

Heavenly
AM SCHAFBERG



HIMMELMUTTERWEG 23-25

**ELEGANT WOHNEN
MIT AUSSICHT**

CUUBUUS ARCHITECTS & DEVELOPERS





WOHLFÜHLAMBIENTE AM SCHAFBERG

WOHNQUALITÄT AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Mitten in der Natur, mit sensationellem Blick über die Stadt, gleich neben den Weinreben – so lässt es sich leben. Direkt am Schafberg entsteht, aufgeteilt auf 2 Häuser, das Wohnprojekt **HEAVENLY AM SCHAFBERG**.

Der Neubau am **HIMMELMUTTERWEG 23–25** umfasst 11 exklusive Eigentumswohnungen mit jeweils 67 bis 190 m² Wohnfläche. Als Eckgrundstück in einer ruhigen Sackgasse gelegen, findet man hier Entspannung in Grünruhelage. Durch den Wohnungsmix von 2 bis 6 Zimmern werden im **HEAVENLY AM SCHAFBERG** sowohl Singles mit gehobenen Ansprüchen als auch Familien angesprochen. Großzügige Glasfronten sorgen für helle, freundliche Wohnatmosphäre und lichtdurchflutete Räume. Weitläufige Freiflächen (Garten, Balkon oder Terrasse) machen das Projekt zum absoluten Wohntraum.

UNBESCHWERTES LEBENSGEFÜHL DANK GRÜN & NATUR

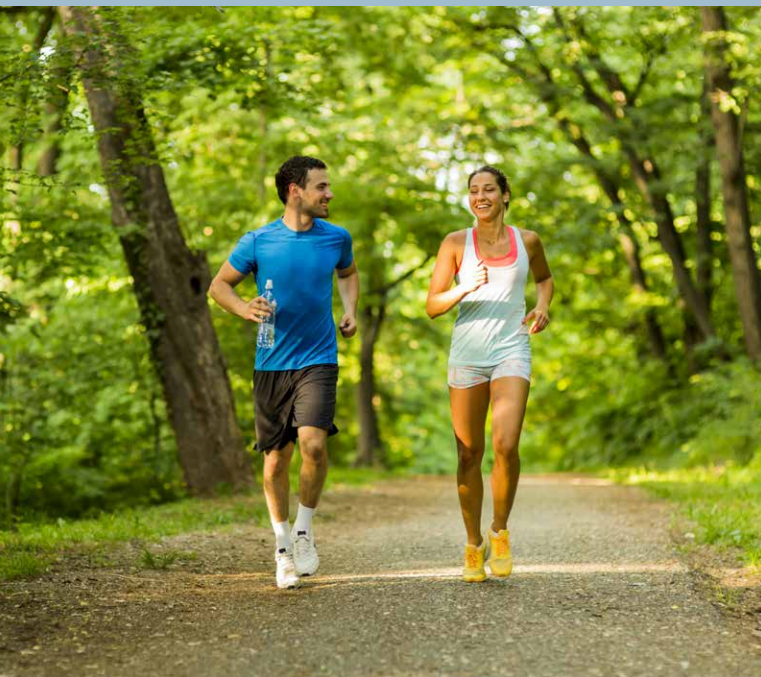
GUTE INFRASTRUKTUR

Ruhesuchende und Genießer werden von **HEAVENLY AM SCHAFBERG** gleichermaßen begeistert sein wie Bewegungshungrige. Die Wohnhausanlage vereint perfekt die Vorzüge von Citynähe und Erholung in der Natur. Der traumhafte Ausblick auf Stadt und Weinberge bietet Entschleunigung und „himmlisches“ Lebensgefühl. Nahversorger und Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung stellen unkomplizierte Versorgung sicher und versprechen Wohn- & Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln rasch und unkompliziert in die Stadt: mit der Straßenbahnlinie 43 in Gehweite ist man in 30 Minuten in der Innenstadt und dank der geplanten U5 in naher Zukunft zudem perfekt ans Wiener U-Bahnnetz angebunden. Auch Schulen und Kindergärten sind schnell zu erreichen. Ärzte und das in Gehweite befindliche Krankenhaus Göttlicher Heiland garantieren beste medizinische Behandlung.







LAGE & UMGEBUNG

ENTSPANNT ODER SPORTLICH

Beim Spaziergang durch die nahegelegenen Weinberge findet man wohlthuende Entspannung abseits vom Großstadttrubel. Erholung bietet auch der wunderschöne Pötzleinsdorfer Schloßpark, nur 15 Gehminuten entfernt. Hier kommen auch Sportbegeisterte auf ihre Kosten – auf 345.000 m² lädt der Park zur



BADEPASS DIREKT VOR DER TÜR

morgentlichen Laufrunde oder zum abendlichen Fitnessparcour ein. Beliebtes Highlight bei Familien und Kindern ist neben den zahlreichen Spielplätzen und der Wasserspielanlage vor allem das parkeigene Tiergehege mit Schafen und Zwergziegen.

Bei Groß & Klein gleichermaßen beliebt ist das Schafbergbad: Vom **HEAVENLY AM SCHAFBERG** in nur wenigen Gehminuten zu erreichen – perfekt für die schnelle Abkühlung oder einen ausgedehnten Badetag mit der ganzen Familie.



AUSSTATTUNG & AMBIENTE

FUNKTIONALITÄT & ELEGANZ

Exklusive Ausstattung wie Holzböden mit Fußbodenheizung und moderne Bäder mit hochwertiger Keramik sorgen für Wohlfühlambiente und zeitgemäßen Komfort. Durchdachte Grundrisse, großzügige Freiflächen und Annehmlichkeiten wie Aufzug und hauseigene Tiefgarage lassen keine Wünsche offen. **HEAVENLY AM SCHAFBERG** verbindet überzeugende Funktionalität mit anspruchsvoller Designsprache.

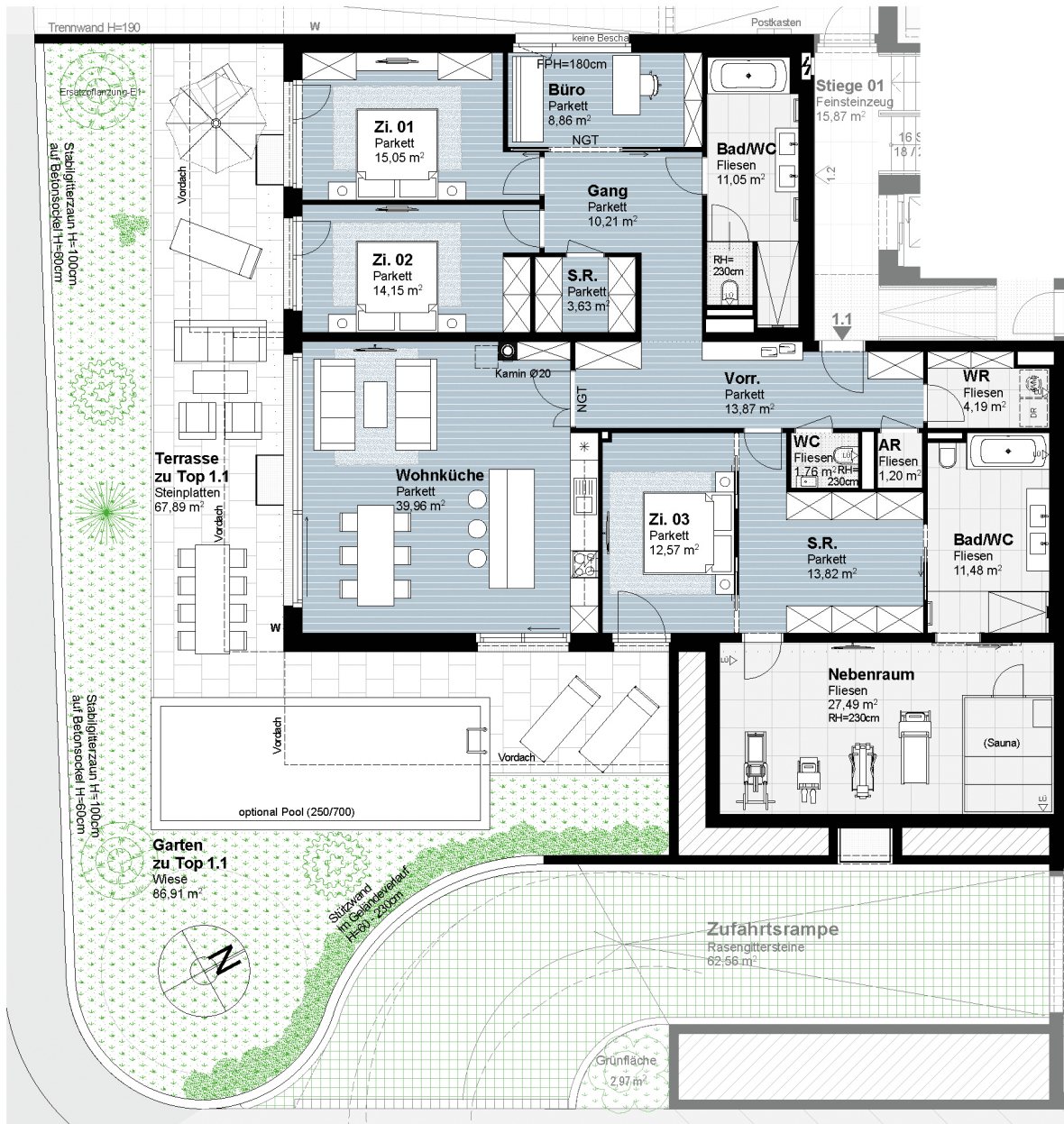
GEBÄUDETECHNOLOGIE MIT NACHHALTIGKEIT

Mit der Niedrigenergiebauweise des Projekts, Tiefenbohrung und der Solaranlage am Dach – somit sind die Bewohner nicht mehr auf fossile Brennstoffe angewiesen – wird bei **HEAVENLY AM SCHAFBERG** nicht nur den Bedürfnissen der Menschen sondern auch der Umwelt Rechnung getragen.

GRUNDRISS BEISPIELE

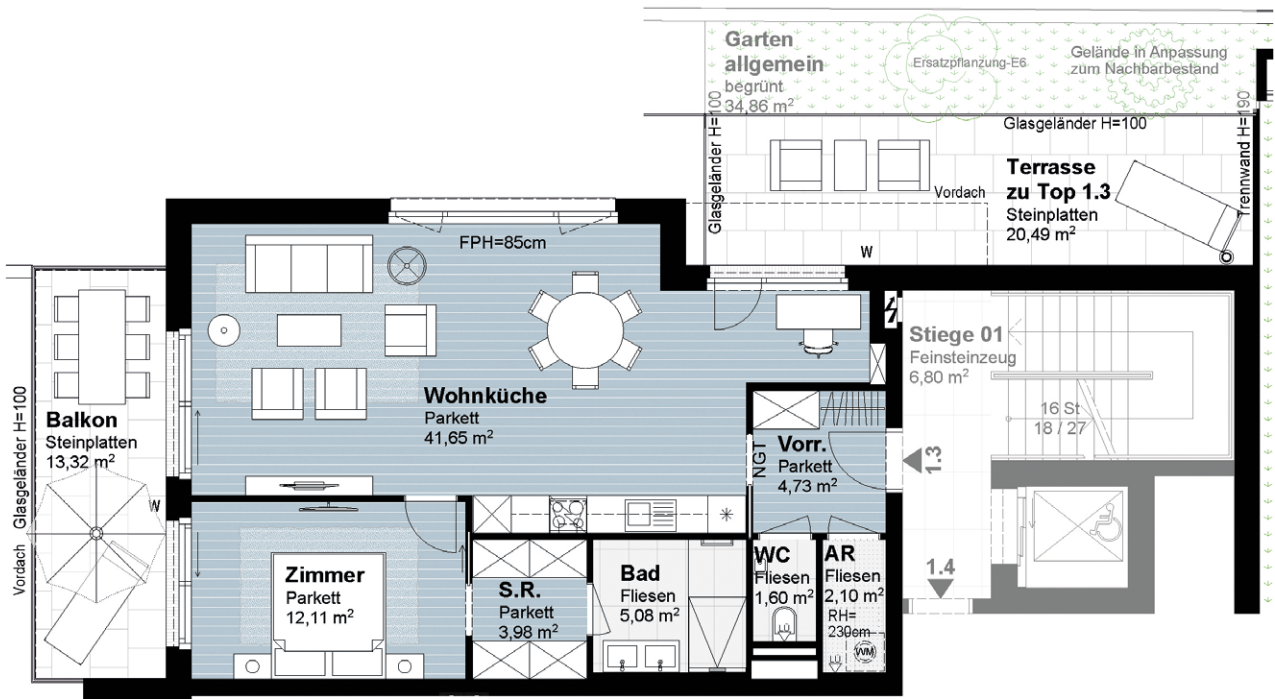
Top 1.1 + 1.2 | 190 m²

Großzügiger Wohnraum mit Garten



Top 1.3 | 71 m²

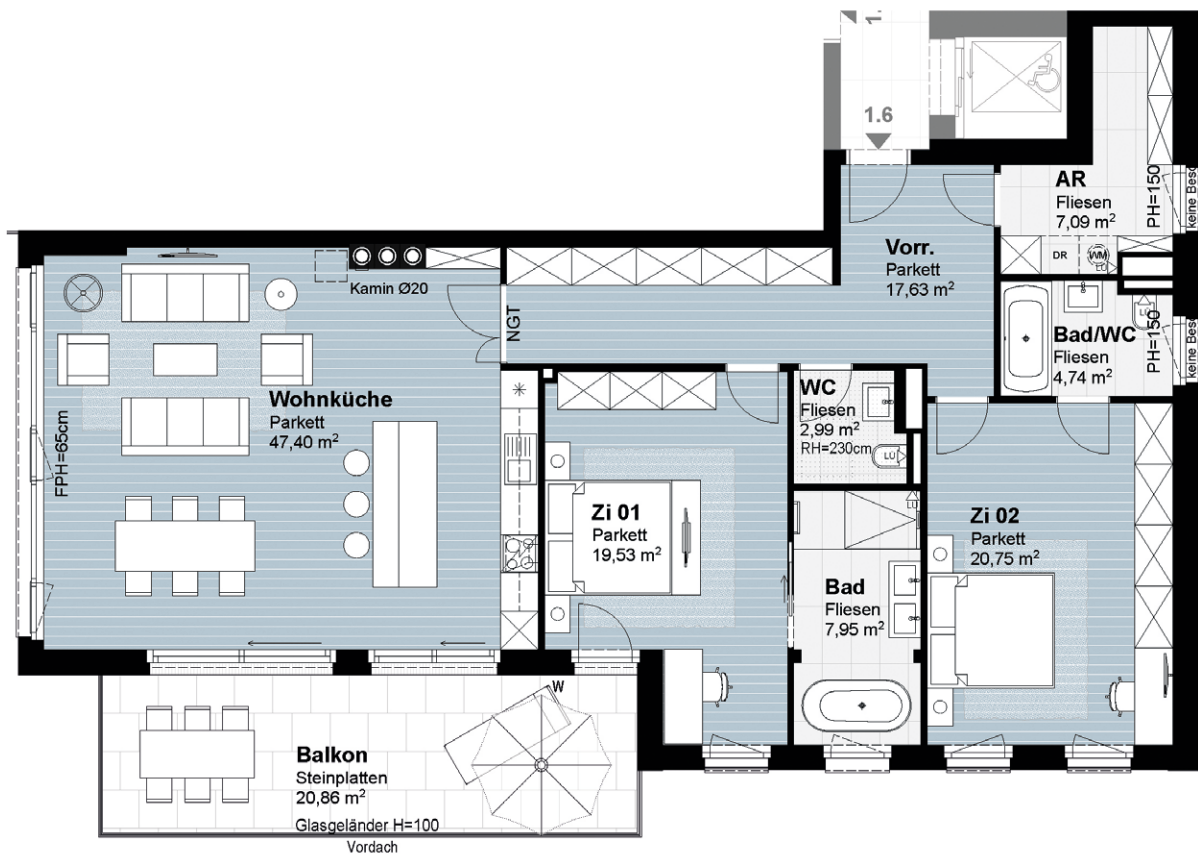
Modernes Wohnkonzept mit Terrasse & Balkon



GRUNDRISS BEISPIELE

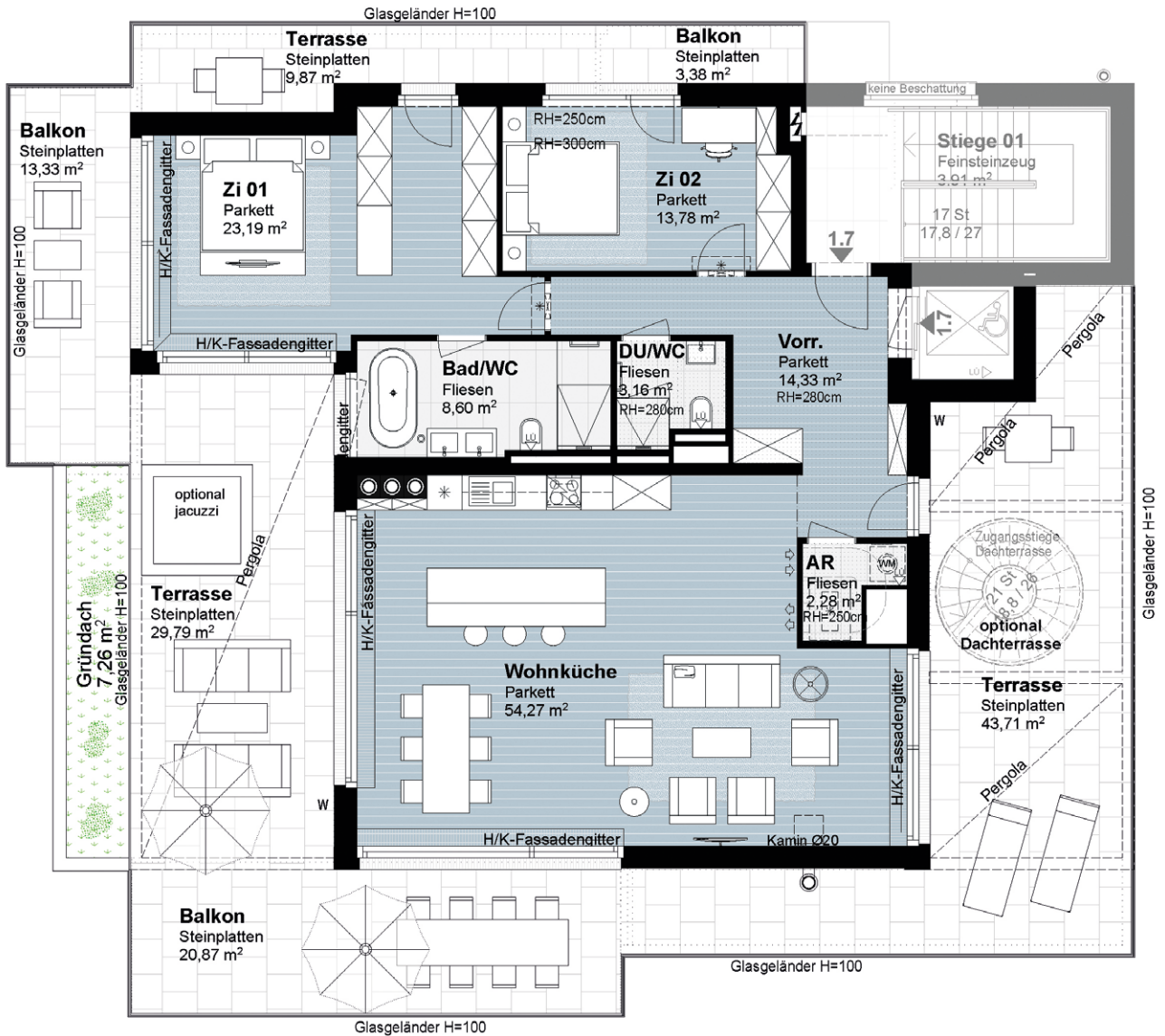
Top 1.6 | 128 m²

Großzügige Wohnküche und Platz für die ganze Familie



Top 1.7 | 120 m²

Dachgeschoß-Traum mit Rundumblick







DEM HIMMEL
SO NAH

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

Von der Projektidee 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



Heavenly
AM SCHAFBERG

Kontakt

T +43 664 851 21 33

info@heavenlyamschafberg.at

www.heavenlyamschafberg.at