



RIVERBANK HOMES

Wohnen und Investieren
in Atzgersdorf





DAS PROJEKT

Sicher investieren in Ihre Wohnzukunft

Nicht ohne Grund hat es Liesing bei Projektentwicklern, Investoren und Immobilienkäufern zu einem der beliebtesten Bezirke geschafft: Günstige Wohnpreise, urbane Infrastruktur, schicke Einfamilienhäuser, gemütliche Heurigenlokale, weitläufige Grünareale mit einer Vielzahl an naturnahen Gewässern und schnelle Öffi-Verbindungen in die City.

Seinen Namen verdankt das neue Projekt **RIVERBANK HOMES** in der **Breitenfurter Straße 191 in 1230 Wien** dem Liesingbach. Denn nur wenige Gehminuten nördlich davon wartet auf Singles, Paare und clevere Anleger ein maßgeschneiderter Wohnraum der CPI Immobilien GmbH. Auf 5 Etagen werden Eigentums- und Vorsorgewohnungen mit Größen von 50 m² bis 106 m² errichtet. Kompakte Raumaufteilung, moderne Ausstattung sowie großzügige Balkon- und Terrassenflächen garantieren eine absolut sichere Investition in Ihre Wohnzukunft!

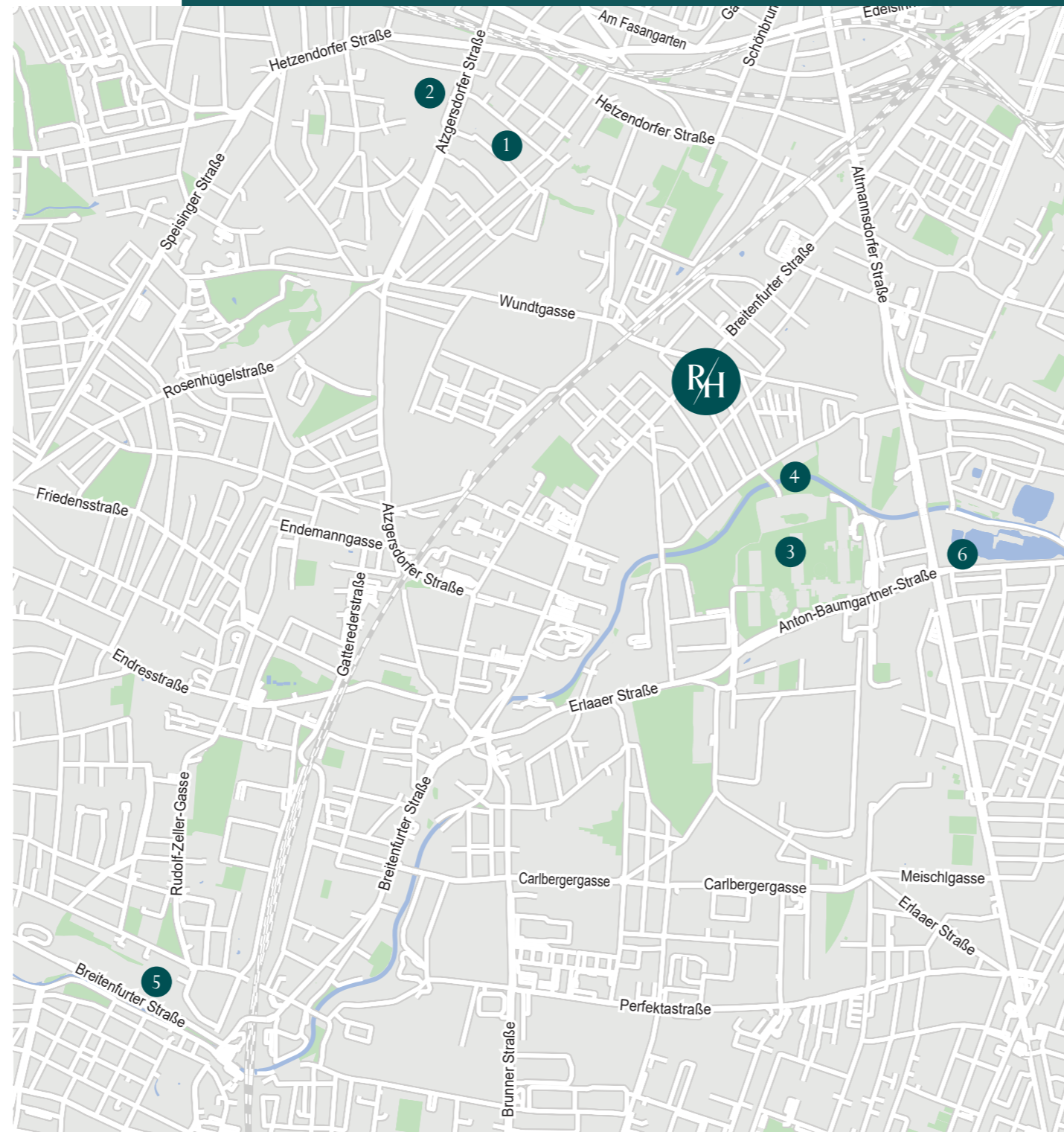


LAGE UND NAHVERSORGUNG

100 Prozent Lebensqualität im Südwesten Wiens

Das aus ursprünglich acht eigenständigen Dörfern bestehende Liesing ist flächenmäßig der fünftgrößte Bezirk in Wien mit rund 100.000 Einwohnern. Neben sämtlichen Annehmlichkeiten einer Großstadt bietet der an der Liesing gelegene Bezirksteil Atzgersdorf Familien wie auch sportbegeisterten Naturliebhabern viel Raum für abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten.

Spazieren und Joggen entlang des Liesingbaches, den Hetzendorfer Schlosspark oder einen urigen Heurigen im Weinbauort Mauer besuchen, das Naturparadies Lainzer Tiergarten erkunden oder ausgiebig shoppen im nahen Einkaufscenter Riverside – alles ist möglich. Die Haltestelle Kirchfeldgasse der Autobuslinie 62A liegt direkt vor der Immobilie – auch die Buslinien 63A, 16A, die Straßenbahnlinie 62 und der Bahnhof Hetzendorf sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Die unweit gelegenen Autobahnen A2, A21, A23 sowie die Schnellstraße S1 ermöglichen allen Autofahrern eine optimale Anbindung in alle Himmelsrichtungen.



1 Schloss Hetzendorf



2 Hietzingerbad



3 Kaufpark Alterlaa



4 Liesingbach



5 Riverside



6 Steinsee



OPTIMALE
FLÄCHENAUSNUTZUNG
INTELLIGENTE
GRUNDRISSPLANUNG

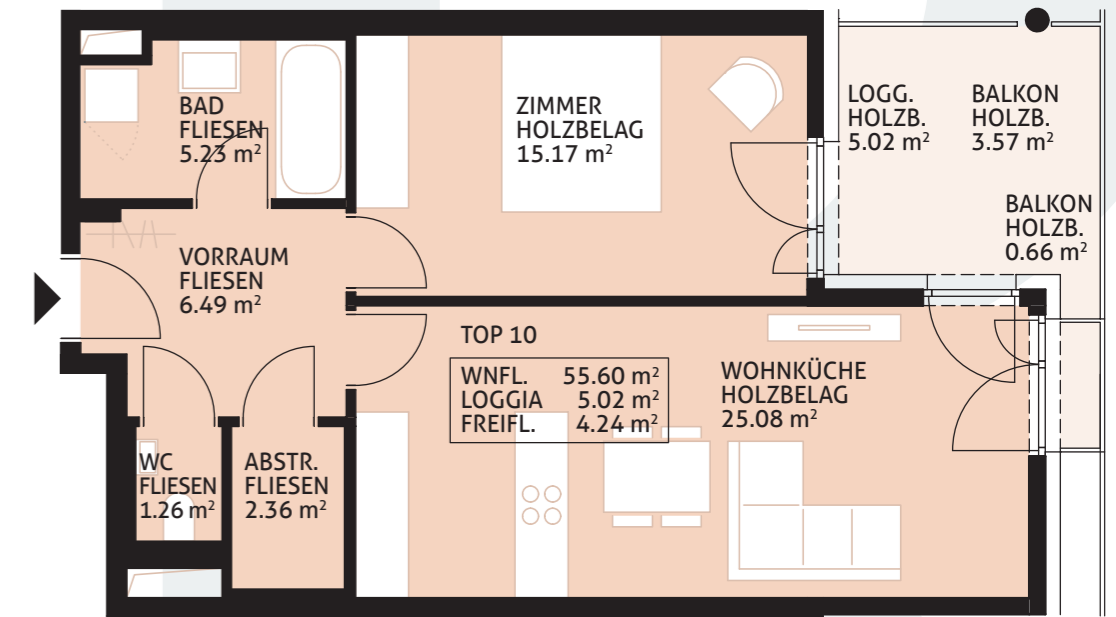


DIE WOHNUNGEN

Kaufen. Anlegen. Genießen.

Die ansprechende Architektur des neuen Wohnhauses bietet auf fünf Ebenen ausreichend Platz für 21 moderne Ein- bis Vier-Zimmerwohnungen, ein Atelier sowie ein separates Geschäftslokal im Erdgeschoss. Eigennutzer wie Anleger dürfen sich zudem über eine ganze Reihe von Vorteilen freuen: Optimale Flächenausnutzung, intelligente Grundrissplanung, hohe Alltagstauglichkeit sowie individueller Mehrwert durch private Balkone und Terrassen. In der hauseigenen Tiefgarage stehen ausreichend PKW-Stellplätze zur Verfügung. Fahrrad-, Kinderwagenabstellräume und Kellerabteile sind im Erd- bzw. Untergeschoss untergebracht.

Die hochwertige Innenausstattung erfüllt ebenfalls allerhöchste Ansprüche und garantiert eine sorgenfreie Zukunft: Zeitgemäß leben durch modernen Wohnkomfort sowie regelmäßige Einkünfte durch indexgesicherte Vermietung für Anleger.



TOP 10

HARD FACTS / PROJEKT HIGHLIGHTS

RIVERBANK HOMES – Neue Perspektiven für unterschiedliche Lebenskonzepte

Die neue Wohnhausanlage **RIVERBANK HOMES** in Wien-Liesing löst inmitten einer von Wasser und Grün geprägten Erholungslandschaft das Versprechen urbaner Lebensqualität auf ideale Weise ein.

Beste Aussichten also für Wohnungssuchende und smarte Anleger, die die Erfüllung anspruchsvoller Wohnbedürfnisse und finanzielle Sicherheit im Südwesten der Stadt zu schätzen wissen.

- 08 -



Wohneinheiten gesamt
21 (Top 3 bis Top 23)

Atelier
1 (Top 2 > EG)

Geschäftslokal
1 (Top 1 > EG)

Geschossflächen
5 (EG + 3 OG + 1 DG)

Wohnnutzflächen
50 m² bis 106 m²

Zimmeranzahl
1 bis 4

Freiflächen gesamt
ca. 63 m² Eigengarten
ca. 186 m² Balkone und Terrassen
ca. 134 m² Loggien

Stellplätze
in hauseigener Tiefgarage

Erdgeschoss
Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

Erdgeschoss / Untergeschoss
Kellerabteile

Kinderspielplatz
1 (Innenhof)

AUSSTATTUNG

Bester Wohnkomfort – innen wie außen

Aufgrund des hohen Wohn- und Freizeitwertes in Verbindung mit ansprechender Architektur, effizienter Bauweise und intelligenter Raumaufteilung erfüllt dieses moderne Neubauprojekt in Atzgersdorf alle Ansprüche attraktiven, qualitativ hochwertigen Wohnens.

Private Freiräume mit direktem Zugang zu Loggia, Balkon oder Terrasse, 3-fach verglaste Aluminium-Fenster, hochwertige Weitzer-Eichenparkettböden, robuste Sicherheitstüren sowie stilvolle Fliesen und Armaturen in den Sanitärräumen sorgen gemeinsam für perfekte urbane Lebensqualität.

- 10 -



TOP 15

TOP 15

Fußbodenheizung

Kühlung mittels Luft-Wärme-Pumpe

Weitzer Parkett

Fenster mit 3-fach Isolierverglasung

Kabel-TV-Anschluss
in jedem Wohnraum

Rauchwarnmelder
in jedem Wohnraum

Exklusive Sanitärausstattung
und Armaturen

Jedes Kellerabteil
mit Stromsteckdose

Alle Freiflächen
mit Licht, Stromsteckdose
und Wasseranschluss

Barrierefreier Lift
in alle Geschosse





CPI Marketing GmbH
Hahngasse 3, 1090 Wien

Mag. Christina Baumgartner
T: +43 1 409 54 40 - 515
M: +43 676 598 01 87
E: christina.baumgartner@dpi.co.at
www.riverbank-homes.at

Kurzinfo CPI Marketing GmbH

Wir, die CPI Immobilien Gruppe, entwickeln seit mehr als 20 Jahren Wohnimmobilien in und rund um Wien. Dabei profitieren unsere Kunden und Partner von umfangreichem Know-how und Expertenwissen. Von der Idee über die Konzeption bis hin zur Entwicklung und Verwertung von Wohnimmobilien werden alle Leistungen durch die haus-eigene Planungsabteilung, Baufirma, Hausverwaltung und Marketing- und Verkaufsabteilung abgedeckt. Wir sehen uns damit als Komplettanbieter rund um den Lebenszyklus einer Wohnimmobilie. Bisher wurden bereits über 200 Immobilienprojekte realisiert und tausende Wohneinheiten bewirtschaftet – mit hoher Qualität und zufriedenen Kunden.

Alle Visualisierungen dienen nur der Veranschaulichung.