DREAM FACTORY®
Wohnen mit Herz

Kienmayergasse 46

1140 Wien

Ein Wohntraum mit besonderem Flair

Juni 2015

Inhalt

03 **Umgebungsbeschreibung**
Machen Sie sich mit der Umgebung vertraut

04 **Umgebungsplan**
Welche Einkaufsmöglichkeiten stehen Ihnen zur Verfügung?

05 **Projektbeschreibung und Kontakt**
Wohnen mit Stil

Umgebungsbeschreibung

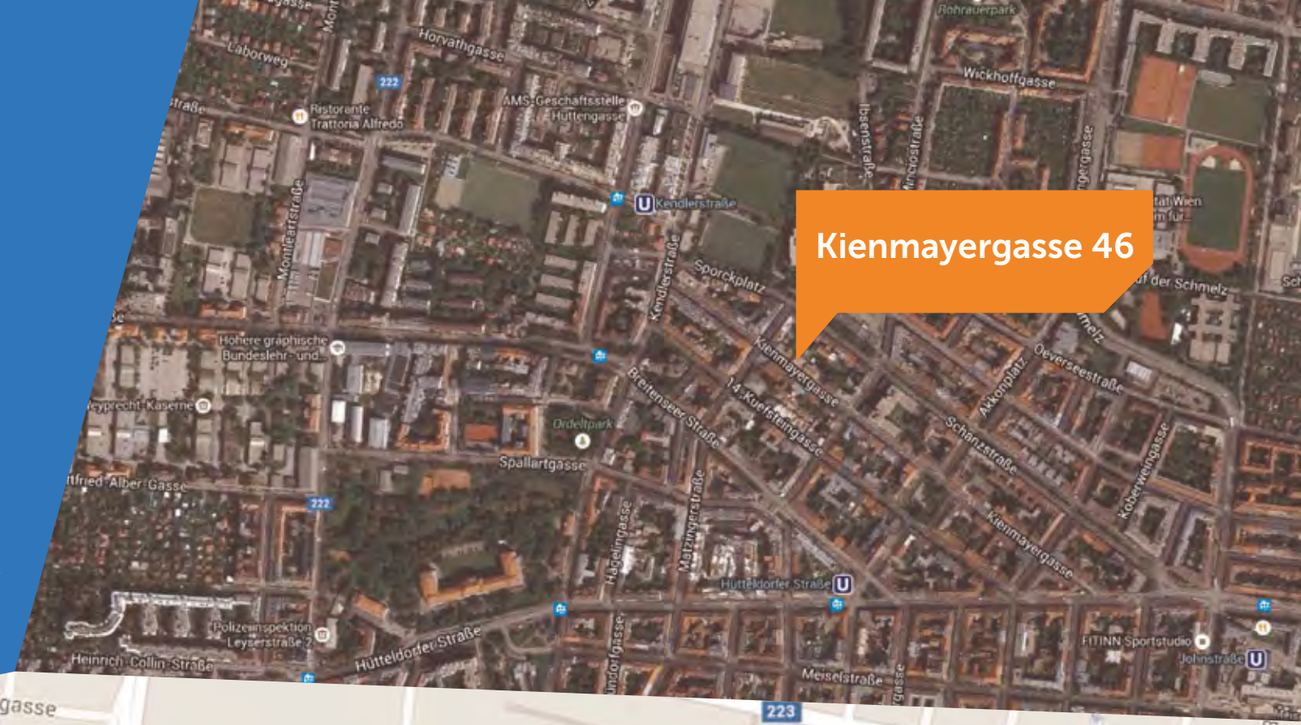
Machen Sie sich mit der Umgebung vertraut.

Wir möchten Ihnen den 14. Wiener Gemeindebezirk, Penzing vorstellen. Dieser Bezirk grenzt im Westen an den Wienerwald und bietet somit Zugang zu einem weitläufigen Areal der Ruhe und Entspannung, sowie sportlicher Aktivität. Zum Bezirk gehört auch der Dehnepark, der mit seinem alten Baumbestand einen besonderen Reiz bietet. Penzing verfügt des Weiteren über einige Juwele des Jugendstils, so zB. die beiden Wagnervillen.

Durch seine Lage im Westen Wiens befindet sich Penzing landschaftlich und klimatisch im Übergangsbereich zwischen den Alpen und dem Wiener Becken. Die in der Nähe gelegenen Steinhofgründe stellen eine weitere Oase der Erholung dar. Man lebt hier also in einem urbanen Umfeld, und ist dennoch in greifbarer Nähe zu stattlichen Grünräumen und Wäldern.

Die Einkaufsmeile Hütteldorfer Straße sowie der Meiselmarkt erfüllen all ihre Einkaufsgelüste. Mit den Lokal Sunny in der Kienmayergasse 2 haben sie das beste Chinesische Restaurant ganz Wiens zu Ihren Füssen, wunderschöner Gastgarten inklusive :-)

Nun liegt es an Ihnen ob Sie Mitglied dieses besonderen Stadtteils, der schönsten Stadt der Welt werden wollen...



U3 Hütteldorfer Strasse	3 Min zu Fuß (300m)
U3 Kendlerstrasse	5 Min zu Fuß (500m)
Hütteldorferstrasse	3 Min zu Fuß (300m)
Sportzentrum Schmelz	7 Min zu Fuß (600m)
H.C. Artmann Park	2 Min zu Fuß (200m)
Merkur	3 Min zu Fuß (300m)
Bäckerei Anker	3 Min zu Fuß (300m)
Kiga Sonnenstrahl	5 Min zu Fuß (500m)
Drogerie Markt	5 Min zu Fuß (500m)
China Rest. Sunny	5 Min zu Fuß (500m)

Projektbeschreibung

Ein stabiles Fundament als Grundlage Ihrer Zukunft.

Als Bauträger entwickeln und errichten wir in zentrumsnahen Top-Lagen Wiens innovativ gestaltete Wohnungen mit dem typischen Dreamfactory Charme und Detailverliebtheit. Das Wohnhaus befindet zentral sich im 1140 Wien, in einer ruhigen Seitengasse.
Unsere Ansprüche an den jeweiligen Standort sind Qualität und Individualität sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit U-Bahn gleich um die Ecke.
Ein hoher Wohlfühlfaktor durch herrliche Grünlagen spielt dabei eine ebenso große Rolle. Bei jeder Wohnanlage führt eine durchdachte, einzigartige Planung zu einer praktischen Raumkonzeption.
Das moderne Design, die schöne Grünruhelage, sowie die Seriosität eines guten und zuverlässigen Bauträgers in Familienbetrieb garantieren eine dauerhafte Wertsicherung und Wertsteigerung Ihrer Immobilie!

Projektdetails

Wohnen mit Stil

Unser Neubauprojekt in der Kienmayergasse 46 umfasst ein Erdgeschoß mit Kellerabteilen und einer Wohnung, vier Ober- und zwei Dachgeschossen, welcher im Sommer 2016 fertig gestellt sein wird.

Die Eigentumsobjekte gliedern sich in Drei- bis Vier- Zimmerwohnungen von ca. 88m² bis 137m² Wohnnutzfläche. Hochwertige und geschmackvolle Ausstattung, Ausführung mit viel Liebe zum Detail: schönes Eichenparkett, moderne Fliesen, Bäder mit Badewanne und bodengleicher Dusche, Doppelwaschbecken mit großem Spiegel etc.

Es werden durchwegs qualitativ hochwertige Markenprodukte verwendet wie z.B. Duravit, Polypex, Laufen, Hansgrohe, Arbonia, Helopal, Fermax, Jung AS Schalterprogramm, DANA Türen, etc.
Das Haus wird überdies mit einem modernen Schindler Aufzug für 8 Personen ausgestattet.

Alle Wohneinheiten in diesem Gebäude sind „durchgesteckt", das bedeutet die Wohnung querlüften zu können und zu jeder Tageszeit den Verlauf der Sonne beobachten zu können.

In der frühen Planungsphase des Wohnprojektes können individuelle Wünsche in der Wohnungs-und Raumgestaltung noch berücksichtigt werden.

Kontakt

Infos und Besichtigungen
0043 664 528 66 30

office@dreamfactory.at
www.dreamfactory.at