



WiLLhelmine

XVI WIEN



EIN PROJEKT VON:



INVEST 4 ARCHITECTURE
www.i4a.group

EINE OASE DES EXKLUSIVEN WOHNENS



In herrlich, ruhiger Vorstadtlage befindet sich die Willhelmine, ein exklusives Wohnhaus mit insgesamt **7 Wohnungen** und **6 Tiefgaragenstellplätzen**. Willhelmine bietet beste Wohn- und Lebensqualität im 16. Bezirk, am Fuße des Wilhelminenberges.

Großzügige Gärten, Balkone und Dachterrassen laden zum Verweilen ein und versprechen Lebensqualität in vollen Zügen. Die **perfekt geplanten Grundrisse**, die **hochwertige Verarbeitung** sowie ein herrlicher Blick über Wien aus den oberen Stockwerken versprechen ein ganz besonderes, exklusives Wohngefühl.



7 Wohnungen

WOHNNUTZFLÄCHE: 558,69 m²

TERRASSEN, BALKONE: 236,95 m²

GÄRTEN: 229,80 m²



Jede Wohnung ist
entweder mit einem
Garten / Balkon
oder Terrasse
ausgestattet.



WERTZUWACHS DURCH QUALITÄT & HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

Die mit hochwertigen Bambusdielen am Boden
ausgelegten Freiräume öffnen Ihren Wohnraum
zusätzlich nach außen und lassen Sie die friedliche
Umgebung besonders genießen.



EINIGE BESONDERHEITEN

HAUS

- Exklusiver Eingangsbereich und Aufzug
- Stiegenhaus Beleuchtung von „Molto Luce“
- Briefkastenanlage mit Paketbox
- Garagenbodenbeschichtung mit beheizter Einfahrtsrampe
- Wärmepumpe mit Tiefenbohrungen
- Photovoltaikanlage

WOHNUNG

- Videogegensprechanlage
- Vorbereitung Alarmanlage
- Fußbodenheizung, sowie Bodenkühlung
- 3-Scheibenverglasung
- Sonnenschutz, elektrische Aluminium Raffstores
- Parkettboden von Bauwerk („Casapark“)
- Fliesen von „Ceramiche Refin“
Boden 60*60 / Wand 60*30
- Sanitärausstattung in bester Qualität,
„Villeroy & Boch“, „Hansgrohe“ und „Laufen“
- Bambus Terrassendielen
- Terrassen/Garten und Balkonbeleuchtung
von „Molto Luce“

Baubeginn: 2023 | Geplante Fertigstellung: Mitte 2024

Die Nebenkosten betragen bis zu 10 % abhängig vom Kaufpreis, von der Vertragserrichtung, der grundbücherlichen Sicherstellung des Kaufpreises und dem Verwandtschaftsverhältnis.





NACHHALTIG GENIESSEN UND IM EINKLANG MIT DER NATUR

Das Projekt bietet neben der exklusiven Ausstattung eine von Gas, Fernwärme oder fossilen Brennstoffen **unabhängige und energiestarke Heizungsanlage**. Die **Erdwärmepumpe** mit Tiefenbohrungen und die **Photovoltaikanlage**, ergänzen sich hervorragend. Die Photovoltaikanlage liefert nachhaltigen Strom für die Wärmepumpe und senkt damit die Heizkosten.

Zusätzlich bietet das System auch eine Bodenkühlung im Sommer. Für heiße Tage steht auch eine Klimaanlage mit Fan Coil System bereit.

Die Wärme- und Kälteversorgung des gesamten Wohngebäudes erfolgt über eine **Sole-Wärmepumpenanlage mit Tiefensonden** und getrennten Heizkreisen mit Wärme- und Kälte im Change-Over-Prinzip.

IHRE VORTEILE VON ERDWÄRME

SICHERHEIT

- Unbegrenzt vorhanden, Versorgungssicherheit
- Konstant und zuverlässig über das gesamte Jahr verfügbar
- Unabhängigkeit von fossilen Rohstoffen

DIE UMWELT FREUT SICH

- Umweltschonend komplett CO₂-neutral, da Strom auch regenerativ über die Photovoltaikanlage erzeugt wird
- Optimales Heizsystem für Klima- und Umweltschutz.

WOHNKOSTEN SENKEN

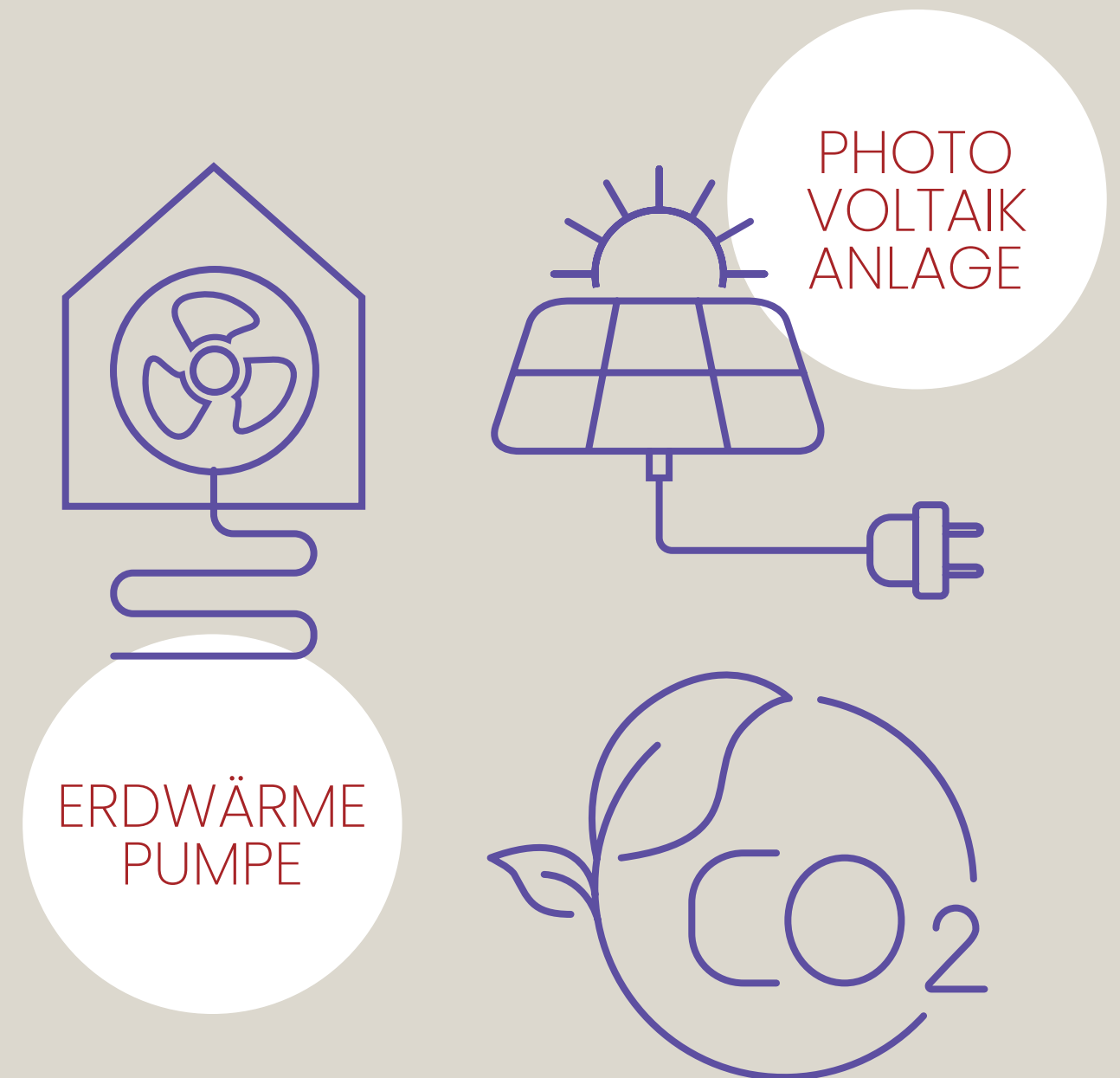
- Geringe Heizkosten
- Unabhängig von Preisschwankungen fossiler Rohstoffe
- Geringe Betriebskosten
- Minimale Kosten für den Wartungsbedarf
- Keine Kosten für den laufenden Betrieb wie Schornsteinfeger, Wartung etc.

COMFORT

- Kühlung im Sommer

SICHERHEIT FÜR IHR INVESTMENT

- Lange Lebensdauer
- Hohe Effizienz
- Steigerung des Wertes der Immobilie



Sparen Sie mit Willhelmine
Energiekosten und genießen
Sie die Vorteile nachhaltiger
Energiegewinnung.



CITY UND NATUR LEBEN UND ERLEBEN

HERVORRAGENDE ANBINDUNG



Neben der ruhigen Lage punktet dieses überaus charmante Wohnprojekt mit einer guten öffentlichen Anbindung an die Wiener Innenstadt durch die **U3 Station Ottakring**, **U5 Station Elterleinplatz**, sowie die **S-Bahn 45 Hernalser Hauptstraße**.

GUTE NAHVERSORGUNG

Geschäfte des täglichen Lebens, sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung.



Darüber hinaus verzaubert die idyllische Nachbarschaft mit vielen traditionellen Heurigen und **beliebten Naherholungsgebieten** wie dem Wilhelminenberg, der Jubiläumswarte, dem Schafberg oder Heuberg.

NATUR GENIESSEN VOR DER HAUSTÜR





DIE LAGE

DIREKT IN DER NACHBARSCHAFT:

INTERSPAR SANDEITENGASSE
/ BAUMEISTERGASSE

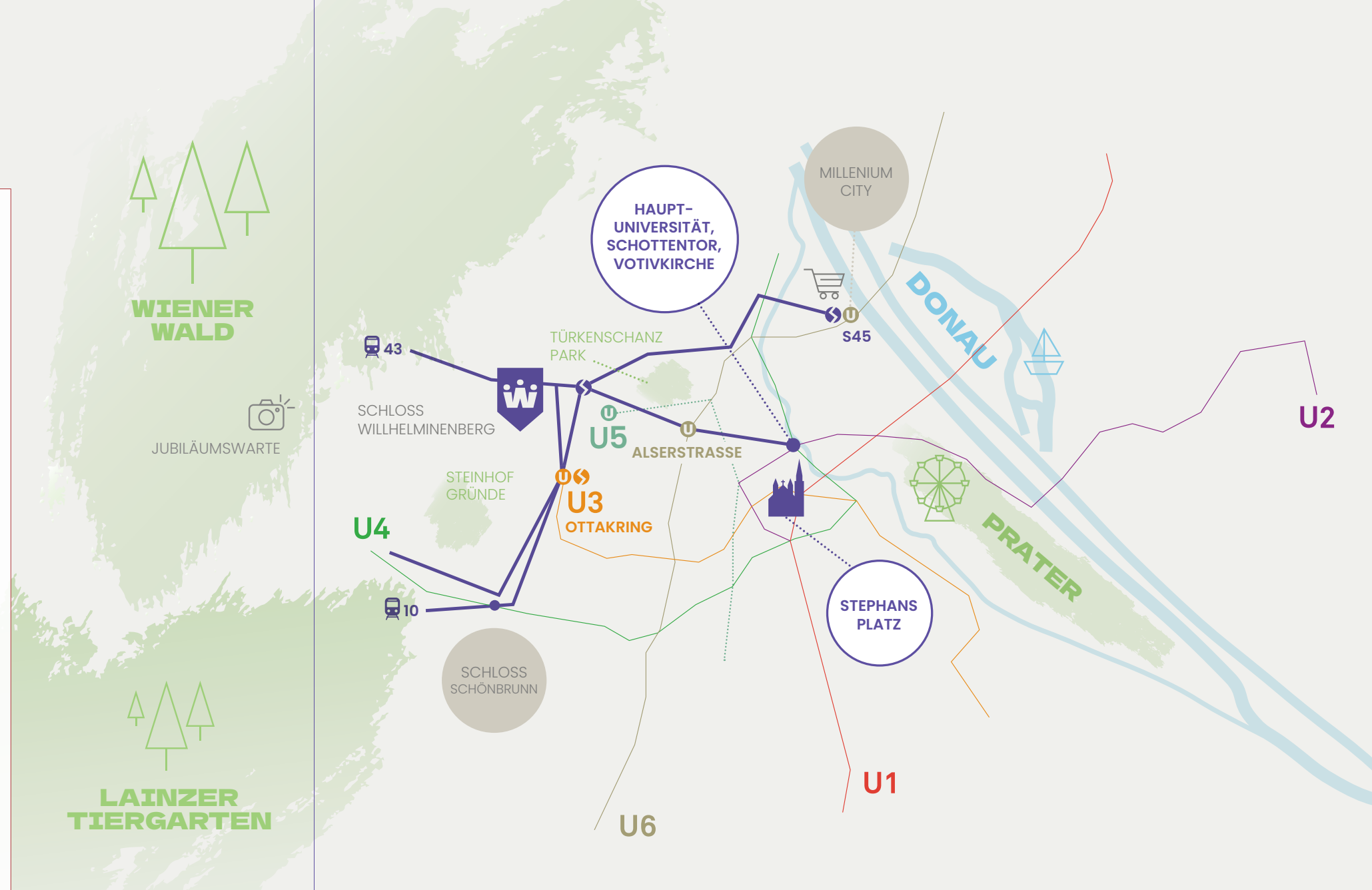
- U3 STATION OTTAKRING**
- NEUE U5 STATION ELTERLEINPLATZ**
MARIAHILFER STRASSE
MUSEUMSQUARTIER
STEPHANSPLATZ

- U6 STATION HERNALS**
- S-BAHN 45**
HERNALSER HAUPTSTRASSE
HEUBERG, WILHELMINENBERG,
SCHAFBERG, JUBILÄUMSWARTE
WIENER WALD, STEINHOF
PÖTZLEINSDORFER SCHLOSSPARK
SCHWARZENBERGPARK

- STRASSENBAHN STATION**
LINIE 10
SCHÖNBRUNN

- STRASSENBAHN STATION**
LINIE 43
AKH – ALLGEMEINES KRANKENHAUS

- FAHRTZEIT SCHOTTENTOR**
19 MINUTEN
HAUPTUNIVERSITÄT
VOTIVKIRCHE
RATHAUS





Charme mit Ausblick.



Eine Oase
des Exklusiven
Wohnens.



JA, ICH WILLhelmine!



Stand: 01. März 2023

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Dieser Folder ist eine allgemeine Information zum Projekt, die keine Vertragsgrundlage bildet. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung 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.



WiLLhelmine

BAUMEISTERGASSE 65, 1160 WIEN
I4A Baumeistergasse 65 Projekt GmbH
Burgring 1, 1010 Wien • FN 545993g
🖱 willhelmine.i4a.immobilien

www.i4a.immobilien