

# SCHLACHTHAMMER STRASSE 86 + 103

Freiheit  
Freiraum  
Freizeit

1220  
Wien



# SCHLACHTHAMMERSTRASSE 1220 WIEN



Freiheit  
Freiraum  
Freizeit

Wohnen in  
Architektur  
und Natur



Der Mensch von heute sehnt sich vermehrt nach Natur, möchte aber nicht auf den Komfort eines modernen Zuhauses verzichten. Wir bringen beide Komponenten – moderne Architektur und organische Natur – unter ein Dach.

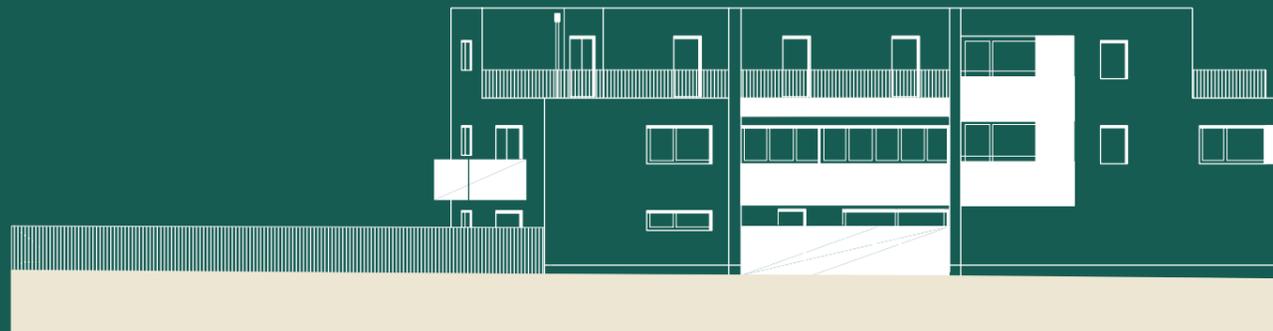
EIN PROJEKT DER

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

# DIE ARCHITEKTUR

Das Apartmenthaus  
Schlachthammerstraße 86

86



Die Reihenhäuser  
Schlachthammerstraße 103

103



Im Vordergrund das Apartmenthaus,  
dahinter die Reihenhäuser.

In der Schlachthammerstraße 86 und 103 entsteht ein zweiteiliges Gebäudeensemble. In beiden Wohntypen – Apartmenthaus und Reihenhäuser – sorgen große Fensterfronten, Balkone, Terrassen und Gärten für Licht und Aussicht. Ein fließender Übergang und ausgewogenes Wechselspiel zwischen innen und außen beziehungsweise Architektur und Natur.

# LEBENSQUALITÄT AUF ALLEN EBENEN

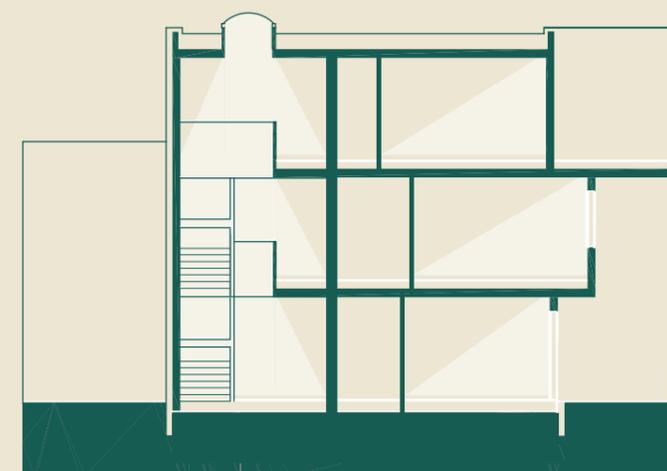
86

Die Apartments folgen derselben Formel: Freiraum, Licht und Aussicht. Ob Garten-, Loggia- oder Terrassenwohnung. Die Wohnatmosphäre wird von der natürlichen Umgebung und der zurückhaltenden Architektursprache getragen. Der Mensch hat Raum, sich zu entfalten.



Die durchdachten Grundrisse des Apartmenthauses bieten Platz für sieben Wohnungen zwischen 57 und 81 m<sup>2</sup> mit Eigengärten, Loggien oder Terrassen.

Im Inneren der Apartments und Reihenhäuser kann ein ruhigeres Lebenstempo zum Zug kommen. Klare Linien, eine warme, subtile Farbgebung und Materialien, die mit dem einfallenden Licht harmonieren, sorgen für Lebensqualität und Wohlbefinden.



Das Apartmenthaus  
Schlachthammerstraße 86

# HAUS AN HAUS TÜR AN TÜR

103



Hier kommt unsere zweite Natur zur Geltung: Die dreistöckigen Reihenhäuser und ihre Räume sind funktional strukturiert, offen angelegt und mit hochwertigen natürlichen Materialien ausgestattet.

Für ein Leben im Dialog mit der Natur: vertikale Begrünung, viel Glas und auf allen Ebenen ein direkter Ausgang ins Freie.

Die neun modernen Reihenhäuser verfügen jeweils über drei Stockwerke und eine großzügige Wohnfläche von 143 bis 164 m<sup>2</sup>. Die vertikale Bepflanzung und die klare Abgrenzung durch Sichtbeton garantieren Privatsphäre.

Die innere Erschließung der Wohnebenen wird durch die natürliche Belichtung zum lichtdurchfluteten Herzstück und Verbindungsraum des Hauses.



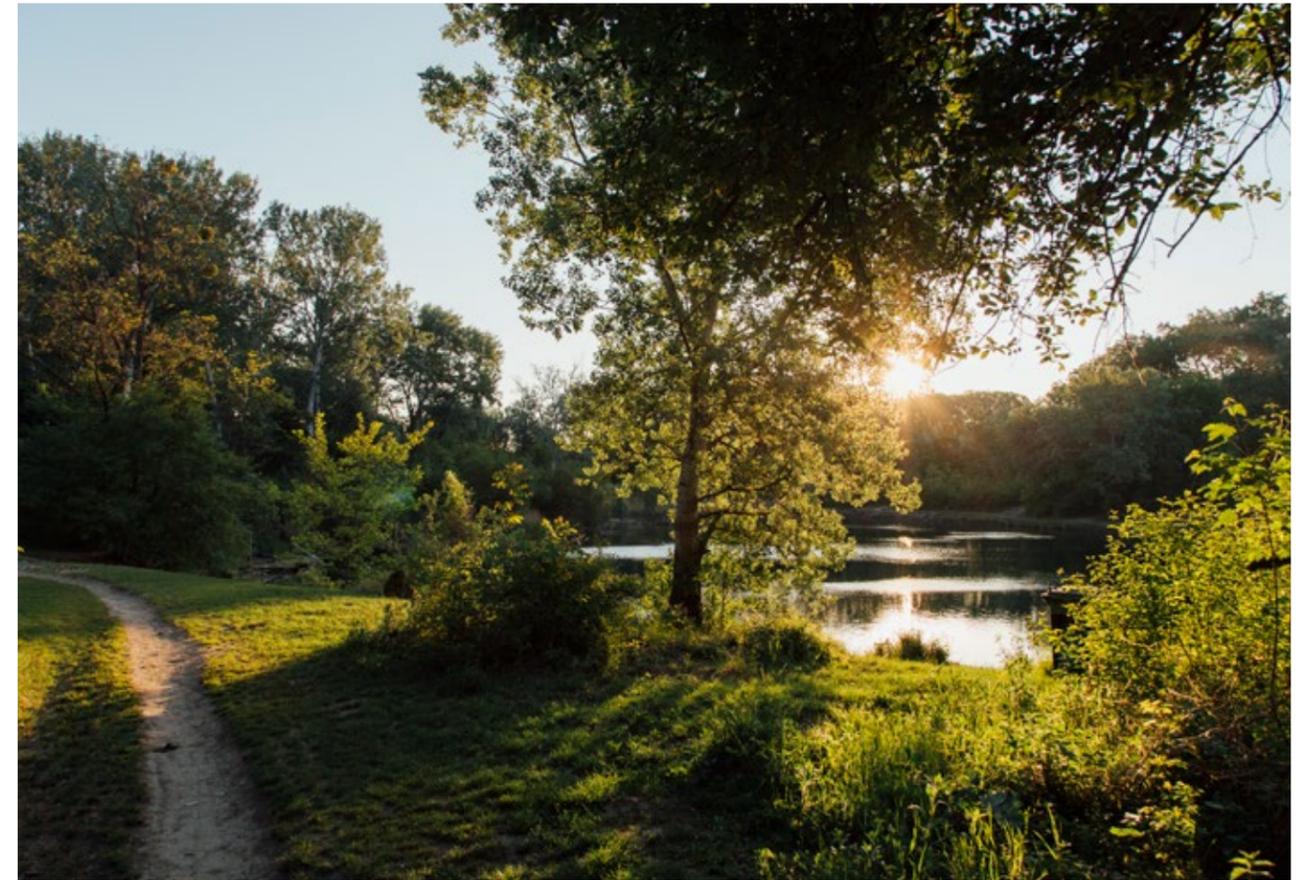
Die Reihenhäuser  
Schlachthammerstraße 103





**DIE WOHNWELT**

**LOBAU**



Rund 15 Minuten Fußweg, und schon nimmt der Nationalpark Donau-Auen mit der Lobau seinen Anfang – der grün-blaue Nachbar ist ein Hort der Pflanzen- und Artenvielfalt.

Hier wird Erholung zum Naturerlebnis. Wandern, Wassersport, Fahrradfahren oder Baden im Sommer, Schneewandern und Eislaufen im Winter. Oder beobachten Sie Graureiher, Seeadler, Eisvögel sowie zahlreiche Amphibien und Insekten in der Stille der Natur.



---

rechts  
Josefsteg (Schilfbrücke Lobau)



DAS CHARMANTE

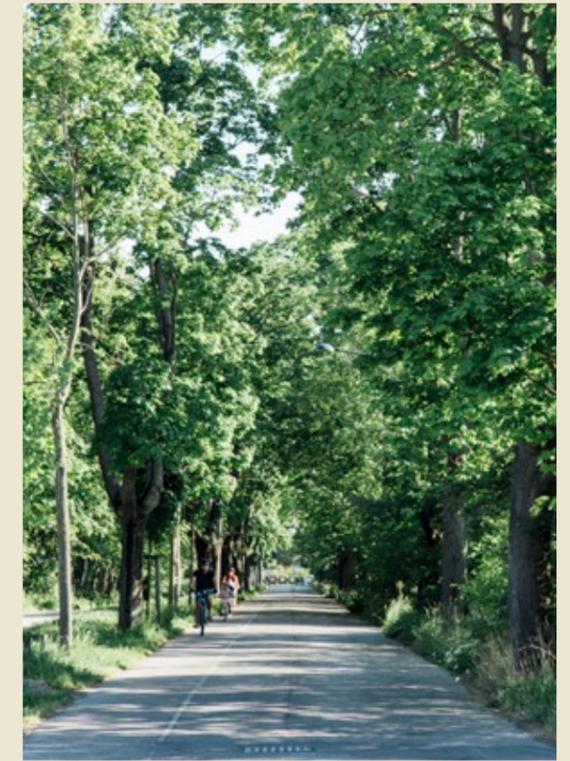
ESSLING



Östlich des Wiener Stadtzentrums, zwischen Aspern und der Seestadt, Hirschstetten und Marchfeld liegt Essling. Nicht nur Wald und Gemüse, auch ganze Stadtviertel sind rundum am Wachsen – aber auch das dörfliche Leben gedeiht. Die Donaustädter Ortskerne zählen zu den ältesten Siedlungen Wiens und Essling aufgrund seiner Lage und Lebensqualität zu den beliebtesten Stadterweiterungsgebieten.



großes Bild  
Museum Schüttkasten Essling



oben  
Über die Raphael-Donner-Allee direkt zur Lobau

links  
Offene Volksschule an der Lobau

unten  
Kulturstadl im Jazzpark Essling





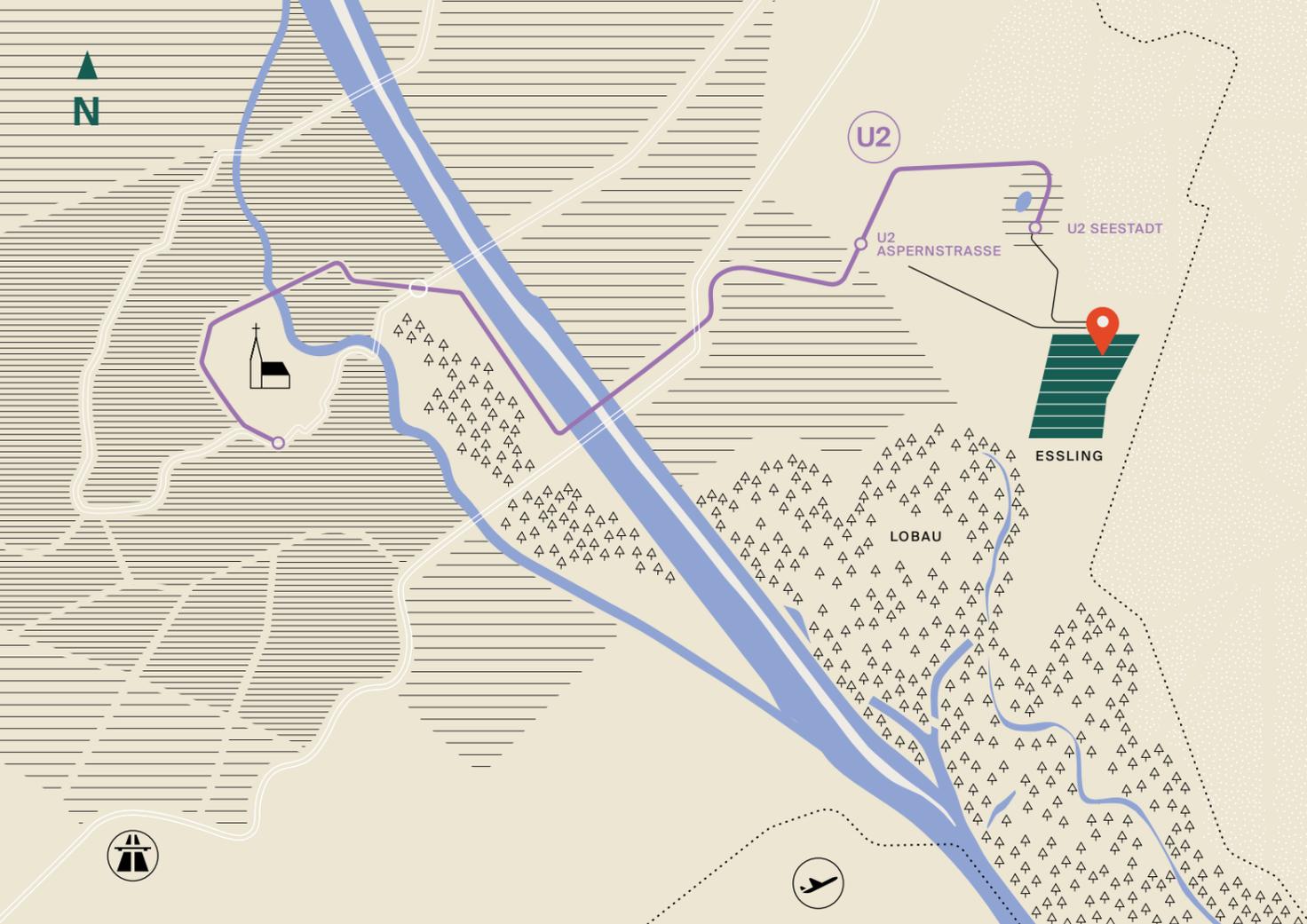
---

links  
Die wachsende Seestadt

unten  
Mit der U2 über die Donau nach Essling

großes Bild  
21 km Freizeit an der Donauinsel

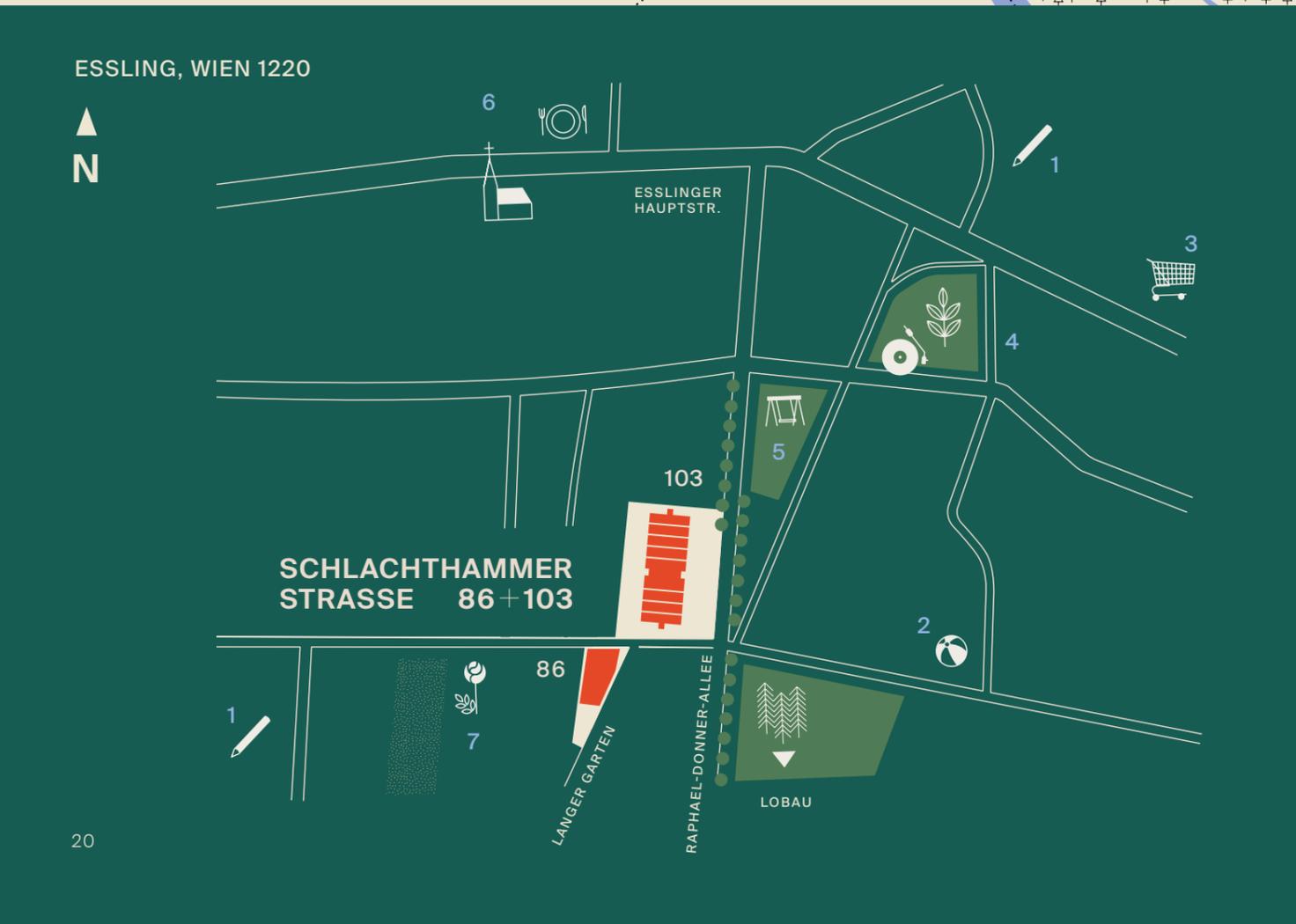




# DIE NÄHE ZUR STADT UND NATUR IST EINZIGARTIG

Seite an Seite mit der Natur wohnen und dennoch rasch das Zentrum erreichen? Das dörfliche Leben zelebrieren und trotzdem schnell mal einkaufen gehen?

Der Alltag lässt sich hier mühelos gestalten. Ob Supermarkt, Apotheke, Bank, Schule, Ärzte oder Gastronomie – alles liegt praktisch am Fußweg. Auch die Anbindung ans Stadtzentrum ist bestens. Die Buslinie 98A fährt direkt zur U2, und auch die Buslinien 26A, 88A, 88B und N26 sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus führt ein durchgehender Radweg mit einer Fahrzeit von etwa 30 Minuten ins Stadtzentrum: durch die Lobau und über die Donauinsel, durch den Prater und die Donaulände entlang.



- 1 VOLKSSCHULEN
- 2 KINDERGARTEN & HORT
- 3 BILLA
- 4 KULTURSTADL + JAZZPARK ESSLING
- 5 SPIELPLATZ
- 6 ESSLINGER ZENTRUM
- 7 GÄRTNEREI

Die ARE Austrian Real Estate GmbH ist ein auf Büro-, Wohn- und Entwicklungsliegenschaften spezialisiertes Immobilienunternehmen und eine 100%ige Konzerntochter der Bundesimmobiliengesellschaft. Unser Portfolio umfasst rund 558 Bestandsliegenschaften sowie rund 40 Projekte in Entwicklung. Als Vermieterin von rund 1,7 Millionen Quadratmeter Gebäudefläche mit einem Verkehrswert von rund 3,0 Milliarden Euro garantieren wir ein Höchstmaß an Stabilität, Sicherheit und Individualität. Wir, die ARE Austrian Real Estate GmbH, realisieren Quartiers- und Stadtteilentwicklungen und frei finanzierte Wohnimmobilienprojekte in ganz Österreich. Gemeinsam mit Städten oder Gemeinden schaffen wir optimale Lösungen für aufstrebende Standorte und damit wertvolle Impulse für Stadtteile und Regionen.

Offenheit für neue Perspektiven sowie ganzheitliches Denken und Handeln sind das Credo der ARE. Diese Werte setzen unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter täglich mit Weitblick um und bieten umfangreiche Leistungen aus einer Hand: Asset Management, Urban Development, Project Development, Construction sowie Real Estate Investment Management.

Umfassende Informationen zur ARE und unseren Projekten finden Sie unter [www.are.at](http://www.are.at)

#### Impressum

ARE Austrian Real Estate GmbH  
Architektur & Renderings: Architekt DI Jürgen Radatz  
Konzept und Design: WHY.

#### Disclaimer

Alle Informationen, Angaben, Pläne und Visualisierungen sind vorbehaltlich Änderungen, behördlicher Genehmigungen und bilden den derzeitigen Planstand ab. Dieser Planstand kann nach dem Datum der Erstellung Änderungen in rechtlicher oder wirtschaftlicher Hinsicht erfahren. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand repräsentieren und die im Zuge der weiteren Planungsphase variieren können. Alle gezeigten Ansichten der Gebäude sowie der Einrichtungen sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Allenfalls dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Veranschaulichung und werden nicht von der SHS Projektentwicklungs GmbH zur Verfügung gestellt. Die Ausstattungen erfolgen gem. Standard Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Einige Abbildungen und Visualisierungen stellen Qualitäten mit Sonderausstattung dar. Druck- und Satzfehler vorbehalten. Jegliche Haftung der SHS Projektentwicklungs GmbH, Mitarbeiter und Berater im Zusammenhang mit dieser Broschüre ist ausgeschlossen.



# SCHLACHTHAMMER STRASSE 86 + 103



EIN PROJEKT DER

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

[WWW.SHS.WIEN](http://WWW.SHS.WIEN)