

Raiffeisen
WohnBau



QUALITY LIVING IM IDYLLISCHEN NUSSDORF.

GREINERGASSE 19

1190 WIEN



25 moderne Eigentumswohnungen ¹⁹

Eigengärten, Balkone, Terrassen

Exklusive Lage in Nussdorf



Ihr Bauträger für Quality
Living. Raiffeisen WohnBau
ist eine Marke der
Raiffeisen-Leasing GmbH.
www.raiffeisen-wohnbau.at



QR-Code

Scannen Sie den QR-Code mit
Ihrem Smartphone und genießen
Sie das interaktive 3D-Modell
des Wohnprojekts.



Symbolbild – Änderungen vorbehalten



Hier spielt das Leben: persönlich und weltoffen

Im wunderschönen Nussdorf im 19. Bezirk versprechen 25 Eigentumswohnungen moderne Lebensräume für Singles, Paare und Familien. Verschiedene Wohnungstypologien schaffen einen vielfältigen Wohnungsmix und verbinden das Gebäude zu einem einzigartigen Ganzen. Die durchdachten Raumstrukturen erzeugen eine außergewöhnliche Dimension von Individualisierung und Raummaximierung. Einzig eine Entscheidung muss man fällen, wenn man die Vielzahl an spannenden Grundrissen der urbanen Wohnungen anschaut: Träumen Sie vom Penthouse mit Dachterrasse oder soll es doch lieber ein Apartment mit eigenem Garten sein? Wie auch immer Sie sich entscheiden, im wegweisenden Wohnprojekt in der Greinergasse 19 wohnen Sie genau richtig!

HIGHLIGHTS

25 Eigentumswohnungen

Wohnungsgrößen von 46 bis 118 m²

Attraktiver Mix aus 2-, 3- und 4-Zimmereinheiten

Eigengärten, Balkone, Terrassen

Attraktive Gartenflächen auf 3 Geschoßen

Zukunftssicheres Wohnungseigentum

Hauseigene Tiefgarage mit 17 Stellplätzen

Betreuter Spielplatz der Wiener Kinderfreunde in nächster Nähe



Symbolbild – Änderungen vorbehalten

Viel Raum für Wohnideen und gemütliche Rückzugsorte

Klare Linien, Offenheit und Helligkeit prägen die exklusiven Eigentumswohnungen und versprechen puren Wohngenuss auf allen Ebenen. Eichenböden und eine stilvolle Markensanitärausstattung in den Bädern schaffen ein modernes Wohlfühlambiente. Für konstant angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit sorgt eine energieeffiziente, mittels Luft-Wärme-Pumpe betriebene Fußbodenheizung und -kühlung. Dank attraktiver Eigengärten, Balkone und Terrassen bieten alle Wohneinheiten ein zweites Wohnzimmer im Freien, in welchem sich das Leben in vollen Zügen genießen lässt. Die Gartenwohnungen erstrecken sich über 3 verschiedene Ebenen und versprechen maximale Individualität und Privatsphäre.



RUNDUM FÜR SIE GEMACHT

Eichenparkettböden

Fußbodenheizung und -kühlung

Zukunftsorientierte, umweltbewusste Luft-Wärme-Pumpe

Home-Delivery-Space

Vorbereitung für E-Ladestationen

Ebenerdige Tiefgarage

Barrierefreier Eingang

HWB: 43,22 kWh/m²a

EG | Top 7

4 Zimmer

Wohnfläche ca. 97 m²

Balkon ca. 11 m²

Terrasse ca. 31 m²

Garten ca. 115 m²
EG
Top 7

1. OG
Top 11

1. OG | Top 11

2 Zimmer

Wohnfläche ca. 51 m²

Balkon ca. 14 m²
DG
Top 23

DG | Top 23

2 Zimmer

Wohnfläche ca. 67 m²

Terrasse ca. 43 m²



Distanzen

ZU FUSS

Stadtwanderweg 1 → 5 Min.
 Bahnhof Wien Nussdorf → 5 Min.
 Einkaufszentrum Q19 → 6 Min.
 Linie D → 3 Min.

MIT DEM FAHRRAD

Heiligenstädter Park → 6 Min.
 Döblinger Bad → 8 Min.
 Donauinsel → 9 Min.

ÖFFENTLICH

Heiligenstadt S+U → 10 Min.
 Spittelau S+U → 15 Min.
 Schwedenplatz → 21 Min.

Kunst & Wohnen

Neben Quality Living, das für besonders hohe Wohn- und Lebensqualität steht, punkten die Wohnbauprojekte der Raiffeisen WohnBau mit zeitgenössischen Kunstakzenten.

Jedes der Kunstwerke ist eine Sonderanfertigung eines von einer Jury ausgewählten Künstlers, das im Einklang mit dem Gebäude, seiner Form, der unmittelbaren Umgebung und deren Geschichte steht. Die Installationen, vorrangig im Eingangsbereich des jeweiligen Gebäudes, verleihen dem Wohnbauprojekt unter der Maxime „Kunst und Wohnen“ Individualität und Exklusivität.

Ein künstlerischer Dialog zwischen dem privaten und dem öffentlichen Raum wird geschaffen, und Bewohner wie Besucher werden gleichermaßen willkommen geheißen.



Mit dem Quality Living Siegel zeichnet Raiffeisen WohnBau Projekte aus, die durch ihre hervorragende Lage, ihre praktische Verkehrsanbindung, intakte Infrastruktur, hochwertige Ausstattung und Bauqualität überzeugen.

Somit steht Quality Living für Wohnbauten mit besonders hoher Wohn- und Lebensqualität.



Wohnen in Nussdorf: urban, familiär & lebenswert

Der 19. Bezirk bietet ein Leben voller Abwechslung: von den Wiener Hausbergen zu ausgezeichneten Heurigen, vom charmanten Cottage-Flair zum lebendigen Treiben der Metropole. Im begehrten Bezirksteil Nussdorf werden die vielseitigsten Momente erlebbar.

Einfach mal eine Runde bummeln – das Einkaufs-quartier Döbling, kurz Q19, befindet sich nur wenige Schritte entfernt und punktet mit seiner Vielfalt an Shops und Services sowie ansprechender Architektur. In fußläufiger Nachbarschaft des Quality-Living-Projekts befindet sich auch sonst alles, was Sie zum Leben brauchen: Banken, Apotheken, Supermärkte und vieles mehr.

Nördlich von Nussdorf erhebt sich der Nussberg, der wohl beste Weingarten der Stadt. Hier finden Sie eine ausgezeichnete Auswahl an traditionellen Wiener Heurigen. Über den Stadtwanderweg 1 gelangen Sie über die Sulzwiese auf den Kahlenberg mit der Stefaniegasse, von der Sie eine herrliche Aussicht über Wien genießen können.

