



# Green Wien 22.

Wohnen am Schloßpark  
Fundergasse 14



**msb**

wohnmobilien errichtungs-gmbh



KR Prof. Burkhard W. R. Ernst

Stephanie Ernst, MMBA, MSc.

Maximilian Lemberger



## msb wohnmobilien errichtungs-gmbh

---



### Wer wir sind

Die msb wohnimmobilien errichtungs-gmbh wurde 2015 gegründet und ist Teil des Wiener Familienunternehmens RAINER. Mit KR Prof. Burkhard W. R. Ernst, Stephanie Ernst, MMBA, MSc. und Maximilian Lemberger arbeiten zwei Generationen Hand in Hand, um attraktive Wohnräume in Wien zu schaffen.

Das Neubauprojekt Fundergasse 14 in 1220 Wien ist das Startprojekt von msb. Zahlreiche weitere Wohnprojekte sind jedoch bereits in Planung.

### Moderne Wohnungen zu leistbaren Preisen in Wiener Lage

Das Familienunternehmen RAINER erkannte bereits vor Jahren die Zeichen der Zeit und setzt damals wie heute auf die nachhaltige Entwicklung von Immobilienprojekten. Der Fokus: moderne, attraktive Wohnungen in guten Lagen zu bezahlbaren Preisen.



## Wohnen im grünsten Bezirk Wiens – die Donaustadt

Sie suchen eine Wohnung im Grünen, wollen aber nicht auf Freizeitangebote und perfekte Infrastruktur verzichten? Dann ist das Neubauprojekt Fundergasse 14 im 22. Wiener Gemeindebezirk genau das Richtige für Sie!

### Ausgezeichnete Infrastruktur und perfekte Anbindung

Im historischen Ortskern von Hirschstetten wurde eine Wohnanlage mit 15 Eigentumswohnungen und 5 Reihenhäusern errichtet. Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in fußläufiger Entfernung des Wohngebiets. Im nahegelegenen Gewerbepark Stadlau findet man in über 50 Geschäften und 8 Fachmarktzentren alles, was das Herz begehrt. Auch Kindergarten und Volksschule liegen in direkter Nähe der Wohnanlage.

Die Autobuslinien 22A, 95A und 95B befinden sich in unmittelbarer Nähe, die S-Bahn-Station Hirschstetten der Linie S80 liegt in Gehweite bzw. ist nur eine Autobusstation entfernt. Die A22, A23 und A4 sind mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen.

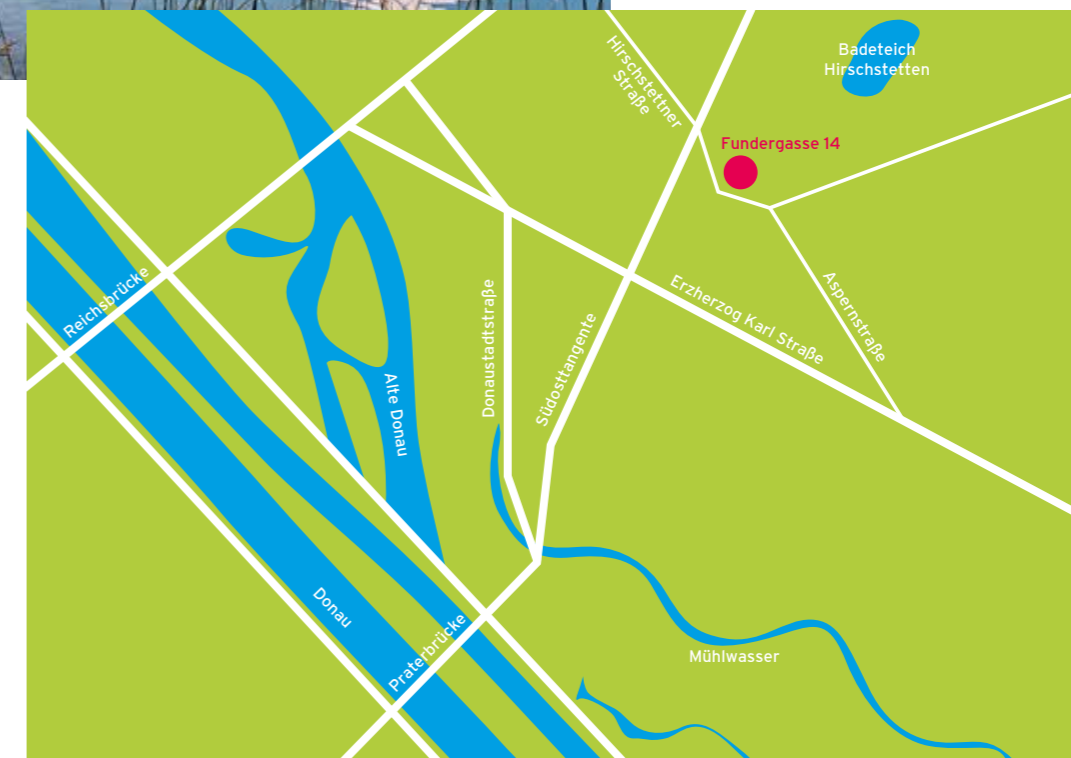
### Freizeit- und Erholungsgebiete für mehr Lebensqualität

Hirschstetten verspricht beste Lebens- und Wohnqualität. Der Hirschstettner Badeteich und die Nähe zur Alten Donau garantieren im Sommer Badevergnügen für die ganze Familie. Weitere Freizeit- und Erholungsgebiete sind die prachtvollen Hirschstettner Blumengärten oder das Mühlwasser.



### Donaustadt

Der 22. Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich durch beste Wohn- und Lebensqualität für die ganze Familie aus.



### Green Wien 22.

bietet beste Infrastruktur und perfekte Verkehrsverbindungen.

- Grünanlage
- Friedhof
- Kirche
- Restaurant
- Apotheke
- Geschäft
- Tankstelle
- Kindergarten
- Schule
- Bushaltestelle



## Ideal für junge Familien

### Eigentumswohnungen in der Fundergasse

In der Fundergasse 14 in 1220 Wien steht ein richtiger Wohn-Hit für Familien. 15 Eigentumswohnungen und 5 Reihenhäuser in hochwertigster Ausführung bieten viel Komfort und Lebensqualität.

Höchste Qualitätsansprüche und Wohlfühlfaktoren - das zeichnet das Neubauprojekt in der Fundergasse aus. Jede Wohnung und jedes Reihenhaus verfügt über Balkon, Terrasse oder großzügigen Garten, um das Leben auch im Freien genießen zu können. Ein hauseigener Kinderspielplatz mit 132 m<sup>2</sup>, der auch für Kleinkinder geeignet ist, rundet das Top-Angebot für Familien ab. Darüber hinaus verfügt die Wohnanlage über eine Garage mit 18 KFZ-Abstellplätzen, zahlreichen Kinderwagen- und Fahrradabstellplätzen, zwei Müllplätzen und jedes Bauteil hat sein eigenes Stiegenhaus. Zwei barrierefreie Personenaufzüge, die alle Geschoße der Wohnungen erschließen, bieten zusätzlichen Komfort.

### Badezimmer

Sanitäreinrichtung der Marken Laufen und Grohe



Bauteil "Linde"



Bauteil "Eiche"



### Essbereich & Küche

Parkettböden (Meister Eiche Massiv verklebt) und moderne Fliesen (Cerabella, Format 30/60)



### Schlafzimmer

Innenjalousien bei Fenstern und Terrassentüren



### Wohnbereich

DANA-Innentüren und Zargen in Holz/weiß

### DIE ANLAGE IM DETAIL

#### Der Neubau besteht aus vier Bauteilen:

- Bauteil "Buche": 4 Wohnungen (3 bis 4 Zimmer)
- Bauteil "Eiche": 5 Reihenhäuser (4 Zimmer)
- Bauteil "Linde": 6 Wohnungen (3 bis 5 Zimmer)
- Bauteil "Esche": 5 Wohnungen (2 bis 4 Zimmer)

#### Sämtliche Einheiten verfügen über großzügige Freibereiche:

- Gärten von 44 m<sup>2</sup> bis 170 m<sup>2</sup>
- Terrassen von 8 m<sup>2</sup> bis 61 m<sup>2</sup>

#### Individuelle Wohnnutzflächen und viel Platz:

- Die 15 Eigentumswohnungen und 5 Reihenhäuser des Neubauprojekts verfügen über Wohnnutzflächen zwischen 65 m<sup>2</sup> bis 138 m<sup>2</sup> und 2 bis 5 Zimmer verteilt auf 1 bis 3 Stockwerken.

#### Hochwertige Ausstattung garantiert Wohnqualität auf höchstem Niveau

- Parkettböden (Meister Eiche Massiv verklebt) in den Wohnräumen
- moderne Fliesen (Cerabella, Format 30/60) in Küche, Bad und WC
- Sanitäreinrichtung der Marken Laufen und Grohe
- Innenjalousien bei Fenstern und Terrassentüren
- Markisetten bei Dachflächenfenstern
- brand- und einbruchhemmende (WK 2) Zargen/Stahl-Eingangstüre
- DANA-Innentüren und Zargen in Holz/weiß
- Radiatoren
- 2 barrierefreie Aufzüge
- 2 Kinderwagen- und Fahrradabstellräume
- geräumige Garagenzufahrt inkl. Rolltor
- großzügige Einlagerungsräume im Untergeschoß



## Erdgeschosswohnung Bauteil "Esche" Top 1



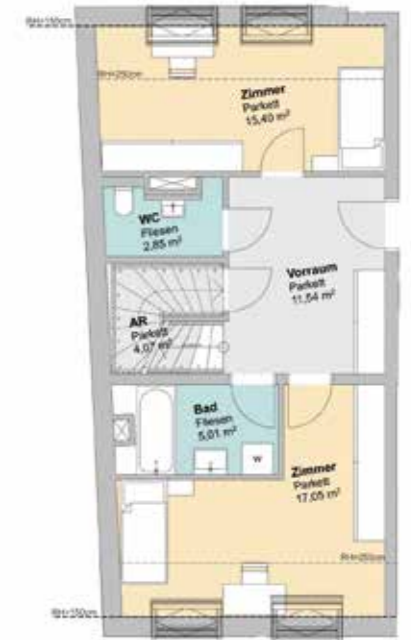
EG



## Dachgeschosswohnung Bauteil "Esche" Top 5



1. DG



2. DG



Lage	EG
Wohnfläche	83,20 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
<b>Ausstattung</b>	
Terrasse	19,95 m <sup>2</sup>
Garten	170,01 m <sup>2</sup>
Keller	5,78 m <sup>2</sup>
Garage	möglich
Preis Wohnung	€ 375.000,-
Preis Garagenplatz	€ 26.000,-



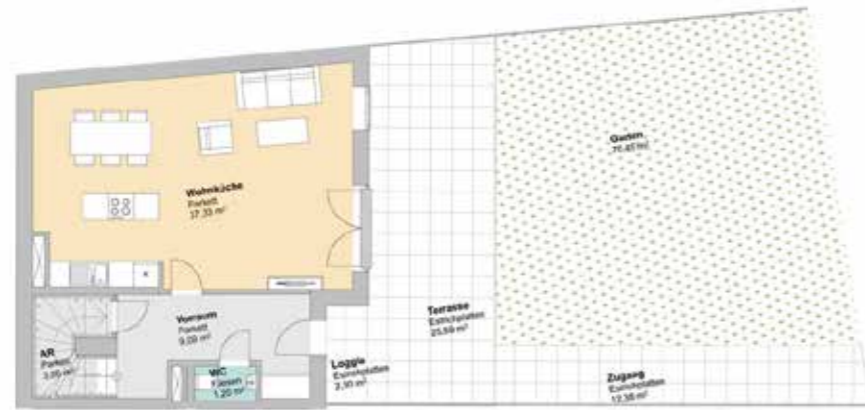
Lage	1. DG / 2. DG
Wohnfläche	123,77 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
<b>Ausstattung</b>	
Terrasse	61,53 m <sup>2</sup>
Keller	3,92 m <sup>2</sup>
Garage	möglich
Preis Wohnung	€ 530.000,-
Preis Garage	€ 26.000,-



# Reihenhaus Bauteil "Eiche" Top 5



# Übersicht Eigentumswohnungen und Reihenhäuser Green Wien 22.



EG



1. OG



2. OG




Lage	EG/1.OG/2.OG
Wohnfläche	127,33 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
<b>Ausstattung</b>	
Terrasse	37,63 m <sup>2</sup>
Loggia	2,30 m <sup>2</sup>
Garten	70,45 m <sup>2</sup>
Keller	3,01 m <sup>2</sup>
Garage	möglich
Preis Wohnung	€ 549.000,-
Preis Garage	€ 26.000,-

	TOP	Stockwerk	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Zimmer	Loggia in m <sup>2</sup>	Balkon in m <sup>2</sup>	Terrasse in m <sup>2</sup>	Garten in m <sup>2</sup>	Keller in m <sup>2</sup>
<b>BUCH</b>	1*	EG	83,61	3	-	-	14,57	45,55	4,09
	2*	EG	91,31	3	-	-	11,48	45,38	3,63
	3*	1.OG	102,10	4	-	1,05	12,30	-	5,05
	4*	1.OG	119,12	4	-	1,38	8,45	-	3,88
<b>EICHE</b>	1*	EG/1.OG/2.OG	120,33	4	1,88	-	34,01	44,78	3,72
	2	EG/1.OG/2.OG	126,64	4	2,39	-	34,91	61,29	4,95
	3	EG/1.OG/2.OG	137,75	4	2,54	-	37,32	61,29	4,76
	4*	EG/1.OG/2.OG	121,41	4	2,28	-	33,06	45,54	3,44
	5	EG/1.OG/2.OG	127,03	4	2,30	-	37,63	70,45	3,01
<b>LINDE</b>	1*	EG	73,85	3	-	-	35,49	82,59	6,24
	2*	EG	81,76	3	-	-	28,18	76,94	5,63
	3*	1.OG	97,13	4	-	7,13	-	-	-
	4*	1.OG	92,49	4	-	11,49	-	-	6,16
	5*	1.DG/2.DG	128,41	5	-	-	34,51	-	5,24
	6	1.DG/2.DG	140,60	5	-	-	29,25	-	6,81
<b>ESCHE</b>	1	EG	83,17	3	-	-	19,95	174,18	5,78
	2*	1.OG	2,92	3	-	8,23	-	-	5,90
	3*	1.OG	65,02	2	-	9,95	-	-	4,58
	4*	1.DG	79,85	3	-	6,61	13,20	-	4,31
	5*	1.DG/2.DG	123,77	4	-	-	61,53	-	3,92

\*Vorab verkauft

Symbolfotos. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.



Sie sind an einer Wohnung oder  
einem Reihenhaus interessiert?

Ihre persönliche Ansprechpartnerin:

Stephanie Ernst, MMBA, MSc.  
stephanie.ernst@rainer.co.at  
Tel.: +43 1/601 66-145  
Mobil: +43 676/661 66 20  
www.1msb.at

**msb**

msb wohnimmobilien errichtungs-gmbh  
Wiedner Gürtel 3a, 1040 Wien  
Österreich

