



DER GOLDENE PHÖNIX

HIGHLIFE AM DONAUKANAL



1030 Wien | Radetzkystraße 24



STEINER
IMMOBILIEN GRUPPE

www.der-goldene-phoenix.at



Verkauf durch:



Tom Krauss Immobilien

Edith Krauss

Tel.: +43 1 890 59 20

Mobil: +43 664 515 39 31

E-Mail: edith.krauss@tomkrauss.at

HWB: 28,1 kWh/m²a

HERAUSRAGENDE ARCHITEKTUR NAHE DEM STADTZENTRUM

Im Goldenen Phönix erwartet Sie
eine außerordentliche Lebens- und
Wohnqualität in einem der begehrtesten
Wohnviertel am Donaukanal

Der Goldene Phönix – das sind 79 exklusive Eigentumswohnungen unweit des Geschehens am Donaukanal im beliebten Weißgerberviertel. Der moderne Neubau im dritten Bezirk fügt sich harmonisch in das Straßenbild ein und bietet im Inneren verschiedene Wohnungstypen für jeden Anspruch und Lebensabschnitt. Träumen Sie von einem luxuriösen Penthouse? Oder soll es doch lieber die kleine, aber feine Stadtwohnung sein? Wie auch immer Sie sich entscheiden, im Goldenen Phönix sind Sie genau richtig.

Wohnen in der Radetzkystraße bedeutet, in jede Richtung und in jeder Hinsicht kurze Wege zu genießen. Donaukanal, Grüner Prater und Wien Mitte sind nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt, in die historische Innenstadt gelangen Sie nach einem kurzen Spaziergang entlang der Donaukanal-Promenade. Zahlreiche Restaurants, Geschäfte, Kindergärten und Schulen befinden sich dank der zentralen Wohnlage in nächster Nähe.

Eckdaten

- 79 moderne Eigentumswohnungen
- 2- bis 6-Zimmereinheiten
- Größen von ca. 33 bis 273 m²
- Attraktive Freibereiche
- Hauseigene Tiefgarage
- HWB: 28,1 kWh/m²a

Highlights

- Zentrale Lage beim belebten Donaukanal
- Nahe der pulsierenden Innenstadt
- Natur und Bewegung im Grünen Prater
- Perfekte Anbindung durch die Linien 1, O
- Nächste U-Bahn-Station:
Landstraße (U3, U4)
- Bahnhof Wien Mitte mit direkter
Verbindung zum Flughafen (S7, CAT)

1. DACHGESCHOSS
2. DACHTERRASSE





1



2

NEUE, URBANE WOHNKULTUR AM DONAUKANAL

Hippe Lokale und traditionelle Kaffeehäuser,
Design und Kunst – in der Gegend um den Donaukanal
treffen Tag- und Nachtaktive aufeinander

Nur wenige Schritte vom Goldenen Phönix entfernt liegt der Donaukanal – eine urbane Erholungs- oase, die zum Verweilen oder Flanieren am Wasser einlädt. Zahlreiche Lokale säumen die Promenade vor der historischen Kulisse der Altstadt. Entlang des Donaukanals verläuft außerdem ein durchgehender Radweg vom Nussdorfer Wehr bis zum Wiener Hafen. Auch die von alten Bäumen gesäumte Prater-Hauptallee lädt zu ausgedehnten Radtouren zwischen Wiesen, Wäldern und Wasserflächen ein. Die Wiener Innenstadt mit ihren prachtvol-

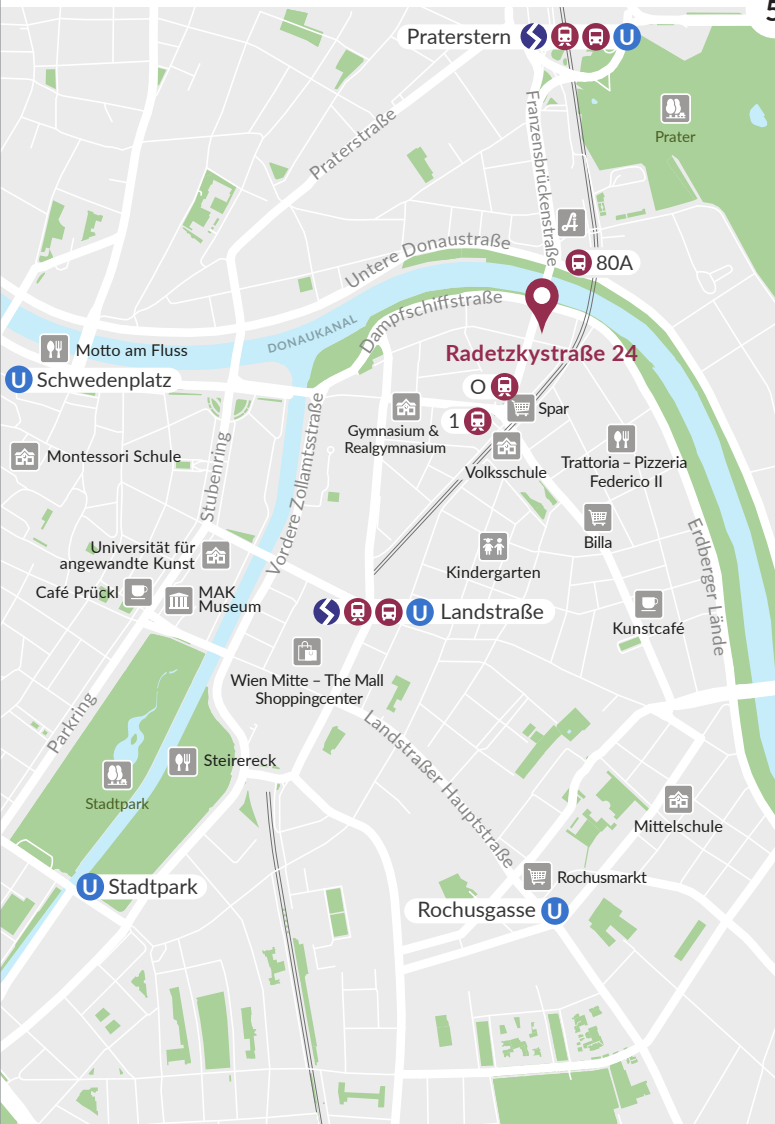
len Bauten und Luxus-Boutiquen erreicht man nach einem kurzen Spaziergang. Überdachte Einkaufsmöglichkeiten finden sich im Einkaufszentrum „The Mall“, das auch ein modernes Kinocenter beherbergt. GleichermäÙen ist für kulturell Begeisterte „Der Goldene Phönix“ der ideale Ausgangspunkt. An zahlreichen Ecken hinterließ der Künstler Friedensreich Hundertwasser leuchtende Farben und runde Formen und verleiht dem Weißgerberviertel damit seinen fröhlich-bunten Anstrich.



3



4



5

Zur Straßenbahnlinie 1, die alle bedeutenden Sehenswürdigkeiten am Ring ohne Umsteigen verbindet, gelangen Sie in nur wenigen Gehminuten. Auch die U-Bahn-Linien U3 und U4 sowie der Bahnhof Wien Mitte befinden sich in nächster Nähe. Der Bahnhof punktet vor allem mit seiner direkten Verbindung zum Flughafen.

Mitten im Geschehen

- Trendige Lokalszene am Donaukanal
- Ausgedehnte Radtouren im Grünen Prater
- Kunst- und Kultur im Weißgerberviertel
- Shoppingvergnügen in „The Mall“
- Top-Anbindung durch die Linien 1 (Ringlinie) und O
- Nächste U-Bahn-Station: Landstraße (U3, U4)
- Bahnhof Wien Mitte mit direkter Verbindung zum Flughafen (S7, CAT)

1. KAISERWIESE IM PRATER MIT BLICK AUF DAS RIESENRAD
2. WIEN MITTE – THE MALL
3. MOTTO AM FLUSS & DER TWIN CITY LINER
4. MAK MUSEUM
5. LAGEPLAN

MODERNES DESIGN TRIFFT AUF GEDIEGENE MATERIALIEN



1

2



Wenn einzigartiges Design mit ausgesuchten Materialien Hand in Hand geht, wird aus wohnen leben

Wohnkomfort beginnt im Goldenen Phönix beim Boden: Mit hochqualitativem Eichenparkett und einer mit Wärmepumpe betriebenen Fußbodenheizung gönnen Sie sich und Ihren Füßen nur das Beste. Großzügige Glasflächen sind Ihre stetige Verbindung zur Außenwelt. Gemeinsam mit elektrischem Sonnenschutz schaffen die Fenster optimale Voraussetzungen für höchstmöglichen Wohnkomfort. Der Wohlfühlfaktor im Bad wird durch das raffinierte Zusammenspiel simpler Funk-

tionalitäten und ansprechendem Design erreicht. So sorgen moderne Keramikelemente gleichermaßen für stilvolle Optik und komfortable Handhabung. Ihr neues Zuhause bietet offene Koch- und Essbereiche – einfach perfekt für gesellige Stunden mit Freunden oder der Familie. Auch die technische Ausstattung der Wohnungen ist State of the art: Für Ihre Sicherheit sorgen eine Gegensprechanlage mit Video-Option sowie einbruchshemmende Wohnungseingangstüren der Klasse 3.

3



1. WOHNKÜCHE - STIEGE 2 - TOP 33
2. WOHNKÜCHE - STIEGE 1 - TOP 31
3. WOHNKÜCHE - STIEGE 2 - TOP 38
4. WOHNKÜCHE - STIEGE 2 - TOP 44



4



Facts

- Durchdachte Grundrisse
- Eichenparkettböden
- Fußbodenheizung betrieben durch Wärmepumpe
- Raumkühlung mittels Deckentemperierung
- Marken-Sanitäreinrichtung im Bad
- Elektrischer Sonnenschutz
- Gegensprechanlage mit Video-Option



„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

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.der-goldene-phoenix.at

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: 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 und 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 Ausstattung 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: folgt nach Freigabe.** Lageplan: © openstreetmap.org, opendatacommons.org, creativecommons.org - Basiskarte und Daten von OpenStreetMap und OpenStreetMap Foundation. Stand: September 2022 | Design & Visualisierungen: JAMJAM