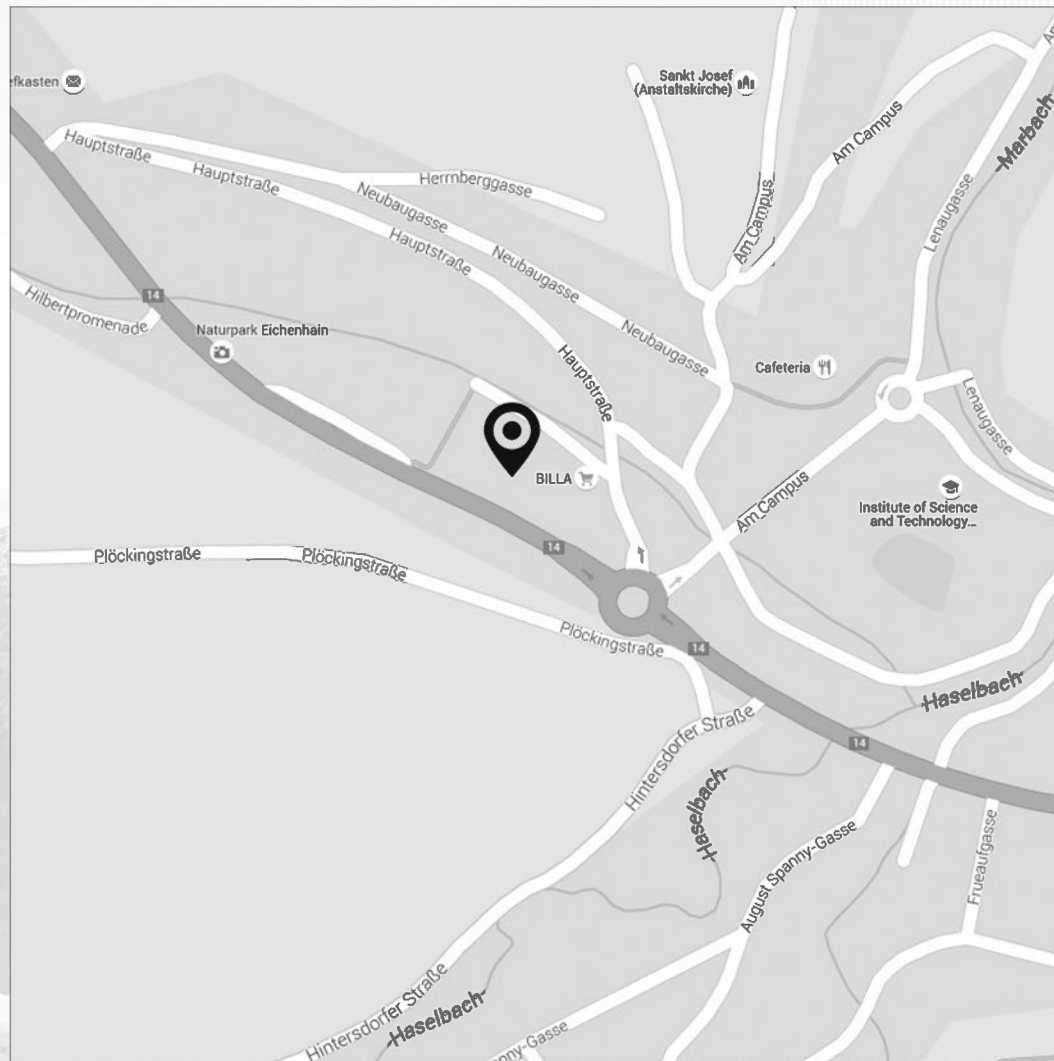


KUKKIN 3

WOHNPROJEKT | FRANZ VÖLKERGASSE 3 | 3400 MARIA GUGGING

WWW.REAL3.AT/FVG3



...wo der Wienerwald die Donau streift.

Beschreibung

Das stadtnahe Projekt ermöglicht modernes Wohnen im Grünen mit schnellster Anbindung in die Stadt. Maria Gugging liegt im Norden von Wien in der Gemeinde Klosterneuburg. Diese ist für ihren hohen Lebensstandard bekannt. Zwischen der Donau und der idyllischen Hügellandschaft des Wienerwalds gelegen, bietet das Umfeld von Maria Gugging neben einem einzigartigen Blick über die Weingärten auf Klosterneuburg auch etliche Freizeitmöglichkeiten: Wanderwege, Weinerlebnisweg, Donauradweg sowie Erholung im Strandbad Klosterneuburg, Strombad Kritzendorf oder Naturpark Eichenhain.

Umgebung

Darüber hinaus ist auch die städtische Infrastruktur ideal. Direkt neben der Wohnhausanlage befindet sich ein Billa-Supermarkt. In unmittelbarer Nähe findet sich ein Kindergarten. Kulturelle Angebote bieten das Barock-Stift Klosterneuburg, Oper Klosterneuburg sowie das ART Brut Center Gugging. Das als Elite-Universität bekannte Institute of Science and Technology Austria (IST Austria) hat mit seiner Ansiedlung in Maria Gugging gleichfalls zu einer weiteren Aufwertung des niveaureichen Umfelds beigetragen.

Verkehr

Maria Gugging ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem zu erreichen. Über die Bundesstrasse B14 erreicht man Wien und die Anbindungen an die Autobahnen A22, A4, A23 sowie A2. Die Station des Regionallinienbusses 239 befindet sich nur etwa 2 Gehminuten von der Wohnhausanlage entfernt und in nur etwa 20 Fahrminuten gelangt man direkt nach Wien.

PROJEKT KUKKIN 3

WOHNPROJEKT | FRANZ VÖLKERGASSE 3 | 3400 MARIA GUGGING

ERSTBEZUG | NEUBAU | FREIFLÄCHEN

In einer besonders grünen, naturnahen Lage in Maria Gugging - Klosterneuburg entsteht eine elegante Mehrfamilien-Villa. Die Wohnhausanlage verfügt lediglich über 13 Wohneinheiten und ist ein Beispiel für die Funktionalität und Qualität der Bauhaus-Architektur im städtischen Kontext.

Die spannende Ästhetik der äußeren Gebäudestruktur mit ihren typischen kubistischen Stilelementen fügt sich mit einer ausgleichenden Eleganz unaufdringlich ins Umfeld ein. Die moderne, anspruchsvolle Architektur des Projekts tritt durch klare Linien und selbstbewusstes Design mitten im Grünen hervor.

Gezielt positionierte Loggien und Terrassen mit raumhohen Verglasungen sorgen für ein befreites Wohngefühl und ermöglichen helle Räume mit einem reizvollen, unverbaubaren Blick zu den Grünflächen des Umfelds. Zudem bieten die kompakten Wohneinheiten durch die großzügigen Fensterelemente eine luftige Wohnatmosphäre. Ein fließender Übergang zwischen dem Innen- und Außenbereich ladet zum Ausruhen und Verweilen im Freien ein. Das Projekt weist insgesamt 3 Wohnungstypen auf: 5 Etagenwohnungen mit Loggia, 4 Gartenwohnungen sowie weitere 4 Maisonetten mit Terrassen.

