

Wohnen, wo die Stadt am schönsten ist:

> „**HOFZEILE**“ / Wien Döbling <

Die exklusive Stadtwohnung **im Grünen**.

1190 Wien, Hofzeile 15



Exklusive Eigentumswoh



MIGRA WOHNEN. FÜHLEN. LEBEN präsentiert:

Stadtwohnung IM GRÜNEN / 1190 Wien, Hofzeile 15

Im repräsentativsten Wohngebiet Döblings,

direkt am Rand des Laubwaldes, der das mehr als zehn Meter tiefer liegende Tal des Arbesbaches begleitet, stehen die beiden Trakte dieser Wohnhausanlage. Die „Hofzeile“ verbindet die Döblinger Hauptstraße mit der Billrothstraße.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Kardinal -Innitzer-Platz mit der Kirche „Pauli Bekehrung“ und das Kloster „vom armen Kinde Jesu.“ sowie das Zentrum des Wiener Nobelvorortes Döbling, die „Döblinger Hauptstraße“, die nur knapp zweihundert Meter von der Wohnhausanlage entfernt, viele Einkaufsmöglichkeiten bietet.

Ebenso „nahe liegend“ ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz: In rd. 600 Meter Entfernung finden Sie die Station „Oberdöbling“ der Vorortelinie S 45 der Schnellbahn, nach etwa 300 Metern erreichen Sie die

Wohnungen im Grünen



HIER WOHNEN SIE IN DER „HOFZEILE“:



Haltestelle der Straßenbahnlinien 37 und 38 Richtung Schottentor/Wiener Innenstadt.

Mit dem Auto erreichen Sie in ca. 1200 Metern die Stadtein- und -ausfahrten der Autobahn: „Heiligenstädter Lände“, bzw. „Brigittenauer Lände“

Der nahe gelegene Wertheimstein-Park bietet großzügige Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie, zu den bekannten Heurigenlokalen zB „Hengl-Haslbrunner“ in der Iglaseegasse kommen Sie mit einem kleinen Spaziergang in nur wenigen Gehminuten.





TERMINE:

- Sanierung und Umbau: ab Frühjahr 2008

- Fertigstellung: Herbst 2009.

DIE ARCHITEKTUR UND GESTALTUNG DER ANLAGE ...

... geht auf die Wiener Architektur-Legende Kurt Hlawenitzka zurück, der im Jahr 1960 für der Errichtung der ursprünglich dreistöckigen - und für die damalige Zeit mit bemerkenswert modern anmutenden Details gestalteten Wohnanlage, mit ihrem Vorgarten, den fünf Stiegehäusern und damals insgesamt 36 Wohnungen, verantwortlich zeichnete.

DIE NEUE „HOFZEILE“:

Neben der partiellen Aufstockung, der Neukonzeption der Wohnungs-Grundrisse, der Vergrößerung von Loggien und Bädern, wird mit modernen Wärmeschutzmaßnahmen, der Neugestaltung des Gartens und mit einer Tiefgarage, die Basis für exklusive Eigentums-Wohnungen „erster Qualität“ gelegt.

Die „Hofzeile 15“ heute, ist durch umfassende Um- und Ausbauten an die hohen Ansprüche heutiger Wohnungseigentümer/innen angepasst:





VORAB-INFORMATION FÜR INTERESSENTEN/INNEN:

Informieren und sichern Sie sich rechtzeitig Ihr exklusives Wohnungseigentum an einer der besten Adressen Wiens:

DIE NEUE „HOFZEILE“BIETET:

>WOHNEN first class <

- Ideale 2-Zimmer-Wohnungen
- Großzügige 3-Zimmer-Wohnungen
- Repräsentative 5-Zimmer-Wohnungen
- Luxus-Penthouse
- Tiefgaragenplätze
- Hochwertige Ausstattung

> FÜHLEN first class <

- Eine erstklassige Adresse in einer der attraktivsten und begehrtesten Wohngegenden der Stadt
- Lebensqualität, Ruhe und Entspannung in naturnaher Umgebung

> LEBEN first class <

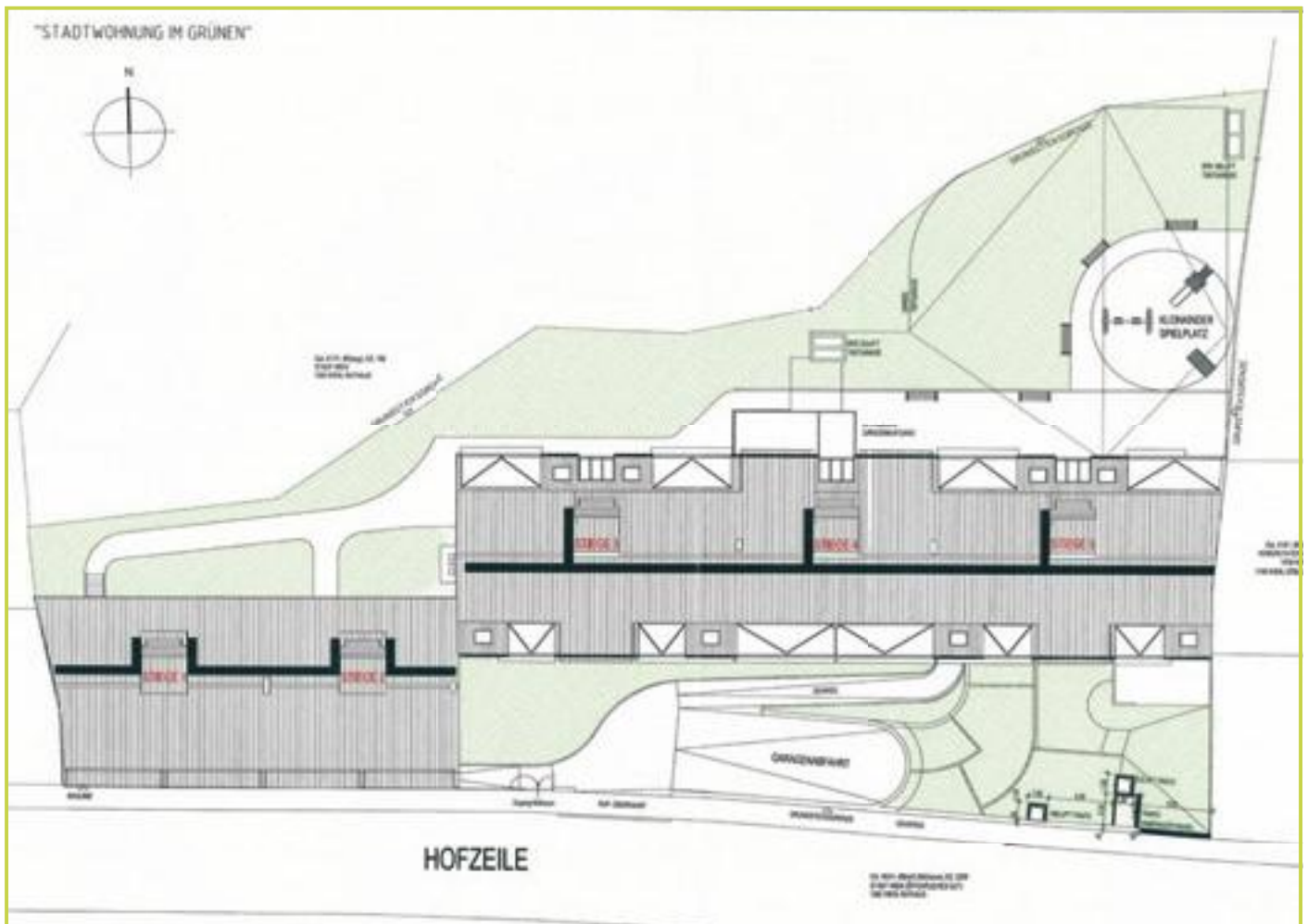
- Großzügige Freiflächen
- Einen vergleichslos schönen Ausblick auf den Laubwald im Tal des Arbesbaches
- Unmittelbare Nähe großer; naturbelassener Parkanlagen mit vielen Sport- und Freizeitmöglichkeiten
- Beste Anbindungen an das Verkehrsnetz

Bitte definieren Sie Ihre persönlichen Wohnbedürfnisse und Anforderungen und finden Sie in einem persönlichen Gespräch mit den Wohnberatern von MIGRA die Ideallösung für Ihre Traumwohnung.



SO WOHNEN SIE IN DER „HOFZEILE“

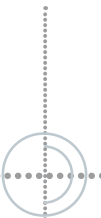
Wohnungsgrößen und Konzeption:



- Erwerb direkt von der Bauvereinigung, ohne zusätzliche Provisionen oder Maklergebühren
- Treuhändige Abwicklung der Finanzierung
- Möglichkeit der Realisierung individueller Wünsche und Vorstellungen bei zeitgerechter Bekanntgabe
- Einsatz von ökologischen Bauweisen und Baustoffen
- Grundrissflexibilität
- Fernwärmeschluß

Termine:

- **Sanierung und Umbau: ab Frühjahr 2008**
- **Fertigstellung: Herbst 2009**





Ideale 2-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 57 m²



Großzügige 3-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 98 m²



**Repräsentative
5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 140 m²**

**Penthouse
Wohnfläche: 200 m²**





Das persönlich maßgeschneiderte Angebot für Ihre neue Traumwohnung: „**HOFZEILE**“ /Wien Döbling
(Angebotsblätter / Planungsunterlagen bitte hier einlegen und aufbewahren)



UND SO KOMMEN SIE ZU IHRER EIGENTUMSWOHNUNG IN DER „HOFZEILE“:

Kontaktieren Sie bitte

CLAUDIA WIESNER

Tel.-Nr. 01/794 58 DW 121

Mobil: 0664-818 94 83

Fax: 01/794 58 DW 290

E-Mail: claudia.wiesner@migra.at



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft
MIGRA Gesellschaft m.b.H
1030 Wien, Würtzlerstraße 15

Alle Abbildungen sowie alle Details wie Umgebung, Begrünung, etc. sind symbolhaft dargestellt.
Satz und Druckfehler vorbehalten. C80