

# DER GOLDENE PFAU

EXKLUSIV WOHNEN IM TRENDDVIERTEL



1020 Wien | Große Pfarrgasse 14



**STEINER**  
IMMOBILIEN GRUPPE

[www.goldener-pfau.at](http://www.goldener-pfau.at)



# WOHNKOMFORT AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Inmitten der Leopoldstadt, zwischen Donaukanal und Donau, trifft modernes Wohnen auf exklusiven, urbanen Lifestyle

In der Großen Pfarrgasse 14 entsteht das exklusive Wohnprojekt „Der Goldene Pfau“. Die zentrale Lage überzeugt mit urbanem Flair, bunter Lebensvielfalt und unmittelbarer Nähe zum Zentrum Wiens. Die erstklassige Umgebung zwischen Augarten und Donaukanal offeriert vielfältige Angebote zur Erholung und Aktivitäten für Jung und Alt. Der Neubau bietet kompakte 2- bis 3-Zimmer-Apartments, sowie großzügige 3- bis 4-Zimmerwohnungen mit Wohnnutzflächen von

ca. 34 bis 120 m<sup>2</sup>. Attraktive Terrassen, Balkone oder Loggien erweitern die Wohnbereiche ins Freie. Das Penthouse beeindruckt mit einer traumhaften Dachterrasse und einem privaten Pool. Im Hofgebäude bieten 7 Apartments mit großzügigen Terrassen viel Platz für Gemütlichkeit in urbaner Umgebung. Die durchdachte Ausrichtung der Wohnungen kombiniert mit bodentiefen Verglasungen beschert freundlich helle, lichtdurchflutete Wohnräume.

## Top Facts

- 20 Eigentumswohnungen und 7 Apartments von ca. 34 bis 120 m<sup>2</sup>
- 2- bis 4-Zimmerwohnungen und 2- bis 3-Zimmerapartments
- Hochwertige Ausstattung
- Terrassen, Balkone, Loggien
- Freistehendes Hofgebäude mit privatem Außenbereich

## Highlights

- Hauseigene Garage und Fahrradraum
- Nächste U-Bahn-Stationen: U2 Taborstraße, U2/U4 Schottenring und U1 Nestroyplatz
- Wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt
- HWB Wohnhaus: 28,1 kWh/m<sup>2</sup>a
- HWB Apartments: 42,51 kWh/m<sup>2</sup>a

Exklusiver Verkauf durch:



Tom Krauss Immobilien  
Edith Krauss  
Tel.: +43 1 890 59 20  
Mobil: +43 664 515 39 31  
Email: edith.krauss@tomkrauss.at



1. WOHLFÜHLEN AUF DER EIGENEN DACHTERRASSE MIT POOL  
2. HOFANSICHT MIT BLICK AUF TERRASSEN DES HOFGEBÄUDES



1



2



3



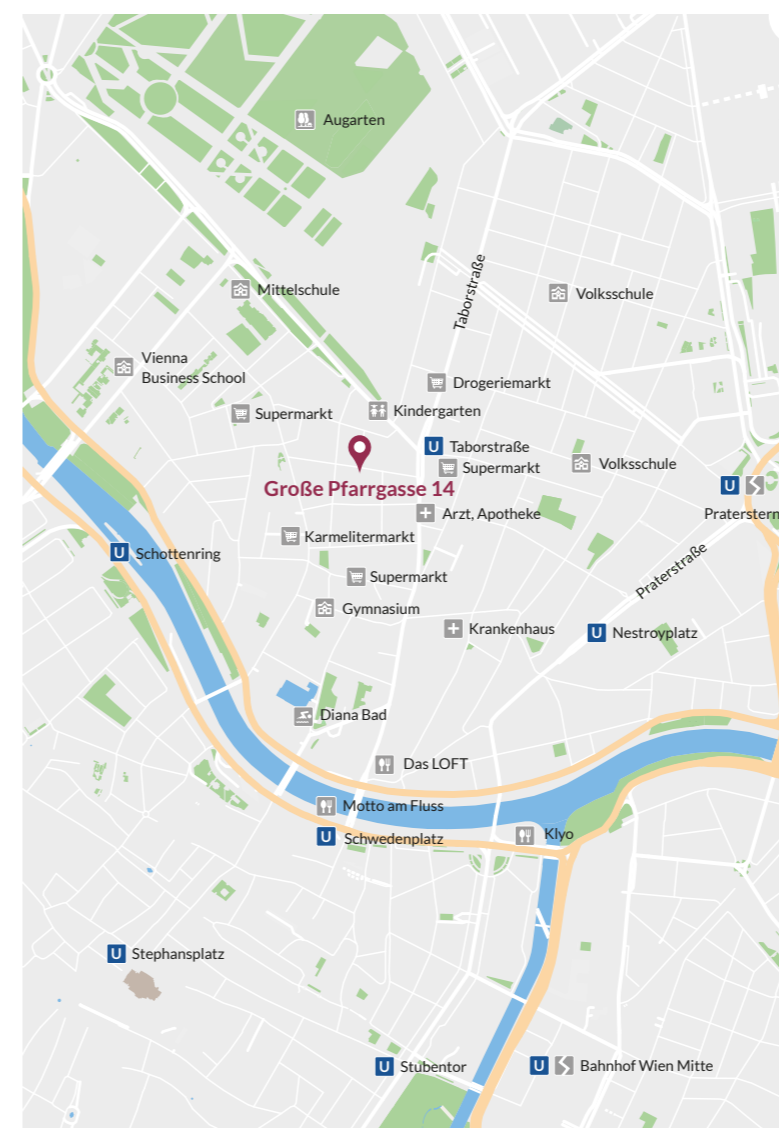
4

# PULSIERENDER LIFESTYLE IM HERZEN DER STADT

Grüne Erholungsoasen, kulinarische Highlights, inspirierende Vielfalt – das zentral gelegene Karmeliterviertel bietet höchste Lebensqualität

Die Leopoldstadt liegt auf einer Insel zwischen Donau und Donaukanal, angrenzend an den 1. Bezirk. Kulturelle Vielfalt umringt von Wiener Altbauarchitektur, ein Überangebot an Freizeitbeschäftigungen und die zentrale Lage machen das Karmeliterviertel zu einer der attraktivsten Wohngegenden Wiens. Trendige Lokale und Bars mit Sandstränden am Donaukanal, weite Wiesen und beeindruckende Alleen im Augarten, der riesige Prater oder die nahegelegene Donauinsel bieten den perfekten Ausgleich zum Alltag. Der beliebte und angesagte Karmeliter-

markt direkt ums Eck verwöhnt mit einer großen Auswahl an frischem Gemüse und Obst zu fairen Preisen. Direkt an der Taborstraße finden sich zahlreiche, fußläufig erreichbare Supermärkte und Drogerien. Das In-Grätzl bietet außerdem eine extrem hohe Dichte an Schulen und Kindergärten. Die prominente Wohngegend ist auch bestens an das Verkehrsnetz angebunden – sowohl öffentlich als auch individuell. Zwei Minuten entfernt befindet sich die U2-Station Taborstraße, die Autobusstation der Linie 5A und 5B sowie die Straßenbahnlinie 2.



5

Die U-Bahn-Stationen U2 Schottenring, U1/U4 Schwedenplatz und U1 Nestroyplatz sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Entlang des Donaukanals gelangen Sie mit dem Auto in beide Richtungen unkompliziert aus der Stadt.

## Lage

- Beste Innenstadtlage im Karmeliterviertel
- Ausgezeichnete Nahversorgung
- Qualitätsvolles Angebot an Schulen und Kindergärten
- Essen, Trinken und Wohlfühlen am Karmelitermarkt, am Donaukanal, im Augarten und im Prater
- Nächste U-Bahn-Stationen: U2 Taborstraße, U2/U4 Schottenring und U1 Nestroyplatz
- Gute Anbindung an die A23-Südosttangente, A4-Ostautobahn, A22-Donauuferautobahn und die Wiener Außenring-Schnellstraße S1

- 1. KARMELETERMARKT
- 2. AUGARTEN
- 3. AFTERWORK AM DONAUKANAL
- 4. PRATER
- 5. LAGEPLAN

# STILGERECHT IN EINE NEUE ÄRA



1

## Erleben Sie Premium-Wohnkomfort mit modernster Ausstattung am Puls der Zeit

Eintreten und entspannen: Durchdachte Raumkonzepte mit idealen Grundrissen und Spielraum zur Individualität, versprechen ein außergewöhnliches Lebensgefühl. Große, bodentiefe Fenster erzeugen eine warme, lichtdurchflutete Atmosphäre und lassen Wohn- und Freibereich miteinander verschmelzen. Die harmonische Verbindung von Ess- und Wohnzimmer sorgt für ein freies und unbeschwertes Raumgefühl.

Die exklusiven Eigentumswohnungen erstrecken sich über fünf Ebenen und zwei Dachgeschoße mit großzügigen Dachterrassen. Auf den in den Innenhof gerichteten Terrassen der Apartments finden Sie Ruhe und Entspannung sowie genügend Freiraum für die ganze Familie. Die

Wohnungen im Hauptgebäude bieten mit attraktiven Terrassen, Loggien, Balkonen und kleinen Austrittsbereichen ebenfalls die Möglichkeit schöne Stunden im Freien zu verbringen.

Verliebt bis ins Detail – so lässt sich die erstklassige, qualitativ hochwertige Ausstattung am besten umschreiben. Ausgewählte Parkettböden im Wohnbereich und Naturholzdielen auf den Freibereichen vermitteln eine angenehme Wohnatmosphäre. Feinste Keramikfliesen und Markensanitärprodukte verzaubern die Bäder in persönliche SPA-Paradiese. Für zusätzliche Stauflächen sorgen Kellerabteile und Abstellräume. In den Fahrradboxen können Fahrräder sicher verwahrt werden und in der

2



3



4



1. TOP 18 - WOHNKÜCHE MIT GROSSZÜGIGER TERRASSE
2. TOP 16 - LICHTDURCHFLUTETE WOHNKÜCHE
3. TOP 19 - EXKLUSIVES PENTHOUSE MIT DACHTERRASSE
4. TOP 14 - SCHLAFZIMMER ZUM WOHLFÜHLEN

hauseigene Tiefgarage mit Hebeeinrichtung stehen genügend Stellplätze für gehobene Fahrzeugansprüche zur Verfügung. Wohnungseingangstüren der Widerstandsklasse 3 und Video-Gegensprechanlagen garantieren maximale Sicherheit und außergewöhnlichen Komfort.

Die hochwertige Ausstattung gepaart mit der exklusiven Lage und dem urbanen Umfeld gewährleisten Lebensqualität auf höchstem Niveau.

### Das höchste der Gefühle

- Offene, lichtdurchflutete Wohnräume
- Private Terrassen im Erdgeschoß
- Großzügige Dachterrassen
- Hochwertige Fenster und Bodenbeläge
- Fußbodenheizung
- Raumkühlung mittels Deckentemperierung
- Marken-Sanitäreinrichtung im Bad
- Gegensprechanlage mit Video-Option
- Hauseigene Tiefgarage
- Heizung und Temperierung betrieben durch Wärmepumpe



## „Bei uns stehen Sie und Ihre Wünsche im Mittelpunkt.“

Geschäftsführer Mag. Alexander Steiner

### Seit über 60 Jahren mit Leidenschaft dabei

„Getreu unserem Credo ‚Der Kunde steht im Mittelpunkt‘ bauen wir für andere, als würden wir für uns selbst bauen“, erklärt Mag. Alexander Steiner, Geschäftsführer der Steiner Immobilien Gruppe. „Wir richten uns ganz nach Ihren Wünschen. Jede Wohnlösung wird genau auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten, sofern der Projektstand und die technischen Möglichkeiten dies zulassen.“

### Professionell und zuverlässig

Mit Liebe zum Detail kombinieren die Steiner Immobilienprofis dabei langjährige Erfahrung und traditionelle Werte mit innovativen Ideen und modernen, zukunftsweisenden Technologien. Anspruchsvoll und hochwertig, koordiniert und effizient, zielfokussiert und kompetent, lösungsorientiert und flexibel – und dabei stets den Gesamtzusammenhang im Blick.



**STEINER**  
IMMOBILIEN GRUPPE

Bauernmarkt 19/13  
1010 Wien

### EXKLUSIVER VERKAUF DURCH

Tom Krauss Immobilien  
Edith Krauss

Tel.: +43 1 890 59 20

Mobil: +43 664 515 39 31

Email: edith.krauss@tomkrauss.at



[www.goldener-pfau.at](http://www.goldener-pfau.at)

HAFTUNGS AUSSCHLUSS: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche Sie von Ihrem Berater erhalten. Sonstige dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Fotos: S. 4: Markt - AdobeStock/visualpower; Augarten - shutterstock/Zdravko Ciric | S. 5: Donaukanal - istockphoto/YT; Riesenrad - shutterstock/saiko3p  
Stand: März 2023 | Design & Visualisierungen: JAMJAM