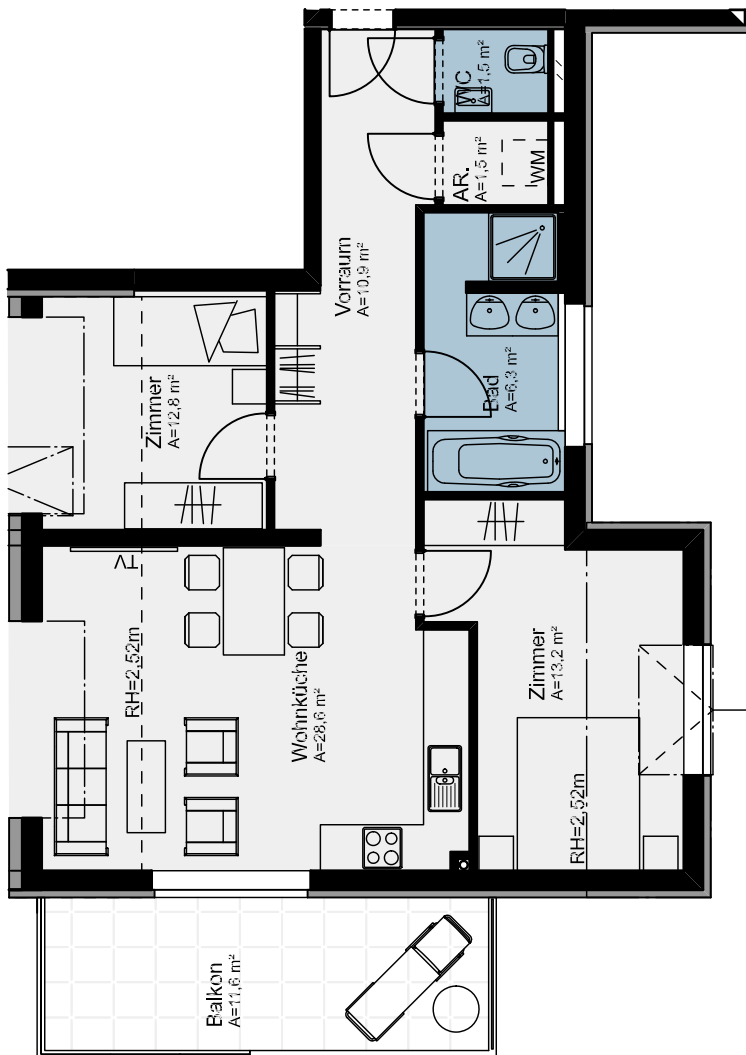
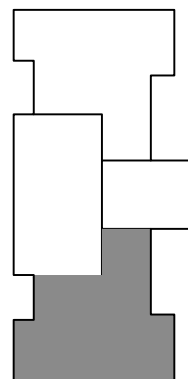
DONAUWARTESTEIG 14-16 GMBH



Donauwartesteig 14, 1190 Wien

TOP 9 : 74,8 m²

Vorraum	10,90 m ²
WC	1,50 m ²
Bad	6,30 m ²
AR.	1,50 m ²
Zimmer	13,20 m ²
Zimmer	12,80 m ²
Wohnküche	28,60 m ²
Balkon	11,60 m ²

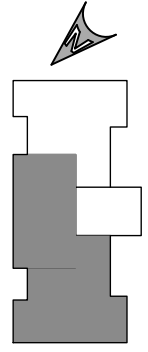




Donauwarteisg 14, 1190 Wien

TOP 9 + 10: 142.2 m²

Wohnküche	60,10m ²
AR	2,10m ²
Vorraum	11,50m ²
Zimmer	13,40m ²
Zimmer	24,40m ²
Zimmer	15,50m ²
BAD	6,60m ²
AR	1,50m ²
WC	1,50m ²
Terrasse	9,60m ²
Balkon	11,90m ²
Balkon	6,00m ²

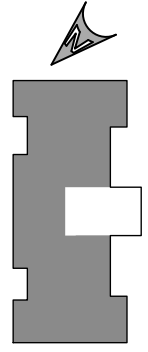
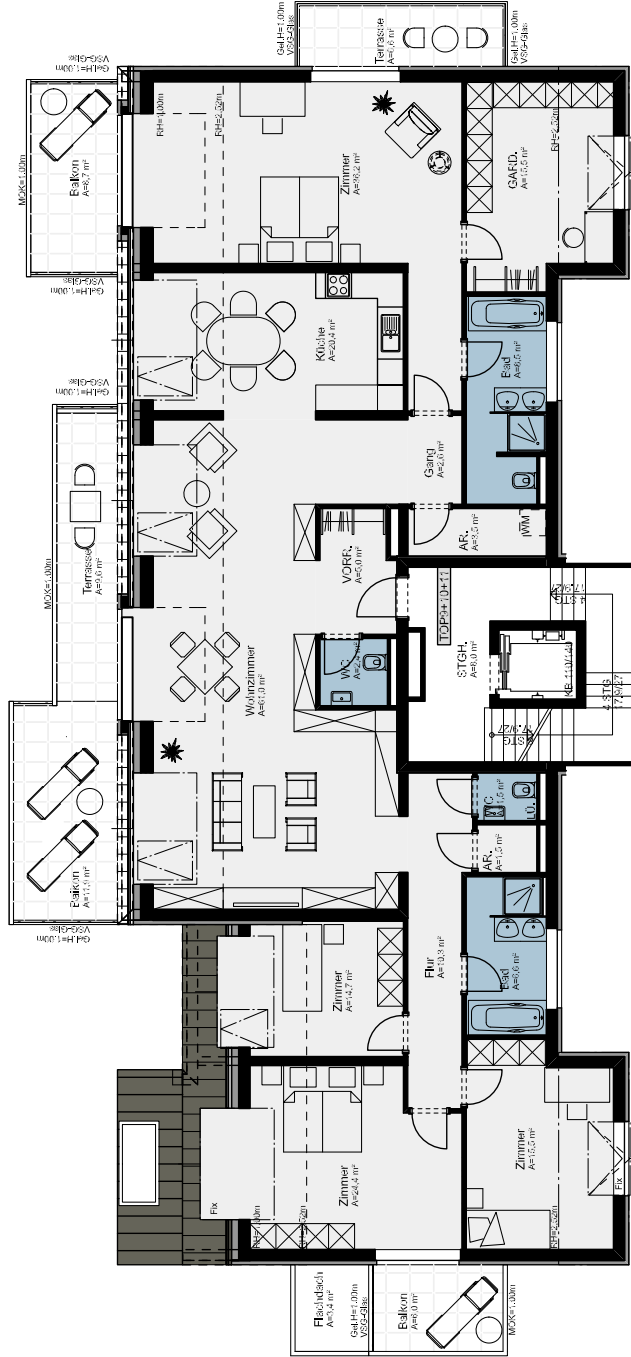




Donauwarteisg 14, 1190 Wien

TOP 9 +10 + 11: 229,6m²

Wohnzimmer	61,00m ²
Küche	20,40m ²
Vorraum	2,60m ²
Zimmer	36,20m ²
Gardrobe	15,50m ²
BAD/WC	8,50m ²
WC	1,80m ²
AR	3,50m ²
Flur	10,30m ²
WC	1,50m ²
AR	1,50m ²
BAD	6,60m ²
Zimmer	14,70m ²
Zimmer	24,40m ²
Zimmer	15,50m ²
Balkon	6,00m ²
Balkon	11,90m ²
Balkon	8,70m ²
Terrasse	9,60m ²





D.G.M.

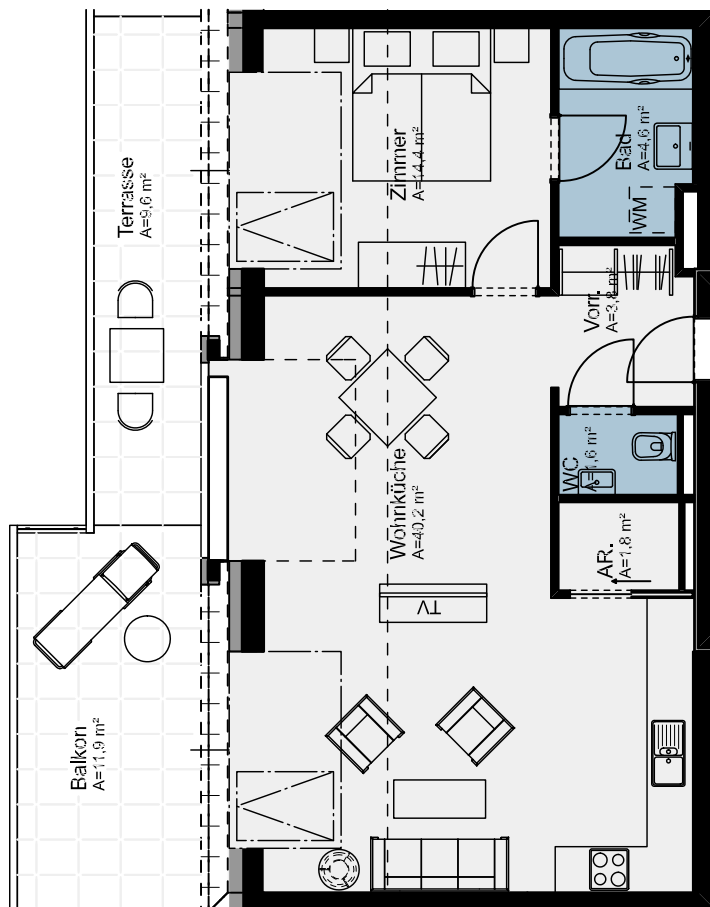
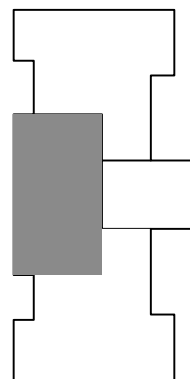
DONAUWARTESTEIG 14-16 GMBH



Donauwarteiteig 14, 1190 Wien

TOP 10 : 66,40 m²

Vorraum	3,80 m ²
WC	1,60 m ²
Bad	4,60 m ²
AR.	1,80 m ²
Zimmer	14,40 m ²
Wohnküche	40,20 m ²
Balkon	11,90 m ²
Terrasse	9,60 m ²





Donauwarteisg 14, 1190 Wien

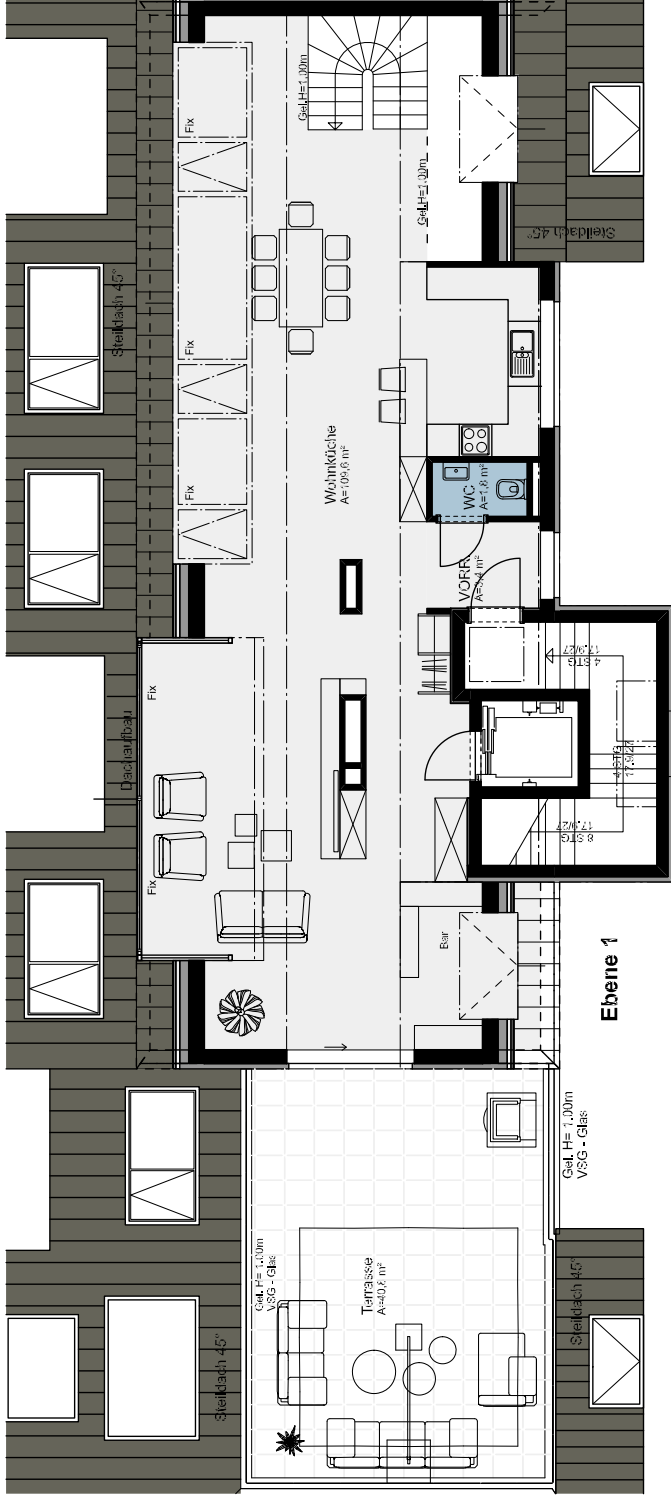
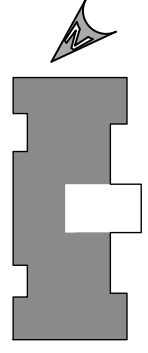
TOP 10 + 11 + 12 : 266,50 m²

Ebene 1

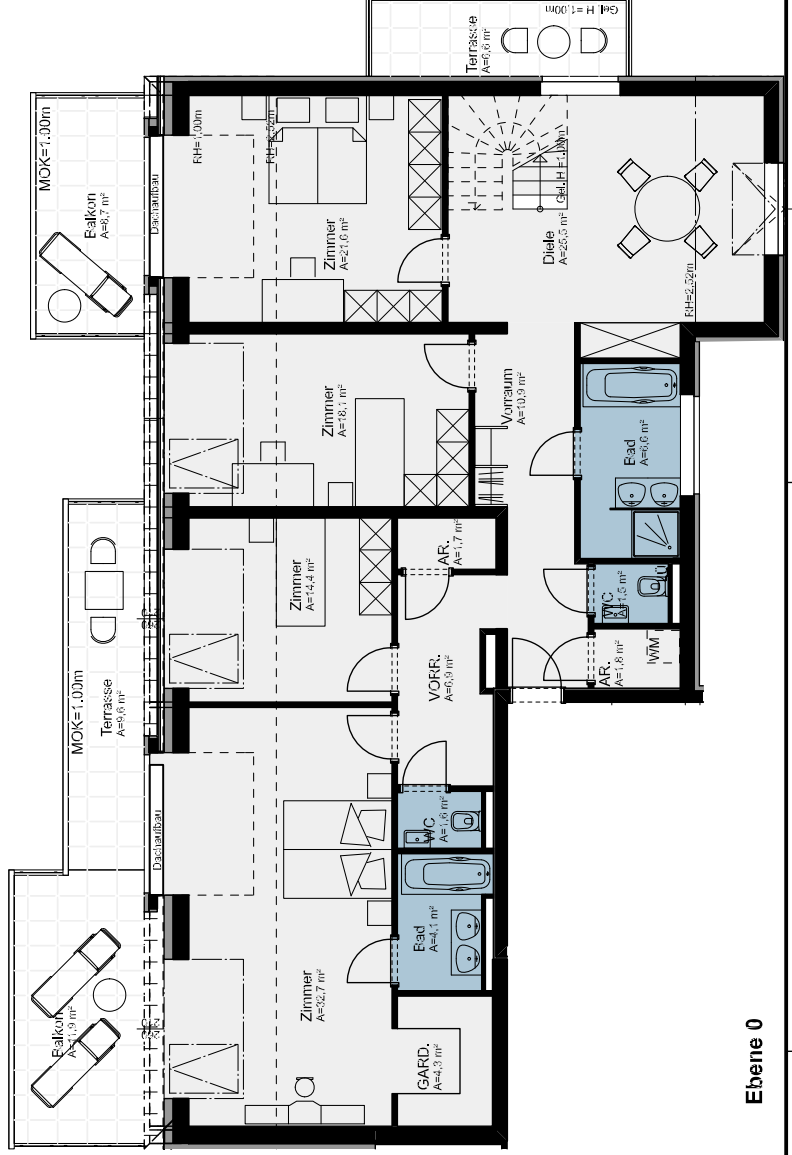
Wohnküche	109,60m ²
WC	1,80m ²
Vorraum	3,40m ²
Terrasse	40,80m ²

Ebene 0

Vorraum	10,90m ²
AR	1,80m ²
WC	1,50m ²
BAD	6,60m ²
Diele	25,50m ²
Zimmer	21,60m ²
Zimmer	18,10m ²
Zimmer	14,40m ²
AR	1,70m ²
Vorraum	6,90m ²
Zimmer	32,70m ²
Gardrobe	4,30m ²
BAD	4,10m ²
WC	1,60m ²
Balkon	11,90m ²
Balkon	8,70m ²
Terrasse	6,60m ²
Terrasse	9,60m ²



Ebene 1



Ebene 0



D.G.M.

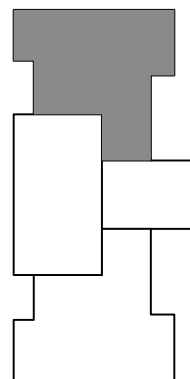
DONAUWARTESTEIG 14-16 GMBH



Donauwarteisig 14, 1190 Wien

TOP 11 : 85,40 m²

Vorraum	10,90 m ²
WC	1,50 m ²
Bad	6,20 m ²
AR.	1,60 m ²
Zimmer	13,30 m ²
Zimmer	17,70 m ²
Wohnküche	34,00 m ²
Balkon	8,70 m ²
Terrasse	6,60 m ²





Donauwarteis 14, 1190 Wien

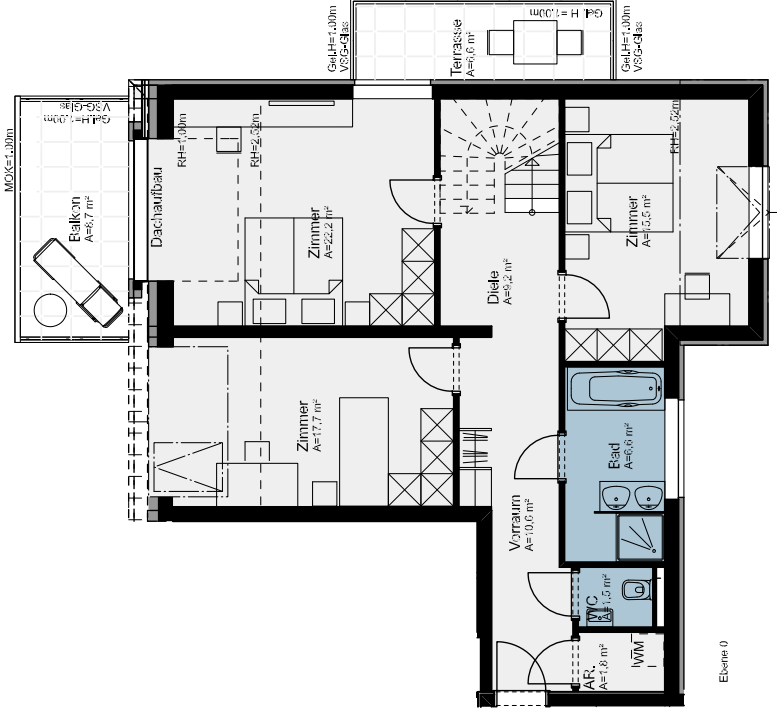
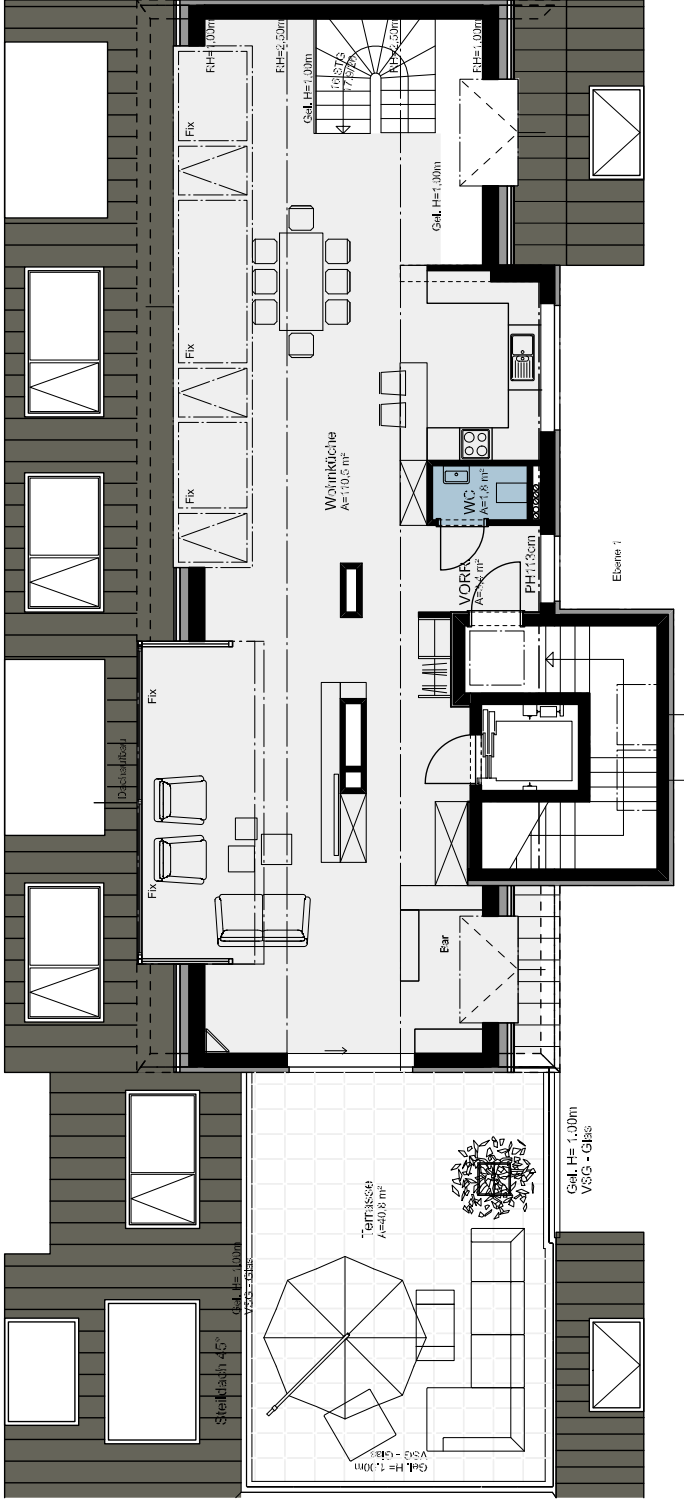
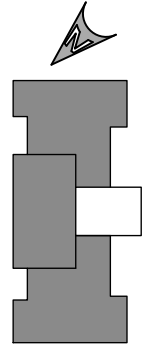
TOP 11 + 12 : 200,8 m²

Ebene 1

Wohnküche A=110,50m²
WC A=1,80m²
Vorraum A=3,40m²
Terrasse A=40,80m²

Ebene 0

Vorraum A=10,6m²
AR A=1,8m²
WC A=1,5m²
BAD A=6,6m²
Diele A=9,2m²
Zimmer A=17,7m²
Zimmer A=22,2m²
Zimmer A=15,5m²
Terrasse A=6,6m²
Balkon A=8,8m²

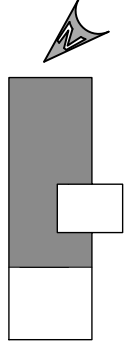
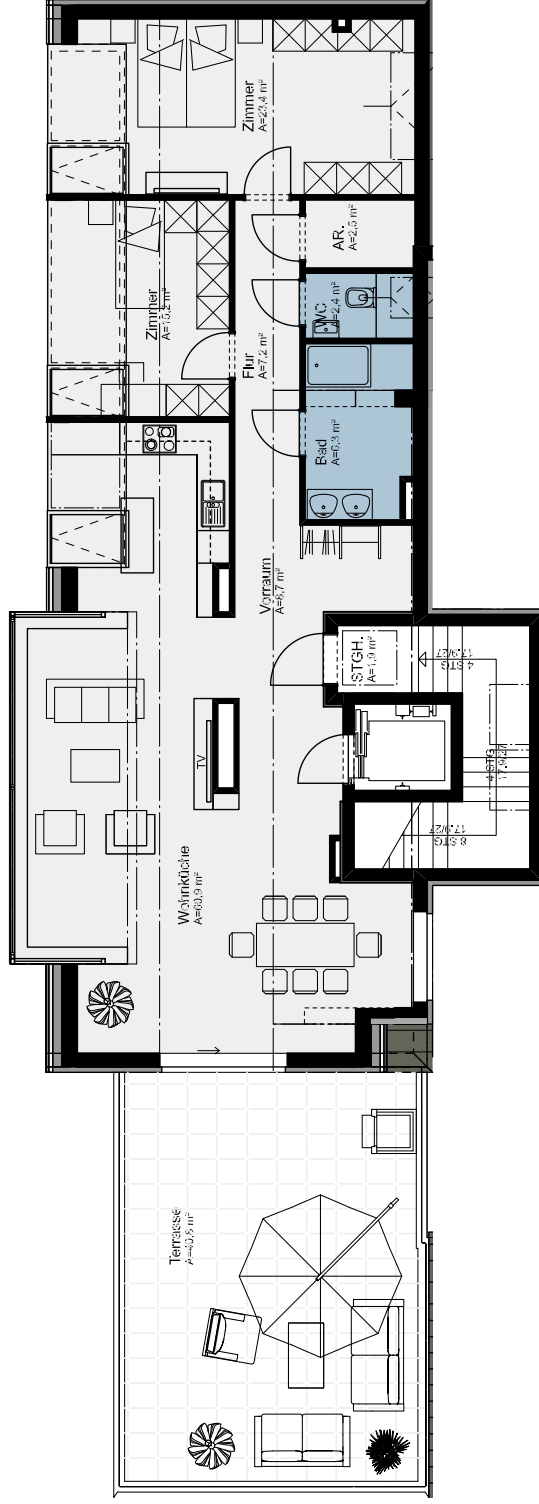




Donauwarteiteig 14, 1190 Wien

TOP 12 : 126,60 m²

Vorraum	8,70 m ²
Flur	7,20 m ²
WC	2,40 m ²
Bad	6,30 m ²
AR.	2,50 m ²
Zimmer	15,20 m ²
Zimmer	23,40 m ²
Wohnküche	60,90 m ²
Terrasse	40,80 m ²

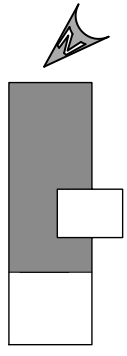
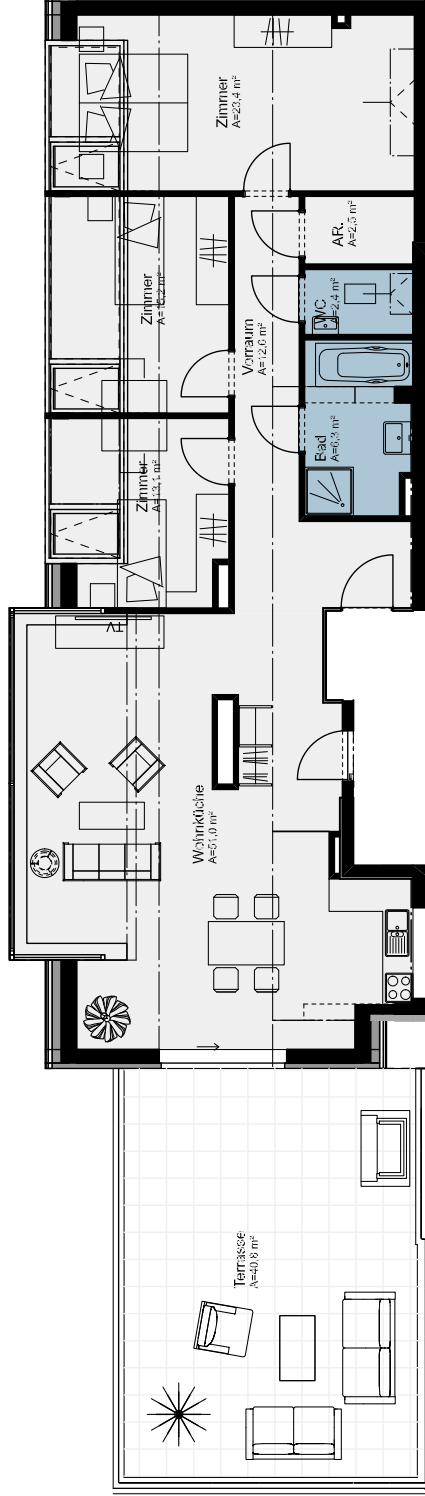




Donauwarteiteig 14, 1190 Wien

TOP 12 : 126,50 m²

Vorraum	12,65 m ²
WC	2,40 m ²
Bad	6,30 m ²
AR	2,69 m ²
Zimmer	13,07 m ²
Zimmer	15,24 m ²
Zimmer	23,44 m ²
Wohnküche	50,95 m ²
Balkon	40,79 m ²



LANDAA

IMMOBILIEN