



by Wincegg

Essenz No. 1

Kettenbrückengasse 1
1050 Wien

Vision
Philosophie
Im Gespräch

6.10.12

Materialien
Dynamik
Nachhaltigkeit

16.24.28

Genuss
Location
Kultur

30.34.36

Ausblick
Impressum
Kontakt

40.42

6.7

Die neue Avantgarde des Wohnens

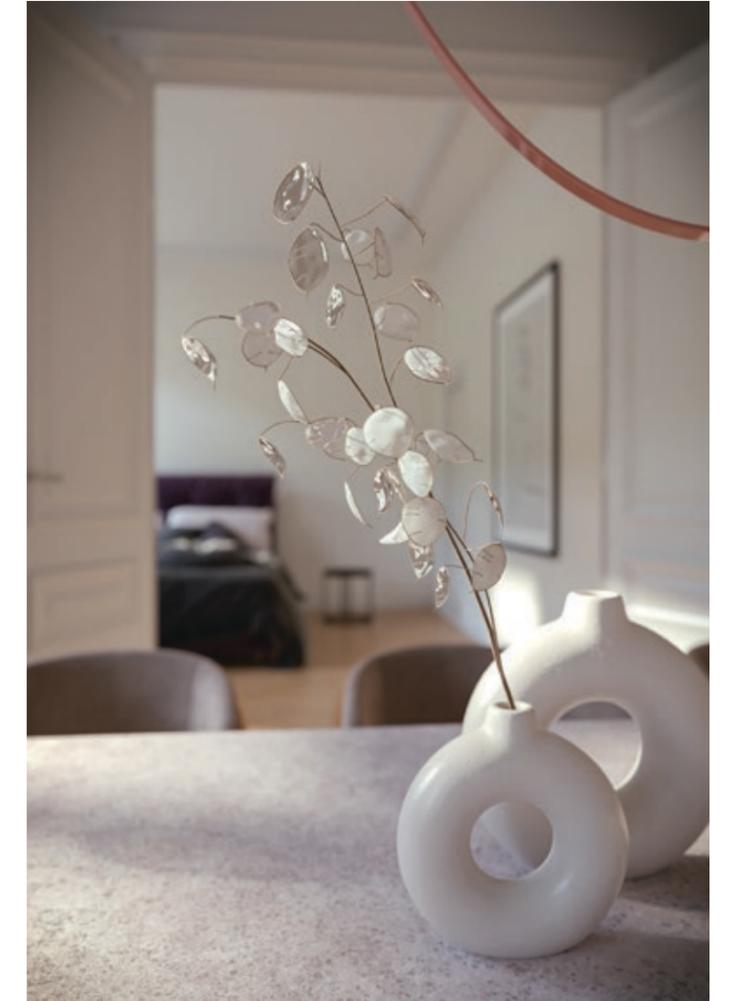
Das historische Ensemble am Beginn der Kettenbrückengasse revolutioniert unser Verständnis von Raum. Essenz No. 1 bildet ideale Konturen für die Verwirklichung der eigenen Individualität. Jede einzelne Wohnung feiert eine Besinnung auf das Wesentliche und ist mehr als ein attraktives Zuhause – sie ist ein Kosmos zur freien Entfaltung.

Wer in Essenz No. 1 wohnt, hat Gestaltungsfreiheit wie nie zuvor. Offene Raumstrukturen lassen neue Dimensionen von Individualisierung und Maximierung entstehen. Alle Wohnräume bieten die perfekte Bühne, um der eigenen Kreativität freien Lauf zu lassen und dem persönlichen Stil Flügel zu verleihen. An erster Stelle sind die Wohnungen dabei intimes Refugium, das seine Bewohner motiviert, über sich selbst hinauszuwachsen.



Wahre Kreativität kann nur zu uns durchdringen, wenn wir uns gänzlich von unseren Gedanken befreien und innere Stille zulassen.

10.11



Die Design-Philosophie von Essenz No. 1 ist eine beeindruckende Choreografie aus Präzision und Eleganz. Unaufdringlich in ihrer Wirkung verzichtet sie auf alles Redundante und zelebriert stattdessen die Schönheit des Minimalen.

Elementare Formen, klare Linien und subtile Farben bringen die reduzierte Sinnlichkeit auf den Punkt und fügen sich zurückhaltend in die Gesamtkomposition der Räume ein. Blick und Empfinden werden frei für das Wesentliche und ermöglichen den Bewohnern, ihre Ingeniosität voll auszuleben.



Im Gespräch, Christian Winkler

GRÜNDER UND GESCHÄFTSFÜHRER

Die WINEGG ist bekannt für ihre Ambition, das Umfeld nach höchsten Designrichtlinien zu gestalten. Wie drückt sich dieser Anspruch bei Ihrem neuen Projekt Essenz No. 1 aus?

Wir sehen uns selbst als Ästheten in allen Belangen. Als Kunstliebhaber haben wir natürlich eine starke Affinität zum Schönen. Nicht nur privat, sondern auch bei der Umsetzung unserer Projekte haben wir uns diesem Ansatz verschrieben. Wir wollen nicht einfach Räume schaffen, wir wollen Entitäten entwickeln, die dem Leben beständigen Raum bieten.

Wofür steht „Essenz“? Was steckt hinter der Idee?

Wie für jeden Maler die Basis für die Entfaltung seiner Kreativität die blanke Leinwand ist, so ist auch für uns die Basis unserer Selbstverwirklichung der leere Raum. Essenz ist für uns die Reduktion auf das Wesentliche, dem nichts mehr hinzugefügt werden muss, um vollkommen zu sein. Umgelegt auf ein Gebäude bedeutet das, sich auf eine minimierte Formensprache und harmonisch abgestimmte Materialien zu fokussieren. In solch einzigartigen Räumen findet jeder Stil, von natürlich bis extrovertiert, seinen Platz sich zu entfalten. Unsere geschaffenen Lebensräume sind die Grundlage zur Verwirklichung der eigenen Individualität – das steht hinter der Idee von „Essenz“.

Darauf referenziert wohl auch das Kunstwerk am Cover dieses Folders?

Genau! Wir haben uns überlegt, wie wir unser Konzept, das Spiel mit der Reduktion und dem dadurch ermöglichten persönlichen Ausleben im Raum, übertragen und versinnbildlichen können.

Wohnen ist für uns der Grundzug unseres Seins. Die Wohnung ist für uns Raum zur Selbstdarstellung und Selbstverwirklichung. So wie wir aus jedem Exemplar dieses Folders ein Unikat mit einmaligem Cover-Bild machen, möchten wir auch die künftigen Bewohner dazu animieren, ihren neuen Lebensraum mutig und einzigartig zu gestalten.

Das ist bereits das zweite Projekt, das die Signatur „by Winegg“ trägt. In welcher Weise knüpft es an das erste an?

Wie schon bei „The Fusion“ unterschreiben wir hier mit unserem Namen. Denn wir sind überzeugt, von der Idee bis zur Umsetzung Werte zu schaffen, die Bestand haben. Die hohe Qualität, die wir bereits als Standard bei all unseren Projekten sehen, wird hier noch übertroffen. Wir lassen unseren künstlerischen Ansatz und das Gespür unserer Experten für das Schöne direkt in diese Projekte einfließen.

Was macht das Projekt für Sie zu etwas Besonderem? Was ist ihr persönlicher Designanspruch?

Jede einzelne Wohnung in diesem außergewöhnlichen Revitalisierungsprojekt spiegelt vor allem Präzision und Eleganz in ihrem Design wider – gleichzeitig lassen die offenen Raumstrukturen jedoch neue Dimensionen von Individualisierung und Platz zur freien Entfaltung entstehen. Diese gelungene Komposition verspricht ein unvergleichliches Wohn- und Lebensgefühl.





Das Spiel mit den Materialien

Ehrliche Materialien, gerade Linien, großzügige Flächen: Die Ausstattung strahlt Harmonie und Ruhe aus, ihre Kraft und Klarheit entspringt dem Fokus auf das Essenzielle und Wertehaltige. Das Ergebnis ist ein rundes, offenes Ausstattungskonzept mit natürlichen Farben und hochwertiger Haptik – stimmig und durchdacht, modern und nachhaltig, reduziert und auf den Punkt gebracht. Die Wände sind hell und monochrom, eine Fußbodenheizung ergänzt den behaglichen Charme des Echtholzparkettbodens. Das Interieur der Bäder beeindruckt mit einem spannungsreichen Zusammenspiel aus Feinsteinzeug, Designer-Waschtischen und eleganten Armaturen. Die Qualität findet sich dabei in jedem Detail: von den Verglasungen der Duschwände bis hin zu den bodengleichen Duschen. Ergänzt wird die visuelle und taktile Aventure mit technischen Features, wie elektrisch steuerbarem Sonnenschutz, einer Video-Gegensprechanlage, einer komfortablen Paketboxenanlage und einer innovativen App zur Kommunikation mit der Hausverwaltung.

Regelgeschoßwohnungen

Essenz No. 1 präsentiert ein Wohnkonzept, das durch seine Bewohner auflebt und wächst. Durchdachte Wohnungstypologien bieten maximale Flexibilität und unendliche Optionen für jeden Lifestyle.

In diesem einzigartigen Revitalisierungsprojekt finden sich sowohl Regelgeschoßwohnungen als auch exklusive Dachgeschoßwohnungen, die jeweils ihre eigenen Vorzüge und Charakteristika aufweisen.

Die 22 Regelgeschoßwohnungen des revitalisierten Altbaus wurden unter Berücksichtigung wohltuender Raumproportionen sowie -höhen und sinnvoller Funktionalitäten konzipiert. 1- bis 3-Zimmerwohnungen mit ca. 35 bis 96 m² und attraktiven Balkonen und Terrassen bieten den Bewohnern eine Fülle an Möglichkeiten. Ob Lebensmittelpunkt oder mondänes pied-à-terre bleibt alleine den Bewohnern überlassen. Balkone und Terrassen lassen die Grenzen zwischen innen und außen verschwimmen und öffnen sich zum ruhigen Innenhof.



20.21



22.23





Offenheit ist ein Luxus der Freiheit

Dachgeschoßwohnungen

Der Blick in den Himmel, der pulsierende Rhythmus der Stadt, das lichtdurchflutete Ambiente – die 10 Dachgeschoßwohnungen in den obersten beiden Etagen von Essenz No. 1 repräsentieren grenzenlose Freiheit. Auf den großzügigen, individuell bespielbaren Terrassen verspürt man ein überwältigendes Gefühl von Leichtigkeit und Unabhängigkeit und genießt eine atemberaubende Aussicht über Wien.

Die einzigartige, transparente Architektur, die mit riesigen Glasfronten den Himmel einlässt, schafft eine außergewöhnliche Weite und einen fließenden Übergang zwischen drinnen und draußen. Jede der Wohnungen lebt von ihrer raumgreifenden Atmosphäre und ist ein Manifest gegen das Gewöhnliche. Variable Grundrisse mit 2 bis 4 Zimmern und 50 bis 152 m² Wohnfläche bieten genau so viel Raum, wie der extravagante Lifestyle der Bewohner benötigt.



KUNSTHISTORISCHES MUSEUM

STEPHANS DOM

28.29

Zukunfts- orientierte Visionen

Essenz No. 1 verkörpert die feine Balance zwischen historischer Eleganz und zukunftsweisender Nachhaltigkeit. Diese einzigartige Symbiose von Tradition und Fortschritt wurde mit dem DGNB-Nachhaltigkeits-Vorzertifikat in GOLD bestätigt, ein Zeugnis für das Streben nach Exzellenz. Die herausragende ökologische Bewertung, unterstrichen durch den sparsamen Energieverbrauch und den Einsatz von Fernwärme und Photovoltaik, findet ihre Vollendung im Dachgeschoßausbau und der sorgfältigen Bewahrung der bestehenden Bausubstanz. Jeder Raum strahlt Freiheit aus: Durch die konsequente Umsetzung von Barrierefreiheit wird gewährleistet, dass jeder Bewohner das Leben in seiner ganzen Vielfalt erfährt.





WEINSCHENKE

Kulinarische Gelüste

Bodenständig oder anspruchsvoll? Wienerisch oder italienisch? Traditionell oder hip? Das gastronomische Angebot im schönen Margareten liegt am Puls der Zeit. Nirgendwo findet der kulinarische Liebhaber eine solche Vielfalt wie rund um Essenz No. 1. Von den alteingesessenen Instanzen bis zu den jungen Wilden gibt es viel zu entdecken: Der geniale Mix aus angesagten Design-Locations und ursprünglichen Traditionshäusern erzeugt Spannung und komplettiert die trendige Szene. Die Pizzeria

„Pizza Randle“ befindet sich im Erdgeschoß von Essenz No. 1 – der dort logierende ehemalige Transporter-Club wurde vom gebürtigen Kreuzberger und früheren Weinschenke-Koch zur Pizzeria umfunktioniert. Die zum Teil ausgefallenen Pizzakreationen werden vom stadtbekanntem Pizzaiolo Carmine Cilento aus Neapel nach hauchdünner, original neapolitanischer Art zubereitet. Von „Wiener Blut“ bis „Mozzafiato“ findet hier jeder etwas für seinen Geschmack.



PIZZA RANDE



ALMA GASTROTHERQUE



PROPELLER



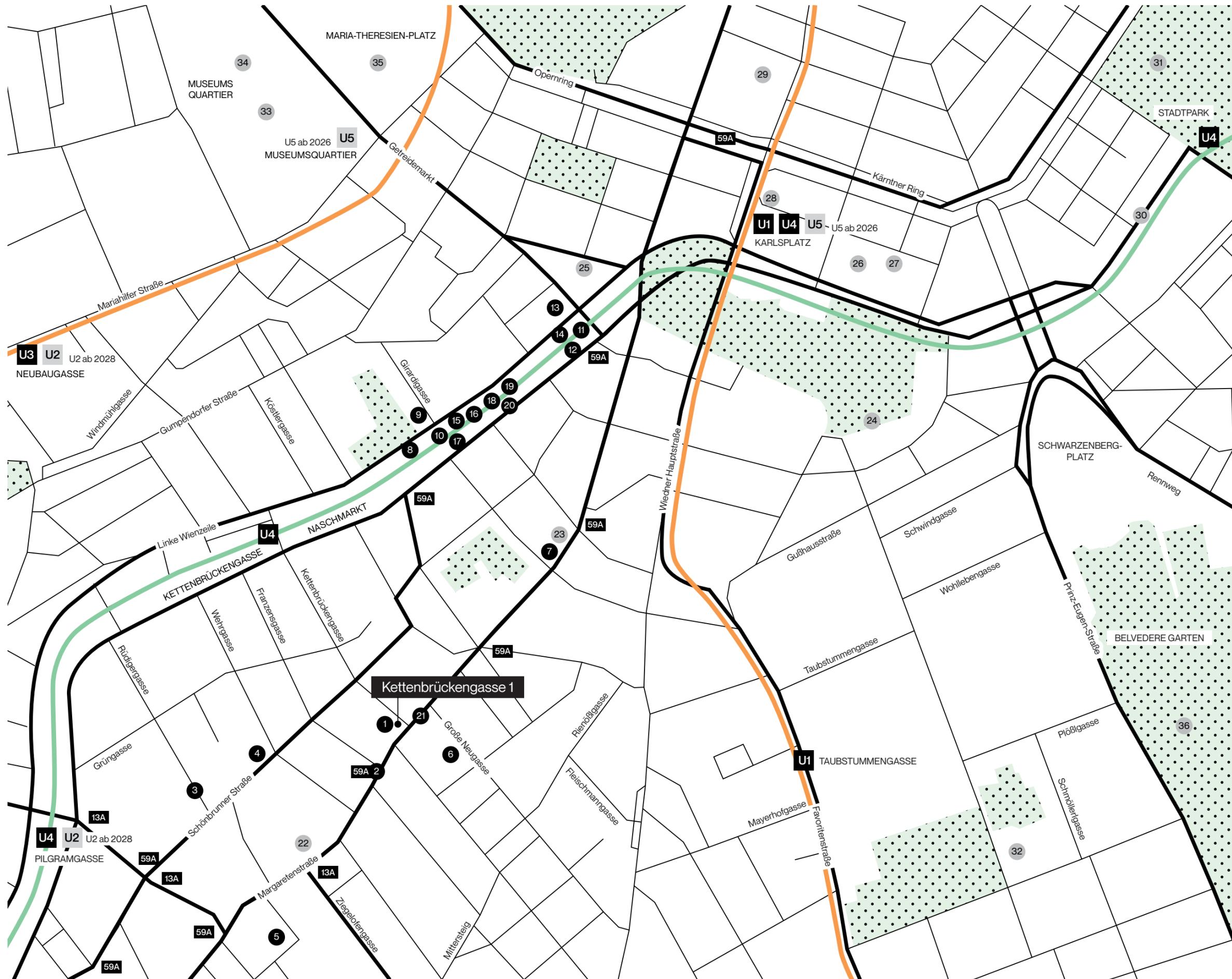
WALDVIERTLERHOF

Wer im ultimativen In-Lokal Wiens dinieren möchte, der ist im „Thell“ (ehemals „Motto“) gut aufgehoben. Das schicke Restaurant mit angesagter Bar in der Schönbrunner Straße ist für seine legendäre, nach Mitternacht geöffnete Küche bekannt. Nur wenige Schritte von Essenz No. 1 entfernt lädt das Neighbourhood-Lokal „Propeller“ zu einer Selektion von Toasts und Sandwichs mit dem gewissen Gourmetappeal. Der beliebte Frühstückshotspot hält für alle Geschmäcker und Ernährungsweisen etwas bereit. Im „Waldviertlerhof“ in der Schönbrunner Straße wird die Wiener Wirtshauskultur mit saisonalen Spezialitäten der österreichischen Küche in vollen Zügen gelebt. Liebevoll zusammengetragene Artefakte und gedeckte Tische laden zum Verweilen in verschiedenen Stuben und Räumen ein. Heiße Sommertage genießt man am besten im schattigen, ruhigen Gastgarten

unter alten Bäumen. Der Naschmarkt, der bekannteste Markt in Wien, befindet sich nur einen kurzen Spaziergang entfernt und sorgt mit rund 120 Marktständen und Lokalen für ein vielfältiges kulinarisches Angebot. Das „Neni am Naschmarkt“ ist für seine israelische und orientalische Weltküche bekannt. Inmitten des pulsierenden Markttreibens betört die Familie Molcho die Sinne mit feinen Gewürzen und Gerüchen. Im nautisch-mediterranen Ambiente des „Nautilus“ gibt es Köstlichkeiten aus allen Weltmeeren. Wohl kaum an einem anderen Platz in Wien zelebriert man das Essen rund um die Themen Fisch und Meeresfrüchte so schmackhaft wie hier. Das Erfolgsrezept des Burger-Lokals „Rinderwahn“ basiert auf besten Burgern, kombiniert mit einem pfiifigen Gesamtkonzept. Der Marktstand schätzt Qualität aus Österreich und achtet immer auf die perfekten Zutaten!

THELL (EHEMALS MOTTO)





RESTAURANTS

- 1 Pizza Randle
- 2 Propeller
- 3 Thell Restaurant & Bar
- 4 Waldviertlerhof
- 5 Silberwirt
- 6 Alma Gastrotheque
- 7 Schikaneder Bar
- 8 NENI am Naschmarkt
- 9 Drechsler Wienzeile
- 10 Deli Naschmarkt
- 11 Rinderwahn
- 12 Urbanek
- 13 Wein & Co
- 14 Umarfisch
- 15 Tewa am Naschmarkt
- 16 Nautilus
- 17 Café Do-An
- 18 Zur eisernen Zeit
- 19 Fischviertel
- 20 Pöhl am Naschmarkt
- 21 Aromat

KUNST & KULTUR

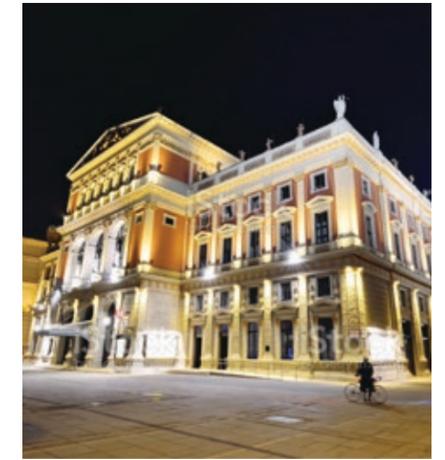
- 22 Filmcasino
- 23 Schikaneder Kino
- 24 Karlskirche
- 25 Secession
- 26 Albertina modern
- 27 Musikverein
- 28 3D PicArt Museum
- 29 Wiener Staatsoper
- 30 Eislaufverein
- 31 Kursalon
- 32 Theater Akzent
- 33 Leopold Museum
- 34 MuseumsQuartier
- 35 KHM
- 36 Schloss Belvedere



FILMCASINO



KARLSKIRCHE



WIENER MUSIKVEREIN

Kultur-Klassiker

Dank des vielseitigen Angebots in seiner nahen Umgebung bietet Essenz No. 1 den größten Luxus, den es im Leben gibt: frei zu tun, wonach es einem beliebt.

Im fulminanten Künstlerhaus am Karlsplatz zeigt die Albertina modern Gegenwartskunst österreichischer Künstler der letzten 80 Jahre. Mit ihrer Sammlung von über 60.000 Werken zählt sie heute zu den größten Museen für Kunst der Moderne und der Gegenwart. Als eines der schönsten österreichischen Arthouse-Kinos ist das Filmcasino aus dem kulturellen Leben Wiens nicht mehr wegzudenken. Im Programm spielt das euro-

päische und österreichische Kino die Hauptrolle neben Filmen aus dem asiatischen Raum und US-Independent-Werken. Das berühmteste Klassik-Zentrum der Stadt ist der Wiener Musikverein, in dem Künstler allerersten Ranges gastieren. In dem beeindruckenden historischen Gebäude ein Konzert zu erleben, heißt die Musikstadt Wien in höchster Qualität kennenzulernen. Auch die barocke Karlskirche mit ihrer mächtigen Kuppel demonstriert immer wieder ihre hohe künstlerische Kompetenz mit lebendigen Musikperformances – vor allem mit Mozarts „Requiem“ und Vivaldis „Vier Jahreszeiten“.

38.39

Wohnen bedeutet für jedes Individuum etwas anderes: Wir erschaffen, gestalten und verändern Räume, passen sie unseren Wünschen und Bedürfnissen an. Die Wohnungen in Essenz No. 1 fungieren als Medium zur Selbstdarstellung und als Räume zur Selbstverwirklichung.

Ob Minimalist, Kosmopolit oder Ästhet – in Essenz No. 1 kann jeder seinen persönlichen Stil und seine Visionen zum Leben erwecken und sein Innerstes in den eigenen vier Wänden widerspiegeln.



40.41

Was wir brauchen, ist der Mut zum eigenen Stil. Wir müssen unseren Geist befreien und unserer Individualität Raum geben. Denn was wirklich in uns steckt, finden wir nur, wenn wir uns auf einige wenige, aber bleibende Werte konzentrieren.



42.43

Kontakt

+43 1 315 72 80

verkauf@essenz-no1.at

winegg.at

Urheber: CWR Beta Realitäten GmbH, Herrngasse 1-3, 1010 Wien

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Schönherr Rechtsanwälte GmbH, Schottenring 19, 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung.

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Leistungsangebots der CWR Beta Realitäten GmbH (ein Unternehmen der WINEGG Gruppe). Die gezeigten Ansichten der Gebäude sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Fotos: S. 12: Christian Winkler © Stefan Gergely; S. 30: Weinschenke © Eat Butter First; S. 31: Pizza unsplash/ © Shaian Ramesht, Alma Gastrotheque © Ingo Petramer, Essen unsplash/ © Joseph Gonzalez; S. 32: Stocksy/Lumina; S. 33: Thell © Tom Sampl; S. 36: Albertina Modern © Rupert Steiner; S. 37: Filmcasino © Mitja Kobal, Karlskirche unsplash/ © Sandra Bittmann, Musikverein istock/ © zorazhuang; Map: © openstreetmap.org, opendatacommons.org, creativecommons.org - Basiskarte und Daten von OpenStreetMap und OpenStreetMap Foundation. Stand: April 2024. Produktion: Gradwohl Printproduktionen Ges.m.b.H. Design und Visualisierungen by JAMJAM.

essenz-no1.at

EIN PROJEKT DER WINEGG

