

Am 
Wertheimsteinpark



EINZIGARTIG.





hochwertiges wohnen mit garten, balkon oder terrasse

Wenn Sie jetzt an *absolute Grünlage* denken,
liegen Sie vollkommen richtig.

Die *Eleganz* des Wohnens an einem geschichtsträchtigen Ort.

Im Jahr 1835, zu Zeiten des Kaisertums Österreichs, wurde der damalige Privatgarten der heutigen Villa Wertheimstein nach den Plänen des Bauherrn Rudolf von Arthaber angelegt. 1867 erstand der Namensstifter Leopold von Wertheimstein den prachtvollen Park samt der Villa. Von Beruf war er Bankier, Finanzrat und Konsul sowie darüber hinaus ein Vertrauensmann Rothschilds und enger Freund Metternichs. Leopold von Wertheimstein war einer jener Großbürger, die mit Vorliebe in Kunst und Literatur investierten und deren Salons zu der großen kulturellen Blüte der Ringstraßenepoche beitrugen. Zu seinen ständigen Gästen zählten Berühmtheiten wie Liszt, Rubinstein, Brahms, Grillparzer, Ferdinand von Saar sowie auch der Dichter Eduard von Bauernfeld. Wertheimsteins Tochter Franziska vermachte 1908 die historische Villa samt Park der Stadt Wien mit der Auflage, den Park stets als öffentliche Grünfläche zu erhalten.

INDIVIDUELL. *ELEGANT*. WUNSCHGEMÄSS.



Die individuellen Wünsche bei der Planung Ihrer Wohnung, die hervorragende Lage und moderne Architektur machen das Wohnprojekt in der Bauernfeldgasse einzigartig. Entlang des Wertheimsteinparks entstehen 5 Parkvillen mit 75 hochwertigen Wohneinheiten. Wellnesseinrichtungen mit Freibad sind für uns keine Besonderheiten – sondern gelebter Standard.

Die ruhige, aber doch zentrale Lage – unweit der *kulturellen Brennpunkte der Stadt* – erhebt die Wohnungen in den Rang einer *Immobilie der Sonderklasse*.

Die Nobellage Döbling bietet dank der Ruhelage wahre Lebensqualität. Die direkt im Grünen und dennoch sehr zentral gelegenen Wohnungen bestechen mit einer exzellenten Infrastruktur. Eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz wertet die direkt an den Wertheimsteinpark angrenzende urbane Grünlage zusätzlich auf.



wohnimpressionen





Moderne *Eleganz* mitten im Grünen.
Urbane Lebensqualität für höchste Ansprüche.

Die exquisite Villenanlage auf einen Blick.



| A | Parkvilla 1

28 Wohneinheiten
mit ca. 79 m² bis ca. 175 m²

| B | Parkvilla 2

11 Wohneinheiten
mit ca. 59 m² bis ca. 204 m²

| C+D | Parkvilla 3+4

je 10 Wohneinheiten mit
ca. 83 m² bis ca. 171 m²

| E | Parkvilla 5

16 Wohneinheiten mit
ca. 61 m² bis ca. 134 m²

GESAMT: 75 Eigentumswohnungen und 115 Tiefgaragenstellplätze

Willkommen im Grünen.

Was die Villenanlage am Wertheimsteinpark so besonders macht, geht weit über ihren architektonischen Reiz hinaus. Bei der Gestaltung der Wohnungen wird mit besonderem Fingerspitzengefühl darauf geachtet, die Wünsche unserer Kunden auf höchstem Niveau umzusetzen. Ein Gesamtwerk mit exquisiten Gartenwohnungen und traumhaften Terrassen fügt sich in das prachtvolle Grundstück am Park.

Hier fühlt man sich gerne zuhause – Wohnen auf höchstem Niveau.

Einer der schönsten Plätze Wiens. Und das mitten im Grünen und trotzdem urban.

In kürzester Zeit gelangt man – ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto – in das unmittelbar benachbarte Erholungsgebiet Hohe Warte sowie in die Wiener Innenstadt. In wenigen Gehminuten ist die beliebte Döblinger Hauptstraße mit vielfältigen Einkaufsangeboten erreichbar. Der Wienerwald und die Weinberge Grinzings laden zu unzähligen Sport- und Freizeitaktivitäten ein. Attraktive Restaurants und Heurige erfüllen höchste kulinarische Ansprüche. In direkter Nähe sind zudem ausreichend Kindergärten, Schulen und Universitäten vorhanden.



Wahre Qualität zeigt sich erst bei näherer Betrachtung.

Das Interieur.

- Master-Bedroom-Konzept in den größeren Wohnungen
- Riemenparkett in Eiche in allen Wohnräumen
- großformatige Feinsteinzeugbodenplatten und keramische Wandfliesen in den Nassräumen
- Sanitärräume mit hochwertiger Ausstattung
- Balkone, Loggien und Terrassen mit Holzrost oder Kunststeinbelag
- Fußbodenheizung mit Zonenregelung in allen Räumen (Bedienelement im Wohnzimmer), teilweise zusätzlich Unterflurkonvektoren bei großen Glasflächen, Handtuchtrockner in den Bädern
- Dachgeschosswohnungen teilweise klimatisiert (Split-Level-Technik)
- Anschluss an die hauseigene Satellitenanlage sowie Kabel-TV
- elektrisch steuerbare Beschattung der Fensterelemente

Der praktische Wert.

- Fahrrad- und Kinderwagenräume
- großzügiger Kinderspielraum mit Küchenzeile und WC
- 2 Kleinkinderspielplätze im Grünen



Nur das Beste ist gut genug.

- 2 Weinkeller mit persönlichen Weineinlagerungsnischen und allgemeinem Verkostungsbereich
- Wellnessbereich mit Fitnessraum, Dampfbad, Sauna, Infrarotkabine, Ruheraum und Liegeterrasse im Grünen
- Freibad mit Umkleidepavillon
- Parkgarage mit 115 PKW-Stellplätzen



Für Ihre Sicherheit ist gesorgt.

- Videosprechanlage
- Alarmanlagen mit vielseitigen Funktionen: Bewegungsmelder, 2 Schaltbereiche, Sirene, Alarmtaster im größeren Schlafzimmer, Vorrichtungen für etwaige Alarmweiterleitung, Fenster- und Fenstertürkontakte in Erdgeschoss- und teilweise Dachgeschosswohnungen
- Panzerrollläden bei Fenstern und Fenstertüren in den Erdgeschosswohnungen
- geprüfte Sicherheitseingangstüren



Der Umwelt zuliebe.

- Solaranlage: solare Unterstützung der Warmwasseraufbereitung und Heizung mittels Sonnenkollektoren
- Freibad: solare Warmwasseraufbereitung mittels Sonnenkollektoren
- Fassade: mineralische Wärmedämmung
- Heizung: Fernwärme



absolut unverzichtbar



RBM Wohnbau Ges.m.b.H.
Wiedner Hauptstraße 94, A-1050 Wien
Tel.: +43 1 546 46-2540
Fax: +43 1 546 46-2357
E-Mail: rbm@raibau.at
Homepage: www.wertheimsteinpark.at

Architekt:

atelier 4 architects
Windmühlgasse 26, A-1060 Wien
Tel.: +43 1 587 21 15
Fax: +43 1 587 21 15-44
E-Mail: office@at4.at
Homepage: www.atelier4-architects.at

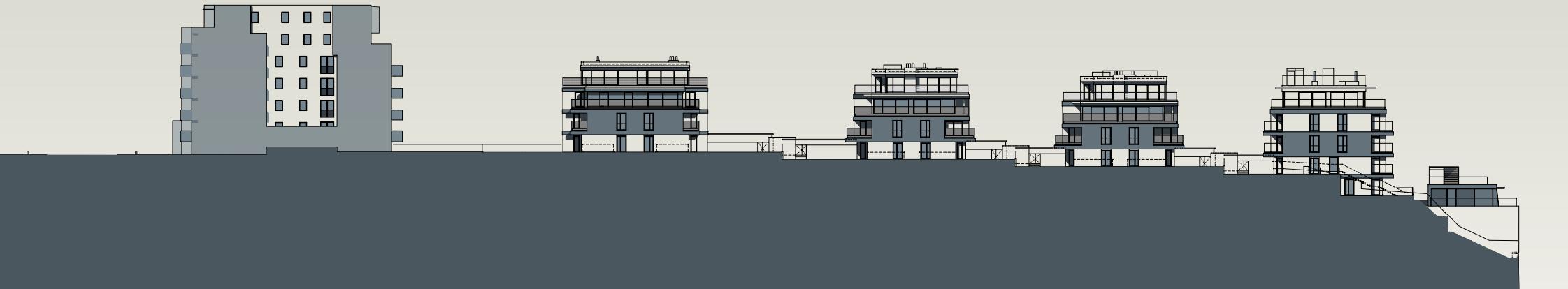
Finanzierung:

Die passende Finanzierung für Ihren Wohntraum gibt es bei der Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m.b.H. Wir beraten Sie gerne:
Tel.: +43 1 546 46-2502
Fax: +43 1 546 46-2357
Homepage: www.bausparen.at

Nähere Informationen unter **+43 1 546 46-2540** oder **www.wertheimsteinpark.at**

Bauträger der Parkvillen „Am Wertheimsteinpark“ ist die RBM Wohnbau Ges.m.b.H., die im 100%igen Eigentum der Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m. b. H. steht.

wissenswertes



RBM Wohnbau Ges.m.b.H., Wiedner Hauptstraße 94, A-1050 Wien, Tel.: 01/546 46-2540, Fax: 01/546 46-2357, E-Mail: rbm@raibau.at, www.wertheimsteinpark.at