



20 22

Castello Alba

Breitenfurter Straße 569 | 1230 Wien

Projekt	4
Ausstattung	7
Haus	10
Lage	14
Kontakt	18



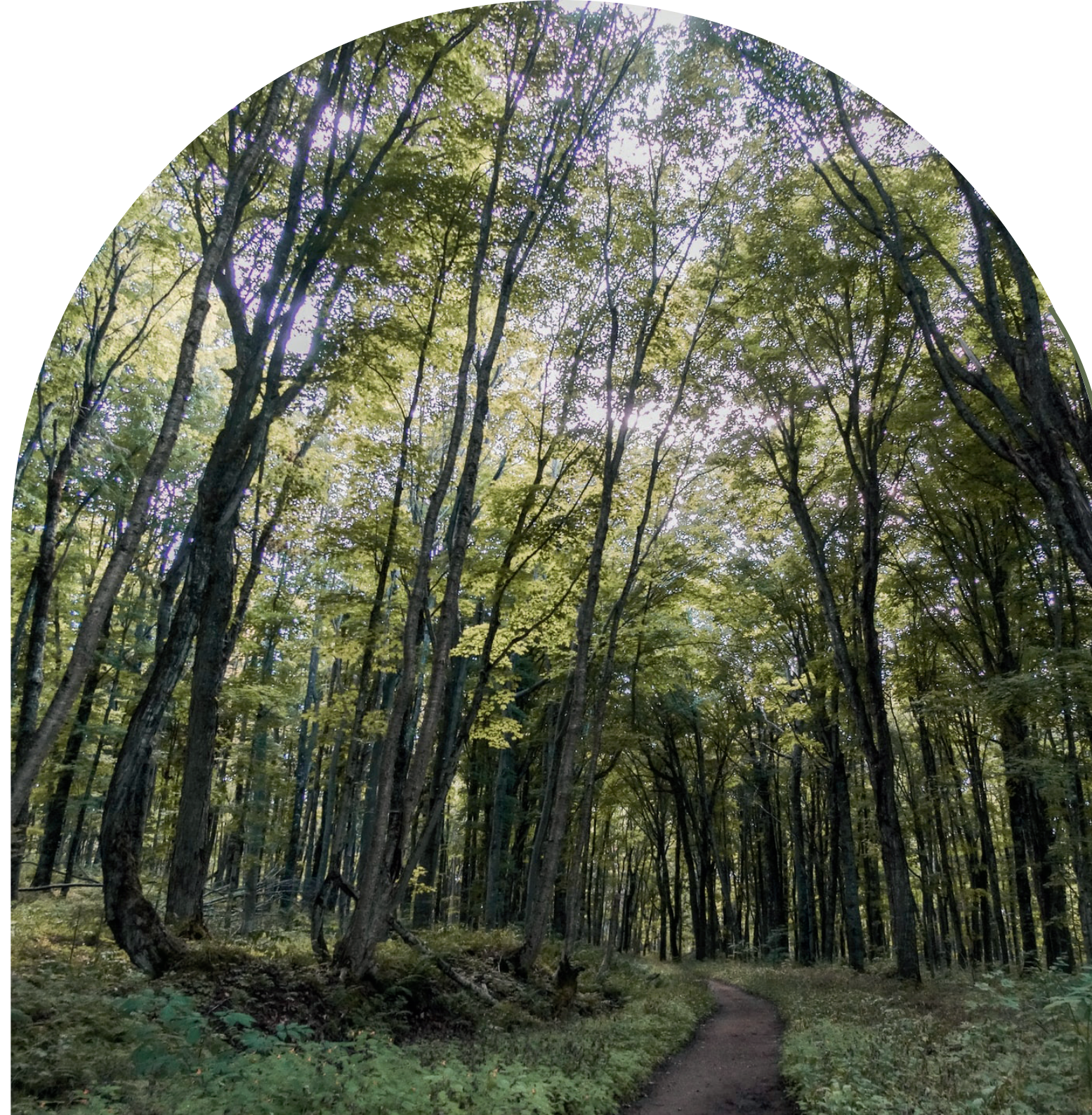
Inhalt

Das Projekt

Grüner Wohnen

Grüne Wiesen, plätschernde Bäche und naturbelassene Wälder: der Wienerwald ist ein wahrliches Naturidyll.

Gelegen am Stadtrand von Wien umgeben von weißen Kalkklippen des südlichen Wienerwalds entsteht unser hochwertiges Wohnbauprojekt „Castello Alba“, die weiße Burg. Hier schaffen wir neuen Lebensraum, der urbanes Leben mit naturnahem Wohnen optimal vereint.



Stadtflair am Waldrand

Der Wienerwald ist DAS Naherholungsgebiet der Wienerinnen und Wiener. Als UNESCO-Biosphärenpark bietet er außerdem Lebensraum für zahlreiche heimische Tier- und Pflanzenarten. Auch „Die grüne Lunge Wiens“ genannt, schmiegt sich der Wienerwald um das westliche Wien und reicht von Klosterneuburg bis Baden.

In Kalksburg, dem westlichsten Teil des 23. Wiener Gemeindebezirks, wird Castello Alba errichtet. Kalksburg liegt direkt vor den Toren dieses Walderholungsgebiets und ist der ideale Lebensraum für Familien und Menschen, die gerne im Grünen wohnen und trotzdem nicht auf die Vorzüge des Großstadtlebens verzichten möchten.



Ausstattung

Stilvolles Wohnambiente

Die beiden Wohneinheiten mit je 152 m² Fläche erstrecken sich jeweils über Erd-, Ober- und Dachgeschoss, die über eine Treppe miteinander verbunden sind. Alle Ebenen verfügen über Zugang zu den Freiflächen: sei zu Terrasse und Eigengarten im Erdgeschoss, zum Balkon im Obergeschoss oder zur großzügigen Freiflächen mit Grünblick im Dachgeschoss.

Zudem verfügt jede Einheit über ein eigenes Kellergeschoß, wo neben dem Technikraum auch reichlich Stauraum und Platz für ein großzügiges Home Office vorhanden ist.

Bei der Innenausstattung werden ausschließlich hochwertige Materialien eingesetzt. Marken- Eichenparkett wird in allen Wohnräumen verlegt, großflächige Feinsteinzeug-Fliesen in allen Nassbereichen.

Elektrische Rollläden und ein innovatives Kühlsystem mittels Bauteilaktivierung sorgen für angenehme Temperaturen an warmen Tagen.

Marken-Armaturen sowie die Vorbereitung für Smart Home Systeme runden das elegante und moderne Gesamtkonzept ab und schaffen absoluten Wohnkomfort.

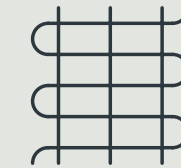
Das private Dachgeschoss verfügt über ein Schlafzimmer, einen Abstellraum und ein eigenes Badezimmer und ist somit sehr gut als Apartment für Gäste oder auch für erwachsene Kinder im Wohnungsverbund nutzbar.



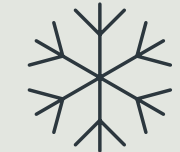
Highlights



Umweltfreundliches
Heiz-/Kühlsystem



Fußbodenheizung in
allen Räumen



Klimaanlagen-
vorbereitung



Smart Home Anlage



Echtholzparkettböden



Elektrische Rollläden

Das Haus

Modern. Hell. Flexibel.

Castello Alba erstrahlt in freundlichem weiß, inspiriert von dem weißen Kalk, der einst in der Umgebung abgebaut wurde. Aber nicht nur äußerlich erscheint Castello Alba hell und freundlich.

Auch im Inneren wird viel Wert auf großzügige Grundrisse und offene Flächen gelegt, große Fensterfronten sorgen für herrlichen Lichteinfall zu jeder Tageszeit. Die klaren und geradlinigen Strukturen des Baukörpers stehen für Eleganz und bieten den Rahmen für ein Leben mit der ganzen Familie.





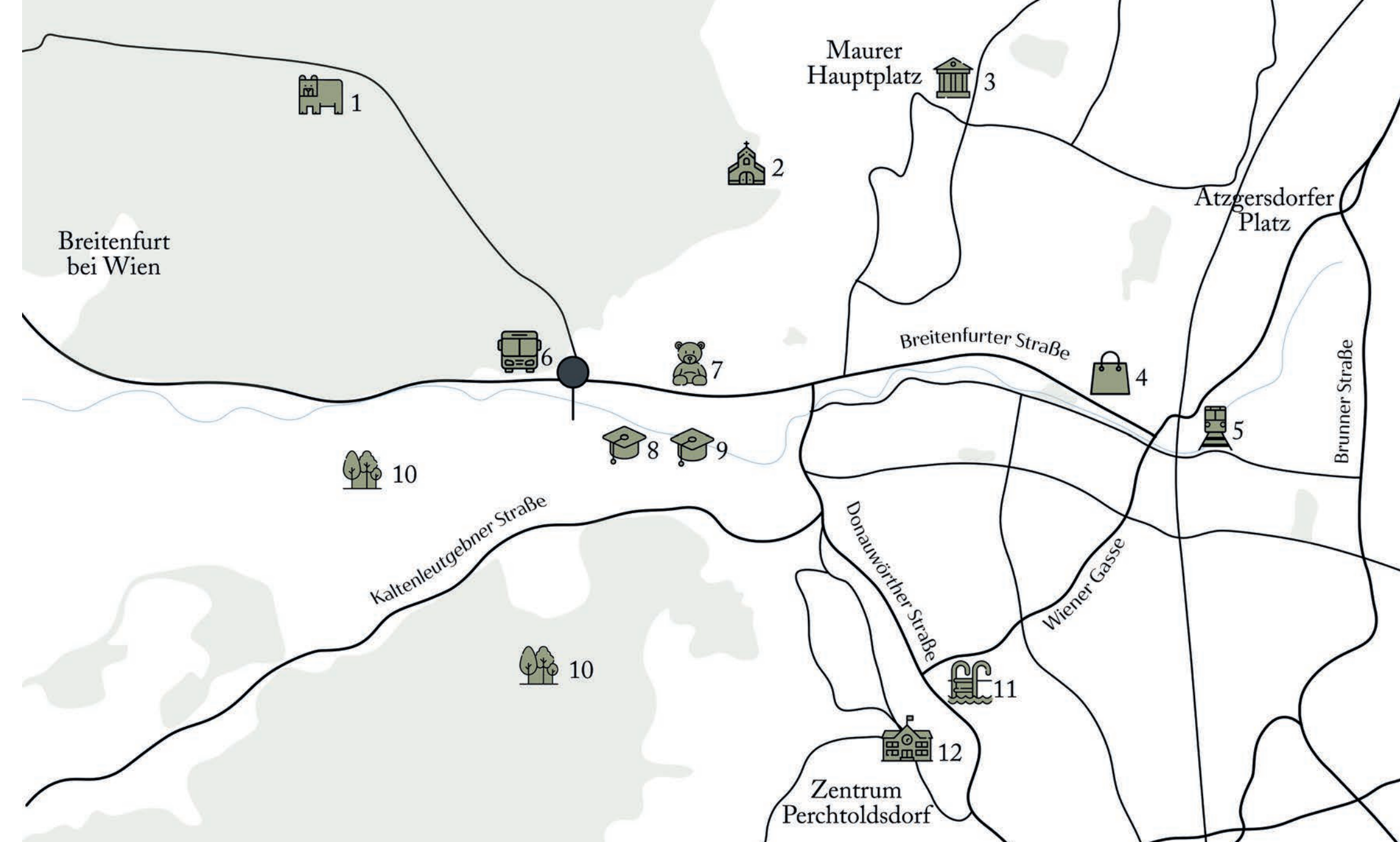
Viel Wert wird bei diesem Projekt auch auf Zukunftsfähigkeit und Nachhaltigkeit gesetzt: durch Wärmebereitstellung mittels Wärmepumpe und einer PV-Anlage am Dach können langfristig Ressourcen geschont und Kosten eingespart werden.

Die Lage

Naturidyll & Großstadtflair

Die umgebende Natur und Nähe zur Innenstadt Wiens verschmilzt zu einer wundervollen Symbiose aus Naturidyll und Großstadtflair. In nur wenigen Minuten mit dem Auto erreichen Sie den Bahnhof Liesing mit schnellen Verbindungen in den Norden Richtung Stadtzentrum und in den Süden Richtung Wiener Neustadt.

Gleich in Liesing befindet sich auch das schicke Einkaufszentrum Riverside, das mit rund 60 Geschäften einen bunten Branchen-Mix unter einem Dach versammelt und 2022 sogar zum beliebtesten Shoppingcenter Österreichs gewählt wurde.



1 | Lainzer Tiergarten - Gütenbachtor

2 | Wotrubas Kirche

3 | Maurer Hauptplatz

4 | EKZ Riverside

5 | Liesinger Platz/Markt

6 | Lodererweg

7 | Katholisches Kinderheim

8 | Kollegium Kalksburg

9 | AHS Kalksburg

10 | Wienerwald

11 | Freizeitzentrum Perchtoldsdorf

12 | Burg Perchtoldsdorf & Hauptplatz

Erholung & Freizeit

Oberhalb von Kalksburg befinden sich zahlreiche Kalkklippen, die steil zum Ortsrand abfallen und beliebtes Ausflugsziel für Naturliebhaber und begeisterte Spaziergänger ist.

Der Wienerwald lädt zu ausgiebigen Wander- und Radtouren ein, wer es aber lieber sportlicher mag, findet im nahegelegene Tennisclub Kalksburg, in einem der zahlreichen Reitställe im angrenzenden Laab im Walde oder im Golfclub Breitenfurt perfekte Bedingungen für Freizeitsport.

In unmittelbarer Entfernung zu Castello Alba befinden sich außerdem sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie erstklassige Schulen.



Apotheke:
450m



Billa & Spar:
1.500 m



Volksschule &
Gymnasium Kalksburg:
900m



Volksschule &
Mittelschule Sta.
Christiana: 2.000m

Kontakt



Exklusiv Vertrieb durch



Dr. Funk Immobilien GmbH & CO KG

Liechtensteinstraße 22-22a/1/5 | 1090 Wien

T: +43 1 533 46 44

E: office@funk.at

Ein Projekt von 

neopartement GmbH

Bloschgasse 5/10 | 1190 Wien

E: team@neopartement.com

Disclaimer

Die in dieser Broschüre enthaltenen Angaben, Informationen, Visualisierungen und Pläne stellen weder eine Empfehlung noch ein Angebot oder eine Einladung zum Kauf dar und sind weder als Gesamtes noch zum Teil als Basis eines Vertrages oder einer wie immer gearteten Verbindlichkeit zu verstehen. Die in dieser Unterlage gemachten Angaben und bereitgestellten Informationen sind unverbindlich und können im Rahmen der Projektentwicklung Änderungen unterliegen; der Herausgeber übernimmt keine Haftung hinsichtlich Genauigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder Richtigkeit der enthaltenen Angaben und Informationen. Satz- und Druckfehler sind ausdrücklich vorbehalten.

Diese Broschüre gewährt keinen Anspruch auf Erfüllung; die darin enthaltenen Informationen bilden insbesondere weder eine Vertragsgrundlage noch einen Gegenstand eines Kaufvertrages, es sei denn, diese werden durch eine ausdrückliche Regelung in einem nachfolgenden Kaufvertrag zu einem Teil desselben erhoben.

Die auf Bildern in dieser Unterlage dargestellten Möblierungen, Ausstattungen und Details ebenso wie Gartengestaltungen und Bepflanzungen sind ausdrücklich nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dienen nur als Einrichtungsvorschlag bzw. Illustration. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Verbindliche Informationen entnehmen Sie bitte ausschließlich konkreten Angeboten vom beauftragten Immobilienmakler zu den jeweiligen Objekten.





www.castelloalba.at