

BELLA  
11 VISTA 30  
—  
HIETZING



GEMEINDEBERGGASSE 67-71

WOHNEN  
MIT AUSSICHT IN  
HIETZING

**CUUBUUS** ARCHITECTS & DEVELOPERS

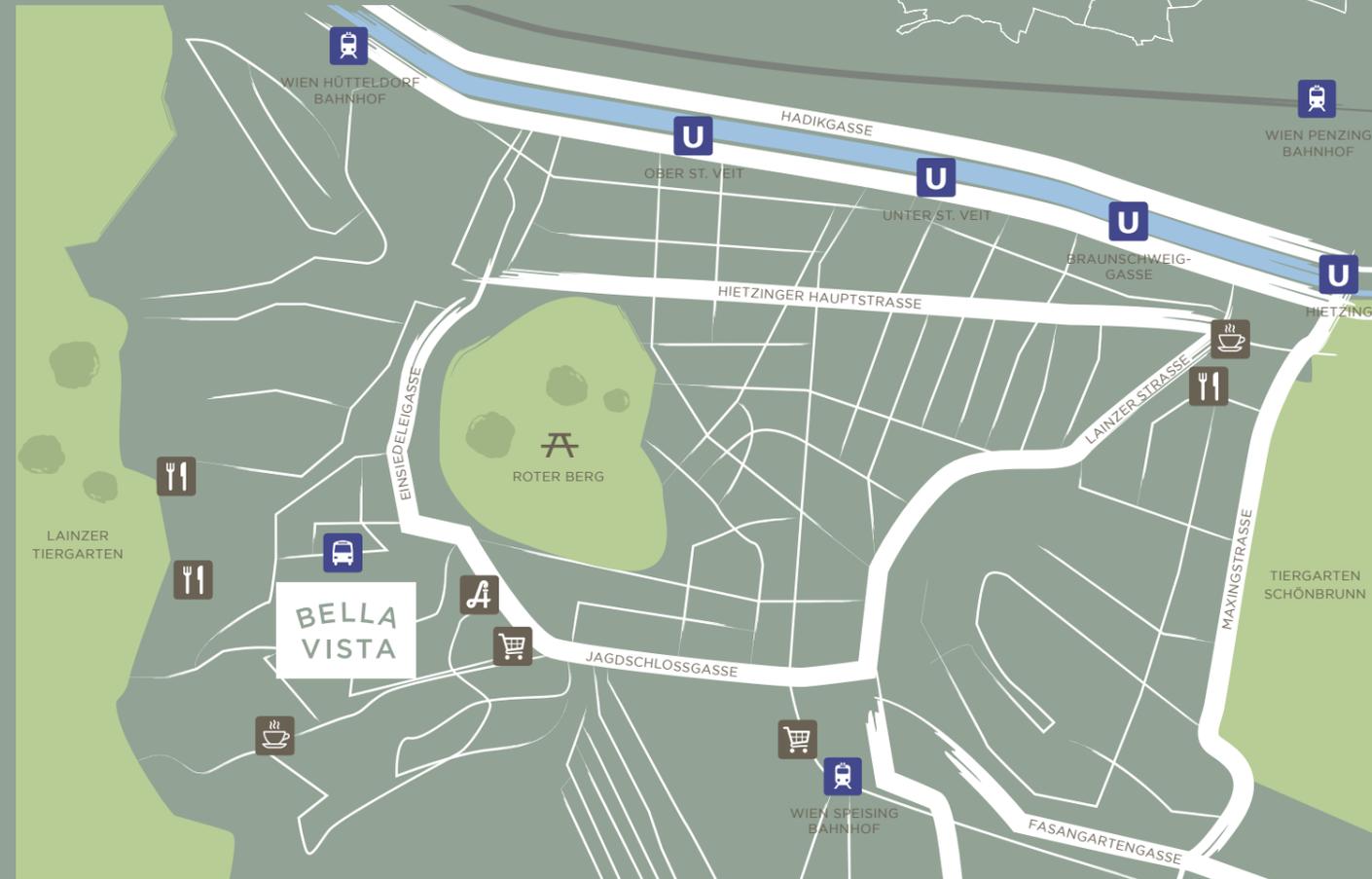
# GANZ OBEN IN HIETZING

---

## WOHNEN MIT AUSSICHT

Angesiedelt in einer der exklusivsten Wohnggenden Wiens und doch mit dem Gefühl, mitten im Grünen zu residieren, entsteht auf einer der Anhöhen über Hietzing die neue Wohnhausanlage **BELLAVISTA**.

Mit atemberaubendem Ausblick auf Stadt und Natur, ist **BELLAVISTA** ein state-of-the-art Wohnhausneubau mit insgesamt 20 hochwertigen Wohnungen nach aktuellstem technischen und ökologischen Stand. Von der eleganten Gartenwohnung über kompakte Studios bis zu großzügigen Dachgeschosswohnungen, findet sich für jeden Geschmack die perfekte Wohnsituation. Alle mit Freiflächen (Garten, Terrasse und/oder Balkon) und großteils mit atemberaubendem Ausblick über die Stadt bis zum wohltuenden Grün des Lainzer Tiergartens...



# DIE LEICHTIGKEIT DES WOHNENS IN HIETZING

## URBAN & GRÜN

Das **BELLAVISTA** bietet neben der tollen Lage auf einer der Anhöhen ob Hietzing eine rundum erstklassige Infrastruktur: der Ortskern mit allen wichtigen Nahversorgern, feinen Geschäften und Boutiquen, hochwertige Gastronomie und legendäre Kaffeehäuser, dazu der Lainzer Tiergarten als perfektes Naherholungsgebiet und Outdoorsportplatz ...

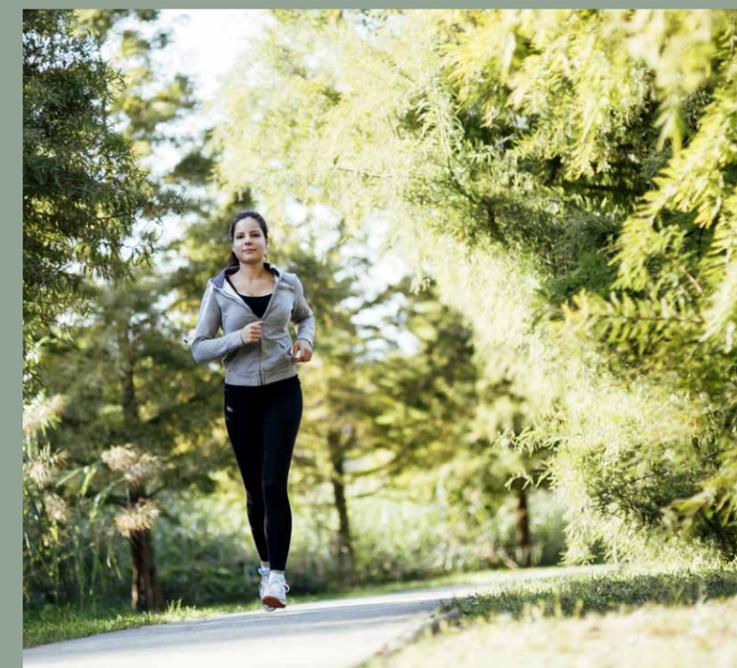
## GEHOBENES KLEINSTADTLIBEN

Die nahezu lückenlose Wiener Infrastruktur und Erreichbarkeit, die vielen guten Schulen im Bezirk, das ruhige und zurückgezogene Leben in Hietzing, viele Sportmöglichkeiten wie Tennisplätze, Lauf- und Radwege, sowie die in der Umgebung angesiedelten Ärzte und Spitäler, ergeben einen idealen Mix für die Bewohner von **BELLAVISTA**.

# UMGEBUNG & AMBIENTE

## DAS GUTE LEBEN NAHE DER NATUR

Raus auf die Terrasse, in den Garten oder aus der Tür und direkt mitten in die Natur: die weitläufigen Erholungsmöglichkeiten an der guten Luft sind nahezu unbegrenzt – ideal für ein Picknick im Grünen oder die vielen Laufstrecken im Lainzer Tiergarten. Oder einfach nur zum Seele baumeln lassen der kleine Spaziergang zwischendurch. Das ist **BELLAVISTA**, das ist Lebensqualität!



# TRAUMHAFTE AUSSICHTEN

---

## MODERN & ZEITGEMÄSS

Modernes Flair und zeitgemäßer Komfort durch hochwertige und ökologische Lösungen mit attraktiven Freiflächen, großflächigen Fensterflächen für traumhafte Aussichten, Holzböden mit Fußbodenheizung, Raumkühlung (im DG), moderne Bäder mit hochwertiger Keramik, Niedrigenergiebauweise, natürlich mit Aufzug und Tiefgarage.

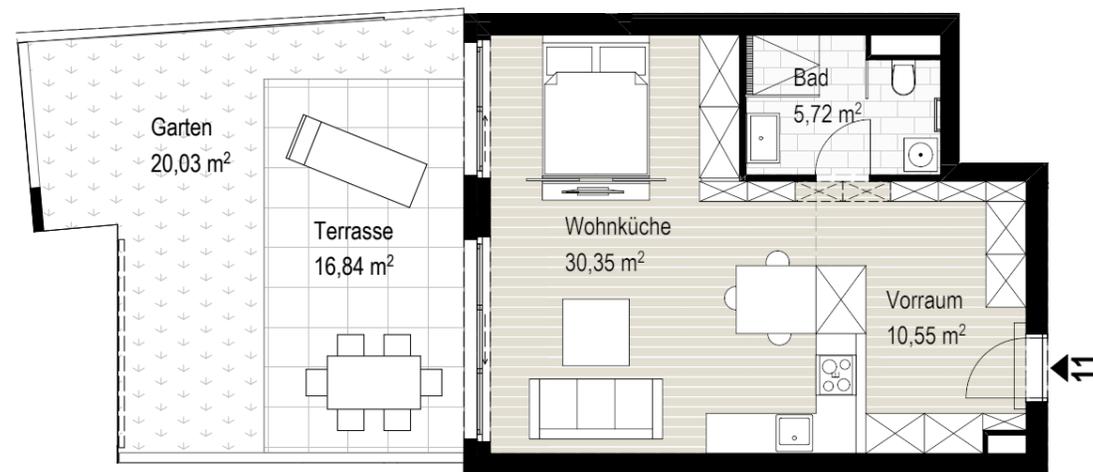
## DIE RICHTIGE WOHLNÖSUNG

Die unterschiedlichen Wohnungstypen reichen von der funktionell geschnittenen Stудиowohnung, über den großzügigen Wohnraum mit Terrasse oder Garten bis hin zum exklusiven Penthouse mit Blick über Wien. Sie haben die Wahl.

# GRUNDRISS BEISPIELE

Top 11 | 46 m<sup>2</sup>

Studio-Wohnung mit Gartenoase



Top 01 | 109 m<sup>2</sup>

Modernes Wohnglück mit Garten



# GRUNDRISS BEISPIELE

## Top 05 | 165 m<sup>2</sup>

Großzügiger Wohnraum mit Terrasse



## Top 20 | 155 m<sup>2</sup>

Exklusives Penthouse mit Blick über Wien





**IM HIMMEL  
ÜBER HIETZING**

---

1993 gegründet, ist CUUBUUS heute einer der Topanbieter für modernste Architekturleistung in Österreich.

Von der Projektentwicklung über die Architekturplanung bis zum Projektmanagement von Neubauten und durchgreifend sanierten Gebäuden. Von der Konzeption bis zur schlüsselfertigen Übergabe.  
Immer ökonomisch und ökologisch.

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



## BELLA 11 VISTA 30

HIETZING

### Kontakt

T +43 664 851 21 33  
[info@bellavista1130.at](mailto:info@bellavista1130.at)  
[www.bellavista1130.at](http://www.bellavista1130.at)