

# LUXURY

MEHR VOM WOHNEN



LUXURY.AT

# NEUER GLANZ FÜR MEIN LEBEN

Moderner Luxus – das bedeutet Eingehen auf aktuelle Wohnbedürfnisse, ökologische und soziale Werte, durchdachte Mobilität und Nahversorgung. All das wird das Viertel am Areal des Neuen Landgut verbinden.

LAXURY wird davon ein Teil sein. Mit seiner Mischung aus Wohnung und Büro nimmt man hier den Grundgedanken moderner Stadtentwicklung auf: Vielfalt mit Mehrwert. Im Fokus von LAXURY stehen 80 moderne, klug geschnittene Eigentumswohnungen mit einer Größe von ca. 30 m<sup>2</sup> bis ca. 171 m<sup>2</sup> mit 1 - 4 Zimmer. Ein Supermarkt im Nachbargebäude deckt darüber hinaus die täglichen Bedürfnisse, Büroflächen sind im Erdgeschoss zu finden. Oberirdisch muss man keinen Platz an den fahrbaren Untersatz abgeben, der findet bequem Platz auf einem der 120 Tiefgaragenstellplätze, zusätzlich stehen Fahrradabstellplätze zur Verfügung. Sämtliche Wohnungen verfügen über Freiflächen, teilweise in den begrünten Innenhof, in Form von Loggia, Balkon oder Terrasse, die Maisonette-Wohnungen über Gärten. Das Viertel selbst beherbergt ca. 10.000 Quadratmeter Grünfläche, die zum Verweilen und zu guter Nachbarschaft einladen und wird durch die hochwertige Gastronomie in der revitalisierten Gösserhalle abgerundet.

- 80 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- ca. 30 m<sup>2</sup> bis ca. 171 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 1-4 Zimmer
- Balkon, Loggia, Terrasse oder Eigengarten
- 120 Tiefgaragenplätze
- Fahrradraum
- geplante Fertigstellung 2025



# DAS NEUE SZENE-VIERTEL IN ZE(H)NTRALER LAGE

Ein Spaziergang im Grünen, ein spannender Theaterabend, ein Bummel am Naschmarkt – oder auch ein Ausflug in die weite Welt – fern scheint hier nichts. Zu historischen Sehenswürdigkeiten wie Schloss Belvedere oder Karlskirche gesellt sich die moderne Architektur des neuen Büro- und Freizeitviertels Quartier Belvedere. In Sachen Mobilität

bleiben keine Wünsche offen: mit U1 und Hauptbahnhof stehen Wien und die Welt offen, im Viertel selbst wird auf kurze Wege und neue Radwege Wert gelegt, die das Neue Landgut mit der Umgebung verbinden. Heißen Sommer begegnet man mit reichlich Grün und Bäumen, verbesserter Regenwasserversickerung und Klima-Monitoring.

## ZU FUSS ERREICHBAR

- ✓ Schloss Belvedere
- ✓ Wiener Hauptbahnhof
- ✓ Bildungscampus
- ✓ Amalienbad
- ✓ Botanischer Garten
- ✓ Palais Schönburg
- ✓ Columbus Center
- ✓ Helmut-Zilk-Park
- ✓ The Icon Vienna
- ✓ Karlskirche
- ✓ Schweizer Garten
- ✓ Theater Akzent



## MIT DEM RAD, DEN ÖFFIS ODER DEM AUTO



12 Min.

Stephansplatz



16 Min.

Therme Oberlaa



6 Min.

Gösserhalle



10 Min.

Naschmarkt



20 Min.

Flughafen



16 Min.

Prater

# ALLTAG NEU DEFINIERT

Familie, Freizeit, Sport und Beruf im täglichen Leben zu vereinen, ist oft herausfordernd. Das Zuhause übernimmt dabei eine entscheidende Rolle und hat großen Einfluss darauf, ob ein gesundes Gleichgewicht von Arbeit und Privatleben gelingen kann – LAXURY macht vor wie.

## VIelfältiger AusGleich

LAXURY liegt inmitten einer aufstrebenden Gegend, die zweifelsohne als vielseitig bezeichnet werden kann. So bieten die angrenzenden Parks viel Platz, die Sonne zu genießen oder mit dem Rad die Umgebung zu erkunden. Mit dem Böhmischem Prater, der Therme Wien und dem Kurpark Oberlaa befinden sich viele Highlights des 10. Bezirks in der unmittelbaren Umgebung. Und durch die Nähe zum 4. Bezirk und der Wiener Innenstadt, lassen sich stets neue und spannende kulinarische Eindrücke in Restaurants und Bars erleben – für Abwechslung ist also gesorgt.

## EGAL OB HOME- ODER OFFICE

Flexibilität ist längst fest in der Arbeitswelt verankert. Diesem Konzept folgt auch LAXURY und bietet den passenden Wohnraum für jene, die eine ideale Verkehrsanbindung zu ihrer Arbeitsstätte benötigen und in unmittelbarer Nähe eine Vielzahl öffentlicher Verkehrsmittel und das Wiener Straßennetz vorfinden. Aber auch Menschen, für die Home Office Alltag ist, werden sich in ihrem Arbeitsplatz im LAXURY wohlfühlen. Durch die Freifläche, über die jede der 80 Wohnungen verfügt und den angrenzenden Walter-Kuhn-Park werden auch kurze Pausen zur echten Erholung.



# AUF DIE INNEREN WERTE KOMMT ES AN

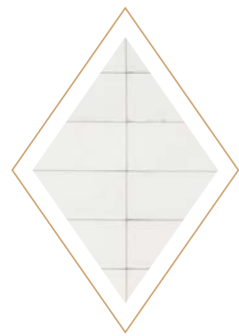
Unser Zuhause gestaltet unseren Alltag – es ist jener Rückzugsort, an dem wir nach einem langen Arbeitstag unsere innere Batterie wieder aufladen. An dem wir mit Freunden und Familie zusammenkommen. Deshalb lässt LAXURY in Sachen Ausstattung keine Wünsche offen.

Offen geschnittene Grundrisse laden zur Geselligkeit ein, edle Naturholzböden mit langen Dielen verleihen dem Raum zusätzliche Großzügigkeit. Das Smart-Home System steuert das Zuhause auf Knopfdruck: Licht, Jalousie bis hin zur Heizung und Kühlung lassen sich hier koordinieren. Im Bad stehen gleich drei Ausstattungslinien mit unter-

schiedlichem Feinsteinzeug zur Auswahl: Der handgefertigte Charme von Marrazzis „Rice“, die unvergängliche Schönheit von Florims „Timeless“-Kollektion und die naturbelassene Anmutung der Serie „Pietre di Sardengna“ von Casalgrande Padana. Je nach Ausstattungslinie variieren auch Materialien und Farbe von Armatur, WC, Drückerplatte und Sprossenheizkörper.

## WÄHLEN SIE IM BAD AUS DREI AUSSTATTUNGSLINIEN

Modern



Zeitlos



Klassisch



## WÄHLEN SIE IM WOHNBEREICH AUS VIER PARKETTböDEN

Weitzer Parkett Diele  
1400 Eiche Pure



Weitzer Parkett Diele  
1400 Eiche Lebhaft



Weitzer Parkett Diele  
1800 Eiche Nussbaum



Weitzer Parkett Diele  
1800 Eiche kerngeräuchert



LAXURY bietet vielfältige Grundrisse, hochwertige Ausstattung und private Freiflächen zum Wohlfühlen.



### AUF EINEN BLICK

- ✓ Alle Wohnungen mit Freiflächen (Balkon, Loggia oder Terrasse)
- ✓ Townhouses mit Eigengarten

- ✓ Photovoltaik-Module am Dach
- ✓ Heizung und Temperierung durch Bauteilaktivierung
- ✓ Anbindung an das Fernwärmenetz

- ✓ Smart-Home-System
- ✓ Elektrisch gesteuerter Sonnenschutz
- ✓ Fahrradraum



30-171 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



1-4

Zimmer



8

Townhouses



8-135 m<sup>2</sup>

Freiflächen



120

Stellplätze



21,3 / 0,75

HWB / fGEE

# LAXURY

MEHR VOM WOHNEN

Laxenburger Straße 2, 1100 Wien

## KONTAKT

LandGut Wohnbau Errichtungs GmbH  
ein Unternehmen der S+B Gruppe AG  
Löwengasse 47, 1030 Wien  
Tel.: +43/1/713 06 50-0  
E-Mail: [info@laxury.at](mailto:info@laxury.at)

**HWB 21,3 kWh/m<sup>2</sup>a | fGEE 0,75**

## IMPRESSUM

Haftungsausschluss: Dieser Folder ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. In dieser Unterlage finden Sie unverbindliche Grundrisse, Ansichten und Visualisierungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Darstellungen, Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Visualisierungen: © Office Le Nomad, © Squarebytes. Fotos: © Shutterstock. Design: ADConsult – [www.adconsult.at](http://www.adconsult.at). Stand September 2023

LAXURY.AT