

Raiffeisen  
WohnBau



QUALITY LIVING IM IDYLLISCHEN NUSSDORF.

# GREINERGASSE 19

1190 WIEN



25 moderne Eigentumswohnungen <sup>19</sup>

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](http://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 m<sup>2</sup>**

**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**

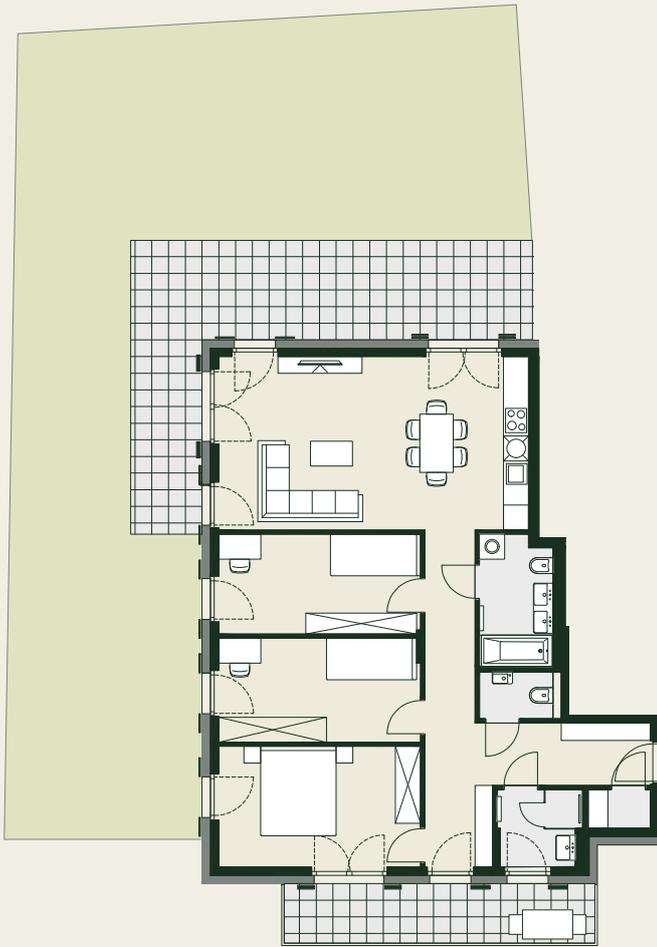
**Home-Delivery-Space**

**Vorbereitung für E-Ladestationen**

**Ebenerdige Tiefgarage**

**Barrierefreier Eingang**

**HWB: 43,22 kWh/m<sup>2</sup>a**



**EG | Top 7**

4 Zimmer

Wohnfläche ca. 97 m<sup>2</sup>

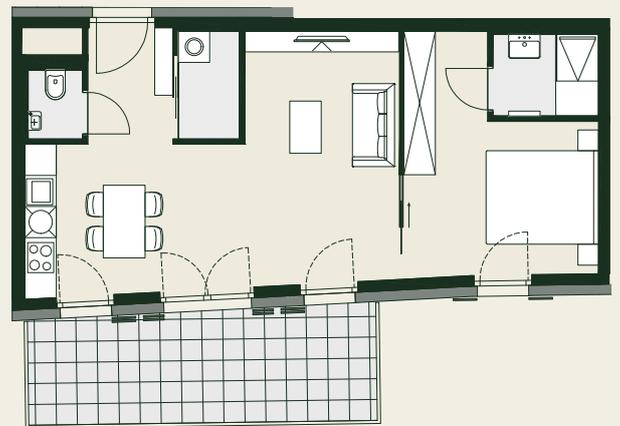
Balkon ca. 11 m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 31 m<sup>2</sup>

Garten ca. 115 m<sup>2</sup>

**EG**  
Top 7

**1. OG**  
Top 11



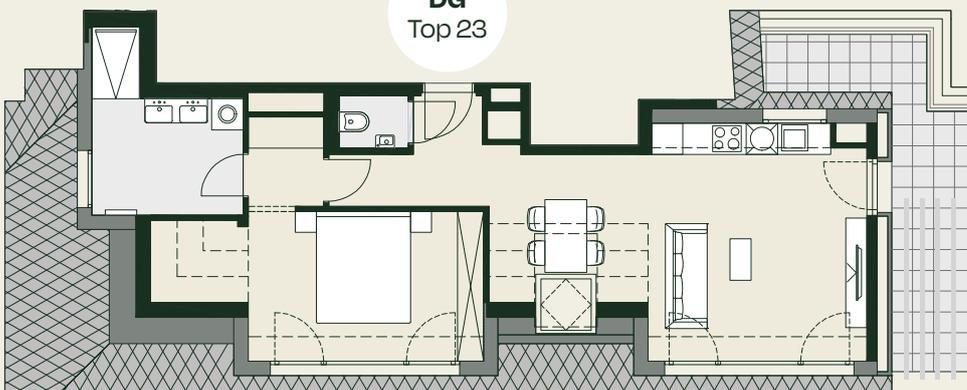
**1. OG | Top 11**

2 Zimmer

Wohnfläche ca. 51 m<sup>2</sup>

Balkon ca. 14 m<sup>2</sup>

**DG**  
Top 23

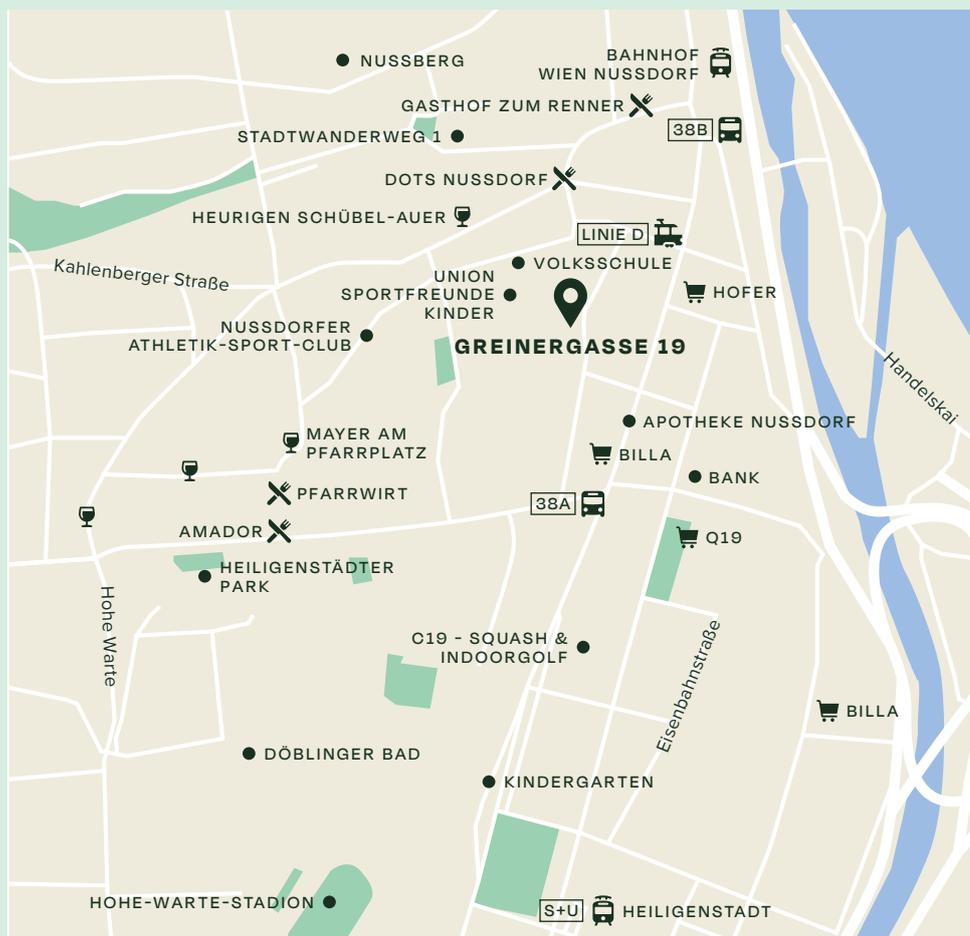


**DG | Top 23**

2 Zimmer

Wohnfläche ca. 67 m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 43 m<sup>2</sup>



## 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 Einkaufsquartier 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 über die Stefaniewarte, von der Sie eine herrliche Aussicht über Wien genießen können.



**Raiffeisen  
WohnBau**



Raiffeisen WohnBau ist eine  
Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.  
1190 Wien, Mooslackengasse 12  
6020 Innsbruck, Südtiroler Platz 8

## Verkauf:

Melanie Schaber  
+43 1 716 01-8263  
melanie.schaber@raiffeisen-wohnbau.at  
raiffeisen-wohnbau.at

Provisionsfreier Verkauf direkt vom Bauträger.



**Quality Living**  
Qualität auf die Sie bauen können.

### Impressum

Medieninhaber: Raiffeisen WohnBau, 1190 Wien

Hersteller: JAMJAM – C. Schön GmbH, 1070 Wien | Verlagsort: Wien | Herstellungsort: Horn

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Darstellung des Projekts und seiner Umgebung zum Zeitpunkt der Drucklegung und ist nicht als Grundlage für eine Kaufentscheidung geeignet. Die enthaltenen Informationen können zukünftigen Änderungen unterliegen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren und sich im Zuge der Projektumsetzung ändern können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie die Darstellungen von Innenräumen und deren Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche Sie von Ihrem Berater erhalten. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Fotos: S.4: Familie – istock/evgenyatamanenko; S.7: Panorama – istock/ Markus Novak, Freunde – istock/ StefaNikolic, Q19 – © Robert Fritz. © OpenStreetMap Contributors, Under CC-BY-SA. Design: JAMJAM – www.jamjam.at; Stand: Jänner 2023