

WIEN 14  
LEYSERSTRASSE



## WOHNTRÄUME WERDEN WOHNTRÄUME

**Wenn der Rückzugsort am Puls des Geschehens liegt,  
aber ebenso unweit vom erholungsspendenden Grün.**

Wer zentral mit bester Infrastruktur wohnen will – aber gleichzeitig auch in der Natur zuhause sein will – möchte nicht zu viel. In Penzing werden all diese Vorstellungen in freifinanzierter Wohnbauform erfüllt. 80 Wohnungen entstehen hier an der Ecke Leyserstraße / Hütteldorferstraße. Das Wohnprojekt „Steinterrassen“ liegt nur wenige Gehminuten von öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt, bestens umsorgt von Einkaufsmöglichkeiten und unweit des Wienerwaldes.



## OPTIMALE GRUNDRISSE; INTELLIGENTE RAUMAUSNUTZUNG

**Weniger ist eben einfach mehr.**

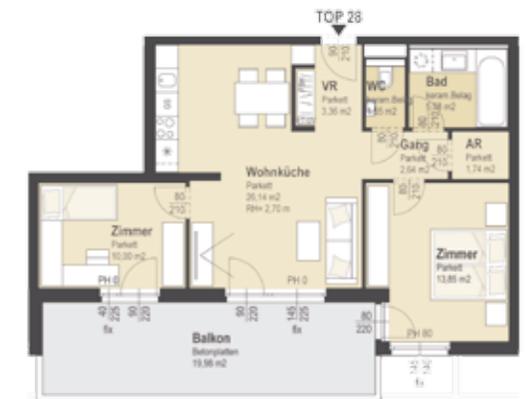
- + Optimierte Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen mit großzügigen Freiflächen
- + Verschiedene Größenordnungen, von 48 m<sup>2</sup> bis 78 m<sup>2</sup>
- + Jedes Top verfügt über Loggia, Balkon oder Dachterrasse
- + Umfangreiche Ausstattung samt eingerichteter Küche
- + Fußbodenheizung, Holzböden, Sonnenschutz, uvm.
- + Als Vorsorgewohnung, Anlageobjekt oder Eigenheim



Wohnnutzfläche 48,5 m<sup>2</sup>  
Balkon 9,85 m<sup>2</sup>



Wohnnutzfläche 68,1 m<sup>2</sup>  
Balkon 12,74 m<sup>2</sup>



Wohnnutzfläche 64,3 m<sup>2</sup>  
Balkon 19,96 m<sup>2</sup>

# LEBENSRAUM MIT QUALITÄTSPRÜNG

Vom Wohnraum kann nur dann die Rede sein, wenn ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten ebenso in greifbarer Nähe ist, wie Grundversorgung und Bildungseinrichtungen. Die Wohnungen werden diesen Ansprüchen gerecht. Beste Verkehrsanbindungen bringen einen rasch durch den Alltag. Wer aber einfach entspannen will, erfreut sich an der Nähe zum Wienerwald.

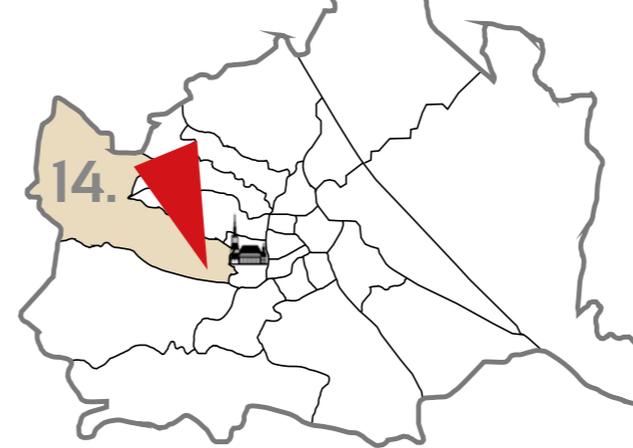
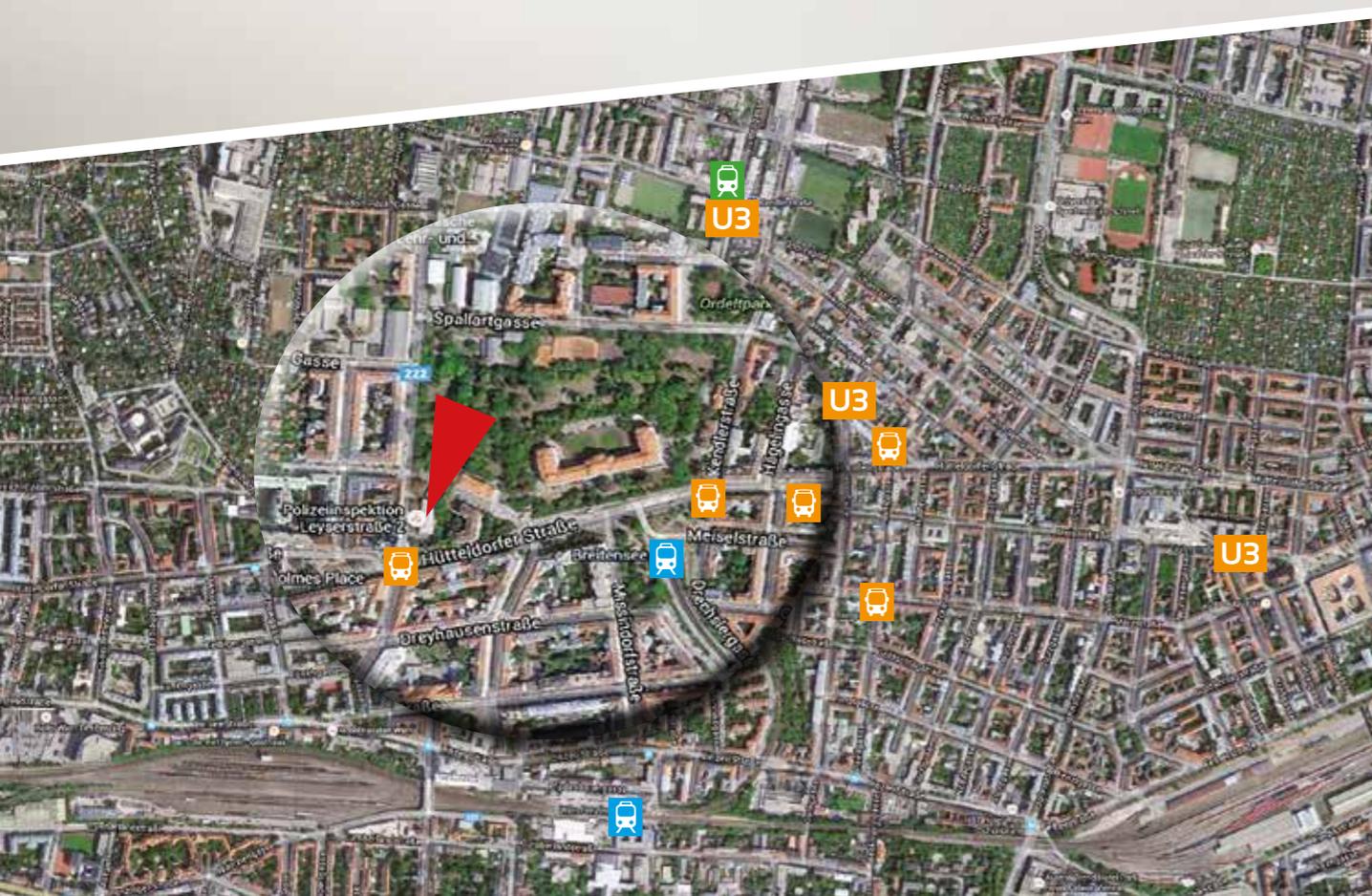
## Zuhause ist ein Gefühl

Alle Wohnungen sind freundlich, hell, modern sowie hochwertig ausgestattet, mit Loggia, Balkon oder Dachterrasse. Wohlfühlatmosphäre inklusive.

## Die eigene Komfortzone

Man gewöhnt sich gerne daran, alles Brauchbare in unmittelbarer Nähe zu finden, vom Supermarkt bis hin zum Lieblingswirtshaus. Penzing ist jung, lebhaft, modern – der Großteil der Bevölkerung ist zwischen 25 und 65 Jahre alt. Aus diesem Grund finden sich im Bezirk unzählige Freizeitmöglichkeiten von Kino bis Golf, bis hin zu Kunst und Kultur.





## IN KATZENSPRÜNGEN DURCH DIE STADT

Die wichtigsten Nahversorger liegen nur wenige Meter im Umfeld der „Steinterrassen“. Wer kulinarisch das breite Angebot schätzt, kommt auch hier im nahen Umkreis voll auf seine Kosten. Für die Kleinsten sind die Wege ebenso kurz, mehrere Kinderbetreuungseinrichtungen sowie diverse Schulen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Und alles was sich zu Fuß nicht erledigen lässt, erreicht man problemlos mit der nahegelegenen U3, per Bus, Straßenbahn oder Bahn.

### Öffentliche Verkehrsmittel

-  + U3 Hütteldorferstraße in 600 m
-  + U4 Braunschweigasse 1.000 m
-  + Bus 51A Haltestelle Leysersstraße
-  + Straßenbahn Linie 49 Haltestelle vor der Haustüre
-  + S45 Lokalbahnhof Breitensee 300 m

### Einkaufen in der Nähe

- + mehrere Super- und Drogeriemärkte
- + Bäcker und Metzger
- + Banken und Post
- + Tankstellen und Trafiken

### Kindergärten / Schulen / Ärzte:

- + zahlreiche Einrichtungen wie Kindergärten, Volksschulen, Mittelschulen, HTL, etc. in wenigen Minuten erreichbar



Beratung und Verkauf:

**consulting  
company**

**Immobilien und Projekt-  
management GmbH**  
Bahnhofplatz 2,  
A-4600 Wels  
+43 7242 / 9396 7770

[www.consulting-company.at](http://www.consulting-company.at)

Architektur:

**be  
we  
em<sup>p</sup>**

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

Rechtsberatung:

**Hofer | Humer**  
RECHTSANWÄLTE

[www.hofer-humer.at](http://www.hofer-humer.at)

Steuerberatung:

**HWT**  
Hochhold-Weninger-Treuhand  
Steuerberatung GmbH

[www.hochhold.co.at](http://www.hochhold.co.at)

Finanzierung:

**Oberbank**  
3 Banken Gruppe  
Wels

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

