

# DIE LERCHE



LEBEN AUS DER  
VOGELPERSPEKTIVE



**SIEBEN LIEBEVOLL SANIERTE  
ALTBAU-ETAGEN IM HERZEN  
VON WIEN.**



# EIN PARADIES FÜR STADT VÖGEL



TOP 44

**DAS PROJEKT** Die sieben Etagen, dieser auf der Lerchenfelder Straße 67 befindlichen Altbau-Liegenschaft, umfassen 16 Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen 32 und 224 Quadratmetern, welche zum Verkauf zur Verfügung gelangen. Der Gebäudekomplex verfügt über zwei Stiegen, wovon eine straßenseitig und eine hofseitig gelegen ist.

Die Wohnungen der unteren Etagen verfügen teilweise über Aussenflächen (Balkon oder Garten) mit Blick in den begrünten Innenhof. Die drei im Dachgeschoss befindlichen Penthäuser überzeugen durch urbane Freiflächen inkl. Rooftop-Pools und Outdoor-Duschen. Zusätzlich bietet sich die Möglichkeit, sieben Garagenplätze zu erwerben. Das Wohnhaus ist außerdem zur Gänze unterkellert.

## HARDFACTS

- **16 WOHNUNGEN**  
zwischen 32 & 224m<sup>2</sup>
- **MODERNISIERTE GRUNDRISSSE**  
inkl. Kellerabteile
- **FREIFLÄCHEN**  
Balkon, Terrasse oder Garten
- **TOP LAGE**  
optimal für das städtische Leben
- **GARAGENPLÄTZE**  
direkt im Haus verfügbar
- **ROOFTOP-POOL**  
inkl. atemberaubender Aussicht

# IHR NEST, HOCH ÜBER DEN WOLKEN

**DIE PENTHÄUSER** "The Cherry on top" bilden drei neu errichtete Penthouse-Wohnungen in den obersten Stockwerken. Die sich über zwei Etagen erstreckenden Räumlichkeiten werden von imposanten Fensterfronten getragen, welche stets für eine lichterfüllte Atmosphäre sorgen.

Die außergewöhnliche Raumhöhe wird Dank teilweise vorhandener Galerien optimal genutzt, wodurch die Innenräume ein loftartiges Wohnerlebnis vermitteln. Sämtliche Penthäuser verfügen über mehrere Ausenflächen (Balkone, Terrassen und Dachterrassen) von fünf bis 150 Quadratmetern inkl. Roof-Top Pool, Sauna und Aussendusche. Von hier aus genießt man einen atemberaubenden Blick über Wien.





# DEM HIMMEL SO NAH...

**LEBEN WIE DIE GÖTTER:**

Willkommen in Ihrer ganz persönlichen high-end Stadt-Oase! Hier erwarten Sie, neben jeder Menge Platz zum Relaxen, auch noch ein Rooftop-Pool, eine Sauna sowie eine Aussendusche.

TOP 7A Variante 1



# DER PERFEKTE LEBENSRAUM...

**FÜR MODERNE STADTVÖGEL UND DETAILVERLIEBTE FREIGEISTER:**

erleben Sie einen Ort, an dem klassischer Fischgrät-Parkett  
und loftartige Räume sich die Hand reichen.



TOP 7A Variante 1



# AUSSTATTUNG

Jedes Top wird mit elegantem Eichenparkett versehen. Gegen Aufpreis kann dieser auch im Fischgrät-Design verlegt werden. Farblich kann man hier zwischen insgesamt drei Farben wählen. Die Räumlichkeiten überzeugen durch diverse Freiflächen, hohe Decken, smarte, neu gegliederte Grundrisse, teils außergewöhnliche Fensterfronten und charmantes Altbau-Flair.

Die Nassräume sämtlicher Wohneinheiten präsentieren sich in Marazzi-Steinfliesen in den Farben Bianco bis Nero. Verbaut wurden hier designer Armaturen von Duravit, Hans Grohe, Villeroy & Boch oder Dornbracht. Diese verleihen sämtlichen Badezimmern einen exklusiven und hochwertigen Look. Abgerundet wird dieser durch bodenebene Glas-Duschen oder freistehende Badewannen.

- **Eichenparkett**
- **Designer Armaturen**
- **großformatige Steinfliesen**
- **freistehende Badewannen**
- **3-fach verglaster Fenster**





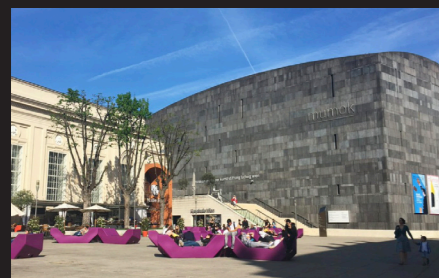
# WIEN ZU FÜSSEN...



# INNERSTÄDTISCHE TOP LAGE

Der charmante Altbau liegt in verkehrstechnisch gut angebundener Lage und ist optimal für das städtische Leben und Arbeiten geeignet. Innerhalb von 10-15 Minuten erreicht man von hier aus die U-Bahn-Station U6 Thaliastraße, als auch die U2-Station Rathaus. Außerdem halten die Buslinien (13A, N46), sowie Straßenbahnlinie (46) in unmittelbarer Umgebung.

Die belebte Neustiftgasse, die beliebte Burggasse, als auch die größte Einkaufsstraße Wiens – die Mariahilfer Straße – ist mit einem umfassenden Angebot an Nahversorgern, Restaurants, Bildungs- und Kulturangeboten innerhalb nur weniger Gehminuten erreichbar.



**MUSEUMSQUARTIER**



**25 HOURS HOTEL**



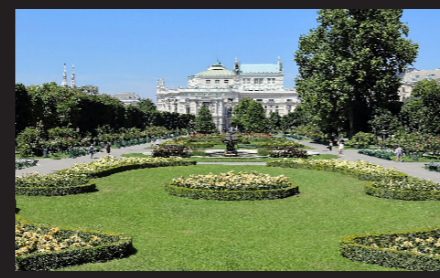
**MARIAHILFERSTRASSE**



**NASCHMARKT**



**JOSEF-STRAUSS-PARK**



**VOLKSGARTEN**

- 1 Josef-Strauss-Park
- 2 25 Hours Hotel
- 3 Museumsquartier
- 4 Volksgarten
- 5 Naschmarkt
- 6 Mariahilferstraße
- 7 Stadthalle
- U U-Bahn





# STAY FLY

## **RIWOG**

**RIWOG REAL ESTATE MANAGEMENT GMBH**

Börsegasse 12

1010 Wien

[office@riwog.at](mailto:office@riwog.at)

T: +43 (0)1 512 88 89

### **KONTAKTIEREN SIE UNS!**

Für alle Ihre Fragen und Wünsche steht Ihnen  
unser kompetentes Beraterteam jederzeit gerne  
zur Verfügung!

