



# DER GOLDENE PHÖNIX

BESTE LAGE IM STADTZENTRUM



1030 Wien | Radetzkystraße 24



**STEINER**  
IMMOBILIEN GRUPPE

[www.der-goldene-phoenix.at](http://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](mailto:edith.krauss@tomkrauss.at)



# HERAUSRAGENDE ARCHITEKTUR IN ERST- KLASSIGER STADTLAGE

Im Goldenen Phönix erwartet Sie  
eine außerordentliche Lebens- und  
Wohnqualität in einer der begehrtesten  
Wohnlagen Wiens

Das Wohnprojekt der Goldenen Phönix besteht aus 50 exklusiven Eigentumswohnungen in bester Wiener Stadtlage am Rande des ersten Bezirks. Der moderne Neubau im Weißgerberviertel fügt sich harmonisch in das Straßenbild ein und bietet 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. Profitieren Sie vom außergewöhnlichen Wohnstandort und von den Vorzügen des Stadtzentrums, wo ein vielfältiges kulinarisches und kulturelles Angebot auf Sie wartet. In Ihrer unmittelbaren Nachbarschaft finden Sie eine Vielzahl an Restaurants, Kaffeehäusern, Museen und Theatern. Zudem sind Supermärkte, Schulen und Kindergärten nur wenige Minuten entfernt. Die exzellente Lage sichert Ihnen eine Lebensqualität, die Ihren Wünschen in jeder Hinsicht entspricht.

## Eckdaten

- 50 moderne Eigentumswohnungen
- 2- bis 6-Zimmereinheiten
- Größen von ca. 33 bis 273 m<sup>2</sup>
- Attraktive Freibereiche
- Gemeinschaftlicher Pool auf dem Dach
- Hauseigene Tiefgarage
- HWB: 28,1 kWh/m<sup>2</sup>a

## Highlights

- Zentrale Lage im Wiener Stadtzentrum
- Vielfältiges kulinarisches Angebot
- 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 IM ZENTRUM WIENS

Hippe Lokale und traditionelle Kaffeehäuser, Design und Kunst – in den Wiener Hotspots treffen Tag- und Nachtaktive aufeinander

Der Goldene Phönix vereint exklusives und zentrales Wohnen wie kein anderes Projekt. Direkt angrenzend an den ersten Bezirk erwarten Sie vielfältige Möglichkeiten. Die historische Innenstadt beeindruckt mit ihren prachtvollen Ringbauten wie der Oper, dem Rathaus, dem Musikverein oder dem Museum für Angewandte Kunst. Daneben offerieren exklusive Geschäfte auf der Kärntnerstraße sowie am Graben wie das Kaufhaus Steffl oder Meinl am Graben ein breites Angebot für jeden Geschmack. Kulinarische Highlights versprechen das Gasthaus Plachutta

Wollzeile, das Salonplafond sowie das Kaffeehaus Diglas, die genussvolle Speisen in stilvollen Ambiente präsentieren. Weiters lädt der Donaukanal, der sich direkt vor der Haustüre befindet, zum Verweilen und Sport Treiben am Wasser ein. Entlang der urbanen Erholungszone verläuft ein durchgehender Radweg vom Nussdorfer Wehr bis zum Wiener Hafen. Auch die Prater-Hauptallee ist ein idyllischer Ort für ausgiebige Radtouren und entspannende Spaziergänge, umgeben von weitläufigen Wiesen, Wäldern und Wasserflächen.



3



4



5

Zur Straßenbahnlinie 1, die das Wiener Stadtzentrum ohne Umsteigen verbindet, gelangen Sie in nur wenigen Gehminuten. Auch die U-Bahnlinien U1, U3, U4 sowie S7 befinden sich in nächster Nähe und garantieren eine optimale Anbindung innerhalb Wiens als auch in direkter Verbindung zum Flughafen.

### Mitten im Geschehen

- Trendige Lokalszene im Zentrum Wiens
- Ausgedehnte Radtouren im Grünen Prater
- Kunst- und Kultur im Ersten Bezirk
- Shoppingvergnügen am Graben sowie auf der Kärntnerstraße
- Top-Anbindung durch die Linien 1 (Ringlinie) und O
- Nächste U-Bahn-Stationen: Stephansplatz (U1, U3), 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 drückt sich beim Goldenen Phönix durch ästhetische Architektur und exklusive Materialien aus: Mit erstklassigem Eichenparkett und einer mit Wärmepumpe betriebenen energieeffizienten Fußbodenheizung erleben Sie besonderes Wohlbehagen. Daneben sorgt die Bauteilaktivierung mit der Möglichkeit zum Heizen sowie zum Kühlen für angenehme Temperaturen. Großzügige Glasflächen sind Ihre stetige Verbindung zur Außenwelt und garantieren einen herrlichen

Ausblick auf den Donaukanal, das Zentrum von Wien und die Umgebung. Gemeinsam mit elektrischem Sonnenschutz schaffen die Fenster optimale Voraussetzungen für höchstmöglichen Wohnkomfort. Der Wohlfühlfaktor im Bad wird durch das raffinierte Zusammenspiel simpler Funktionalitäten und ansprechendem Design erreicht. So sorgen moderne Amaturen gleichermaßen für stilvolle Optik und komfortable Handhabung. Ihr neues Zuhause bietet offene Koch- und

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



Essbereiche – einfach perfekt für gesellige Stunden mit der Familie oder Freunden. Auch die technische Ausstattung der Wohnungen ist State of the Art: Für Ihre Sicherheit sorgen eine Gegensprechanlage mit Video-Option sowie hochwertige Sicherheitstüren.

### Facts

- Durchdachte Grundrisse
- Eichenparkettböden
- Fußbodenheizung betrieben durch Wärmepumpe
- Heizen und Kühlen mittels Bauteilaktivierung
- Marken-Sanitäreinrichtung im Bad
- Elektrischer Sonnenschutz
- Gegensprechanlage mit Video-Option
- Hochwertige Sicherheitstüren



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

Geschäftsführer Mag. Alexander Steiner

### Mit Leidenschaft mehr als 50 Projekte realisiert

„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](http://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: S. 4: Kaiserwiese, Gugerell/Wikipedia; Zwei Frauen, Envato Elements/Envato Elements; S. 5: Motto am Fluss, Digitalpress/AdobeStock; MAK Wien, Gugerell/Wikipedia; Lageplan: © openstreetmap.org, opendatacommons.org, creativecommons.org - Basiskarte und Daten von OpenStreetMap und OpenStreetMap Foundation. Stand: April 2024 | Design & Visualisierungen: JAMJAM