

VILLETAGE

ALEXANDER

GRINZINGS SCHÖNSTE LAGE





Die Villetage Alexander ist eine Villa, deren Etagen zum Verkauf stehen. Ihr Name stammt von Peter Alexander, Österreichs berühmtestem Entertainer des 20. Jahrhunderts. Er wohnte hier in Grinzings schönster Lage.



1190 Wien, Paul-Ehrlich-Gasse 8

Die Geschichte der Villa

Die Architekturtradition der Villa reicht zurück bis ins antike Rom. Die symmetrische Fassade gliedert sich in eine dominante Mitte und zwei rückspringende Seitentrakte. Ihre Ornamente, wie die außen präsentierten Fallrohre oder die ovalen „Ochsenaugen“ im Dachgeschoß, sind seit der Renaissance im Villenbau überliefert: Palladio prägte dessen Ästhetik bis zum „Palladianischen Stil“ des 19. Jahrhunderts. Joseph Hoffmann interpretierte ihn am Beginn der Wiener Moderne.

Barockes Ochsenaugenfenster, Kathedrale Sant' Agata, Catania, Anfang 18. Jahrhundert.



Château de Syam, 1818, von Jean-Emmanuel Jobez, im Neopalladianischen Stil.



Villa Beer-Hofmann, 1906, von Josef Hoffmann, Mitgründer der Wiener Werkstätte.



Villetage Alexander, von Manfred Pscheidt, Neuinterpretation der Villa für das 21. Jahrhundert.



Idee

Architektur von innen her gedacht

„Das Gefühl, nach Hause zu kommen, sein Zuhause gefunden zu haben, um zu bleiben“ – so beschreibt Manfred Pscheidt seine Zielvorstellung bei der Gestaltung der Villetage Alexander.

Lange Zeit war er Interior Designer, das hat seinen Zugang zum Bauen geprägt. „Für viele Architekten stehen die äußere Gestalt, die Skulpturale eines Bauwerks und der gerade moderne Zeitstil der Fassade im Zentrum ihres Interesses.

Ich denke Gebäude nicht von außen, sondern von innen her, damit meine ich das subjektive

innere Erleben des Wohnens, die tägliche Freude und Behaglichkeit der Bewohner. Bauten sind primär Ambiente für Menschen, für deren Bedürfnis, sich wohl zu fühlen. Das ist meine Sicht, und das macht einen Unterschied in allen Details.

Wie fühle ich mich, wenn ich hier sitze oder dort gehe? Was erblicke ich beim ersten Augenaufschlag, was aus der Dusche am Morgen?

Damit haben wir den Kern meiner Idee von architektonischer Qualität.“

– Manfred Pscheidt



Luxus ist die Großartigkeit kleiner Unterschiede

Es gibt die Klassiker eines luxuriösen Domizils: beheizter Pool, offener Kamin, Lift in die Wohnung, Terrassen, architektonisch gestalteter Garten, Sauna, Whirlpool, Pergola, Seerosenteich, vier Schlafräume mit Bädern, repräsentatives Entrée...

Hinzu kommen unsichtbare, aber spürbare Qualitäten wie Grundrisse, die für jede Etage eigens erdacht sind, um Blickachsen auf die Landschaft und den Sonnenlauf auszurichten. Oder die stille Größe der beheizten Einlagerungsräume und bis zu 15 Laufmeter Schränke. Aber auch dass Eingang und Einfahrt im Winter schneefrei bleiben. Auch Smart Home Technologie, Alarmsicherung, Notstrom-Generator,

automatische Beschattung, Insektenschutzgitter, ökologisch anspruchsvolle Wärmedämmung, Heizung und Kühlung mit Wärmepumpen und Betonkernaktivierung sind Beiträge zur Lebensqualität und Nachhaltigkeit, die nicht ins Auge fallen.

Und dann gibt es noch diese kleinen, wohlbedachten Details, die für die Freude am Wohnen einen so großen Unterschied machen. Gediegene Hölzer und Steine, Innentüren – teils aus Glas – mit unsichtbarer Zarge und wandbündigem Türblatt, die vom Boden bis zur Decke reichen. Raumhöhen wie in einem Altbau. Praktische Hauswirtschaftsräume und viele breite Stellplätze in der Garage.



ÜBER ALLEN DÄCHERN IST RUH'

Zur schönsten Lage Grinzings gehört der Weitblick über Wien. Die noble Adresse im exklusivsten Villenviertel der Donaumetropole. Das Ambiente am Rande der Stadt, wo Natur und

kultivierte Urbanität zusammenfinden. Das dörflich anmutende Zentrum Grinzings, des traditionsreichsten und bekanntesten Heurigenbezirks Wiens, in nächster Nähe. Und, wie man hier sagt, „die himmlische Ruh“.



TAFELN DES GENIESSENS

Jahrtausende war die Küche Zentrum des Hauses. Im 19. und 20. Jahrhundert war sie Nebenraum. Heute hat sie ihre bedeutende

Stellung zurückerobert, Kochen und Tafeln sind wieder eins. Die südliche Sonne, der Blick übers Häusermeer der Stadt, die Weite des Wohnraums bereiten ein tägliches Fest.



DER POOL

„Pool“ sagt man auch in Wien, die Californische Erfindung der 1950er Jahre gehört bis heute fix zur Luxus-Idee des American Dream. Wer im Erdgeschoss wohnt, erblickt im Pool einen Spiegel des Himmels.



EDLE ANMUT, STILLE GRÖSSE

Raum ist das künstlerische Medium der Architektur. Er kann niemals zu groß sein, denn er formt, wie wir uns in ihm fühlen. Mit seiner Größe weitet er unseren Horizont, öffnet Möglichkeitsräume für neue Gedanken und großzügige Ideen.



WAS DER GRUNDRISS BEITRÄGT

Der Grundriss ist die unsichtbare, aber entscheidende Qualität des angenehmen Wohnens. In ihm sind Funktionen, gegangene Wege, Licht-einfälle, Sonnenstände, Raumachsen und Blick-

winkel auf gut durchdachte Weise integriert. Jeder Raum muss in sich und im Zusammenspiel mit allen anderen Räumen perfektioniert werden. Die Lage der Türen und Fenster ist an der Aussicht in die Landschaft orientiert.



RÄUME TEILEN UND VERBINDEN

Die klassische Türe macht Räume zugänglich oder schließt sie, wo Abgeschlossenheit erwünscht ist. In der Moderne gibt es zahlreiche

Übergangsformen zwischen dem Trennen und Verbinden von Räumen, zwischen Tür und Fenster, Vor- und Wohnzimmer, Innen und Außen.



DIE SONNENSEITE

Das Lebensgefühl in der vom eigenen Garten umgebenen Wohnung gleicht der Situation in einem Einfamilienhaus. Dank der ost-südwestlichen Ausrichtung weiß man sich stets auf der Sonnenseite des Lebens.





Ein dezentes Entrée. Der Weg in meine Wohlfühlwelt.



Von der Straße her passiert man das Gartentor und gelangt ins Entrée, einen weitläufigen, repräsentativ designten Empfangsraum mit Lobby-Charakter, der Lift und Treppenhaus zugänglich macht.

ERSCHLIESSUNG

Ein geräumiger, leiser Lift verbindet die Geschosse von der Garage bis ins Penthouse und öffnet sich direkt in die Vorzimmer der Wohnungen. Diese sind auch über das rückseitig gelegene Stiegenhaus zugänglich. Alle Wege im Gebäude sind behindertengerecht gestaltet.

Top 1	Top 2	Top 4	Top 5	Ebene -1
----------	----------	----------	----------	-------------



Die Wohnungen

WOHNUNGSGRÖSSEN 200 m² - 270 m² + großzügige Terrassen und Eigengärten
GRUNDSTÜCK 2.543 m²
ARCHITEKTUR Manfred Pscheidt
ERRICHTER NEWAY Projekt GmbH
FERTIGSTELLUNG GEPLANT Frühjahr 2023

DATEN & FAKTEN

Top
1

Top
2

Top
4

Top
5

Ebene
-1

Pergola im Garten
von Top 1



Top 1 — Gartenwohnung auf Ebene 0

Die ebenerdige Wohnung beansprucht die gesamte Etage und ist vom eigenen Garten umgeben. Man lebt hier wie in einem eigenen Haus. Alle Wohnräume öffnen sich durch großflächige, bodentiefe Glas-Schiebetüren zum Garten. Für ein neues Gebäude überdurchschnittlich ist die Raumhöhe von 2,70m.

DER GARTEN ALS ERWEITERTER WOHNRAUM

Die Gartenfläche misst ca. 700m² und beinhaltet den 24m² großen Pool und vier Terrassen. Die größte liegt inmitten der Wiese und ist durch eine Pergola vor der Sonne geschützt. Ein Seerosen-Teich bildet den Puffer zur potenziellen Spielzone des restlichen Gartens.

DATEN & FAKTEN



Top
1

Top
2

Top
4

Top
5

Ebene
-1

WEITLÄUFIGE RÄUME

Der ca. 90m² große Wohnraum beinhaltet einen Küchen- und Essbereich und einen offenen Kamin.

Der Masterbedroom misst 24m² und öffnet sich über die vorgelagerte Terrasse zum Garten. Das dazugehörige Master-Bad ist mit Sauna, Dampfdusche, Wanne und Doppelwaschtischen ausgestattet. Es empfängt Tageslicht – uneingesehen – aus dem ca. 5m² großen begrünten Atrium. Ein eigener Schrankraum ergänzt das Ensemble.

Die 3 weiteren Schlafräume verfügen jeweils über ein eigenes Bad en suite mit Dusche und WC.

Als Nebenräume stehen ein Hauswirtschaftsraum mit ca. 3,4m², ein Abstellraum mit ca. 4m², das Gäste-WC und ein mit eigenem Liftausstieg direkt verbundener Einlagerungsraum von 39m² zur Verfügung.

Blick in den
Garten von Top 1



GRUNDRISS

Top
1

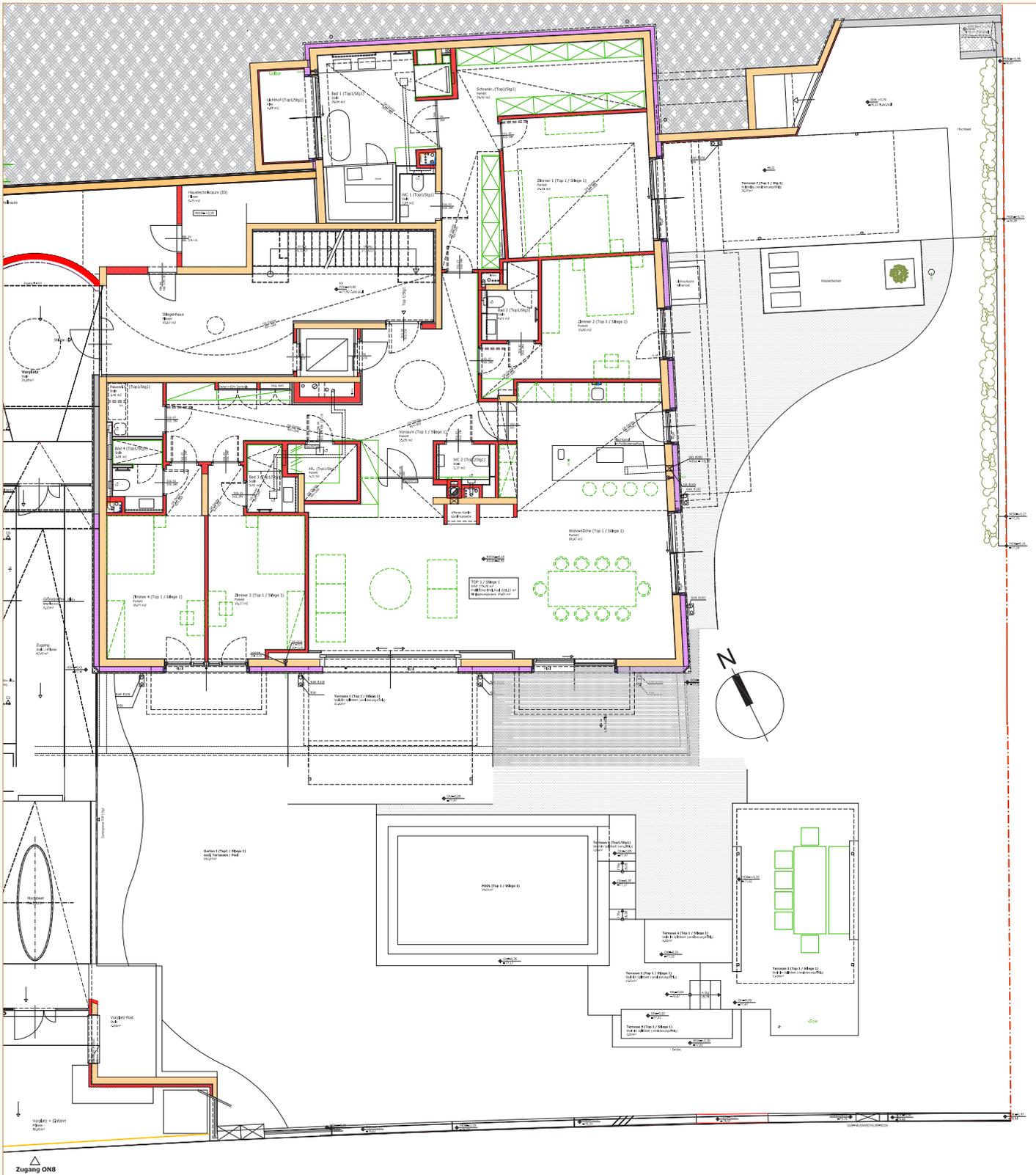
Top
2

Top
4

Top
5

Ebene
-1

Gartenwohnung
in Ebene 1



DATEN & FAKTEN

Top
1

Top
2

Top
4

Top
5

Ebene
-1

Blick aus dem
Wohnzimmer von Top 2



Top 2 — Gartenwohnung auf Ebene 1

Die Wohnung im ersten Stock öffnet sich in alle vier Himmelsrichtungen, die Sonne scheint den ganzen Tag herein. Drei Balkone südwestseitig und ein großer Balkon südostseitig mit insgesamt ca. 50m² ermöglichen ein rundum offenes Wohnen mit Grün- und Weitblick über die Dächer der Stadt.

EIGENER GARTEN MIT BADEHAUS

Auch Top 2 hat einen ca. 81m² großen eigenen Garten. Dieser befindet sich aufgrund der Hanglage des Gebäudes auf gleicher Höhe wie die Wohnung und ist von den Zimmern aus direkt betretbar.

Im Garten befindet sich ein zur Wohnung gehörendes 15m² großes Nebengebäude mit Sauna, Dusche und Ruheraum. Diesem vorgelagert lädt eine ebenso große Holzterrasse nach dem Sprung ins Wasserbecken zum Relaxen ein.

Vor dem Haus liegt eine zweite Terrasse mit Naturstein-Boden, sie ist ca. 33m² groß und für Essen, Trinken und Grillen oder auch als Lounge-Bereich vorgesehen.

DATEN & FAKTEN



DIE RÄUME

Südseitig mit Blick über Wien und mit drei Balkonen erweitert liegt der zentrale Wohnraum (ca. 73m²), wo man beim offenen Kamin gemütlich zusammen sitzt, kocht und tafelt. Die ca. 2,87m Raumhöhe sind für neue Bauwerke sehr ungewöhnlich.

Zum Masterbedroom (ca. 23,99m²) mit vorgebautem Großbalkon gehört ein ca. 15,89m² großes Bad mit Dampfdusche und freistehender Wanne. Von dieser aus fällt der Ausblick auf das Wellness-Nebengebäude im Garten. Angrenzend liegt auch ein weiterer Raum (ca. 16,19m²), der als zusätzliche Garderobe, aber auch als Büro oder Bibliothek verwendbar ist.

Südwestseitig liegen drei weitere Schlafzimmer mit vorgelagerten Balkonen, von denen eines über ein eigenes Bad, zwei über ein gemeinsames Badezimmer verfügen.

Das ca. 30,13m² große Vorzimmer wird vom Stiegenhaus oder vom Lift direkt betreten, es erschließt auch einen Hauswirtschaftsraum, einen Abstellraum und zwei gesonderte Toiletten. Zur Wohnung gehört auch ein Einlagerungsraum mit 25m² auf der Garagebene.

Blick aus dem Bad auf das
Wellness-Nebengebäude



GRUNDRISS

Top
1

Top
2

Top
4

Top
5

Ebene
-1



DATEN & FAKTEN

Top
1

Top
2

Top
4

Top
5

Ebene
-1



Top 4 — Terrassenwohnung auf Ebene 2

Die Wohnung im 2. Stock besticht mit ihrem südlichen Fernblick und ihrem die gesamte Südostseite verbindenden, weit auskragenden Balkon, der mit seinen ca. 31,44m² wie eine Terrasse wirkt. Sie ist 206m² groß und wird von zwei weiteren Balkonen südwestseitig erweitert. Die beachtliche Raumhöhe von 2,87m verstärkt den offenen und großzügigen Eindruck.

Der große Wohnraum mit ca. 63m² vereint das Kochen, Tafeln und Beisammensein am offenen Kamin. Er öffnet sich mit wandhohen Glastüren auf Balkone im Süden und Osten.

Vis a vis des geräumigen Masterbedrooms, vor dem die Terrasse liegt, befindet sich das Masterbad mit freistehender Wanne, Dampfdusche und Doppelwaschtisch.

Es stehen drei weitere Schlafräume, ein zweites Bad mit WC und zwei gesonderte WCs zur Verfügung. Hinzu kommen ein ca. 7,45m² großer Wirtschaftsraum, ein Abstellraum und ein Einlagerungsraum mit 22m².

VILLETAGE
ALEXANDER

GRUNDRISS

Top
1

Top
2

Top
4

Top
5

Ebene
-1



DATEN & FAKTEN

Top
1

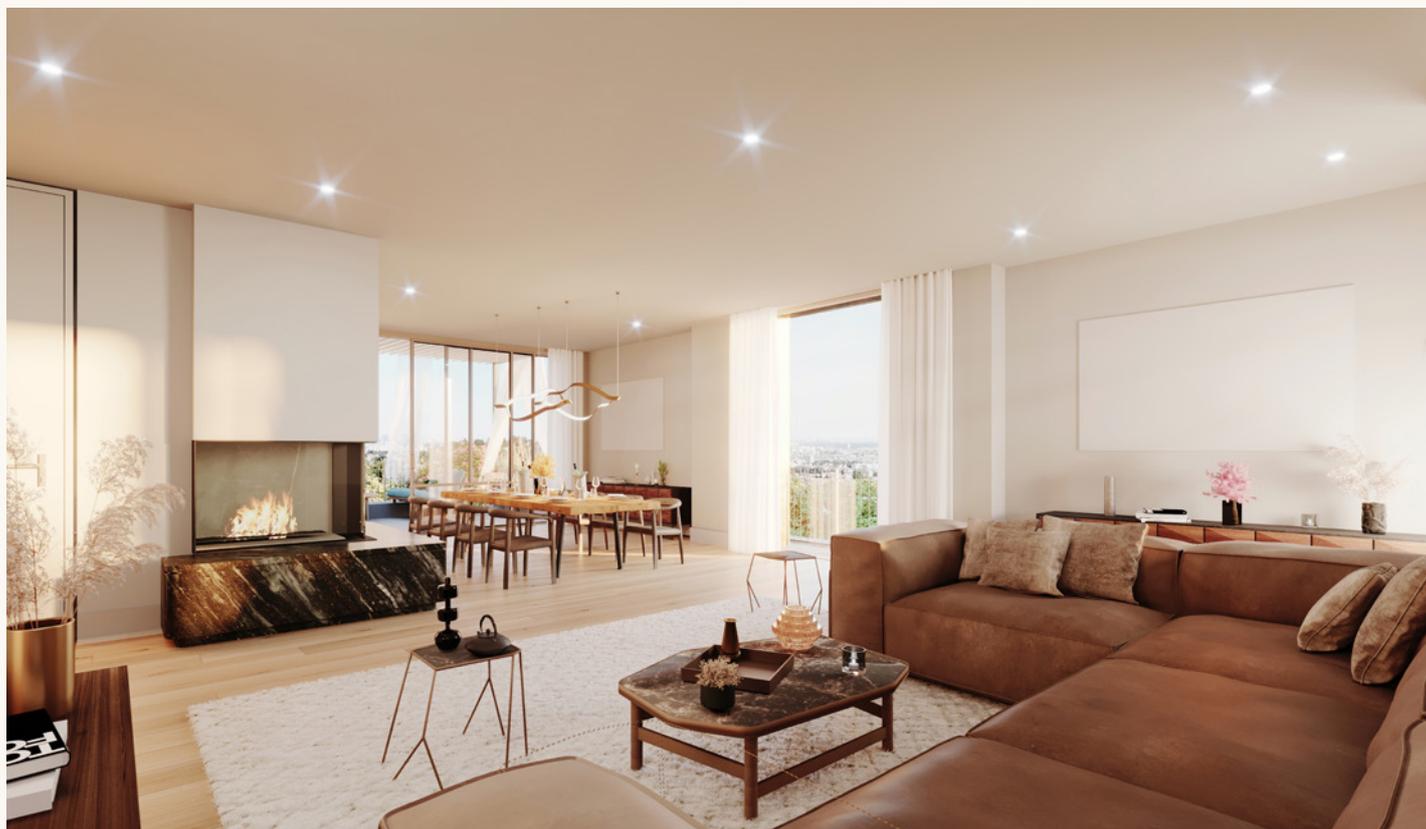
Top
2

Top
4

Top
5

Ebene
-1

Wohnzimmer mit
Weitblick



Top 5 — Penthouse Maisonette auf Ebene 2 und 3

Die Dachwohnung erstreckt sich über zwei Geschosse, die durch die innenliegende Treppe und den von innen betretbaren Lift verbunden sind. Ihre Gesamtfläche ist ca. 260,76m², hinzu kommen vier Dachterrassen von insgesamt ca. 104,37m². Beindruckend ist auch die Raumhöhe von ca. drei Meter.

Der untere Trakt befindet sich auf der Südwest-Seite des 2. Obergeschoßes. Er beherbergt zwei Schlafräume mit jeweils eigenem Bad, eine Extra-Toilette und einen Abstellraum. Beide Schlafzimmer verfügen über eigene Balkone mit Blick über den Garten und die gesamte Stadt Wien.

Im Zentrum des obersten Stockwerks befindet sich das südseitige, ca. 71,51m² große Wohnzimmer mit offenem Kamin und Ausgängen zu zwei großen Dachterrassen, die von

DATEN & FAKTEN



Pergolen vor zu viel Sonne geschützt sind. Auch die separate Küche, ca. 16m² groß, lässt sich zur südöstlichen Terrasse großzügig öffnen. Zusätzlich zur Deckenkühlung steht hier im Dachgeschoß für Hitzetage auch eine Split-Klimaanlage zur Verfügung.

Der Masterbedroom (ca. 16,24m²) ist nicht nur durch den Schrankraum (ca. 13,77m²), sondern auch durch eine gemeinsame Dachterrasse (ca. 22,44m²), geschützt von einer Pergola, mit dem Masterbad verbunden. Ein Whirlpool dient zugleich als Abkühlbecken für die Sauna, die vom Bad wie auch von der Terrasse aus zugänglich ist. Eine freistehende Wanne mit Blick auf die Terrasse, eine Dampfdusche und ein Doppelwaschtisch möblieren das ca. 19,67m² große Masterbad.

Neben dem Masterbedroom gibt es auch im Dachgeschoss noch ein weiteres Schlafzimmer mit südseitigem Blick auf die Terrasse, von welcher aus man einen Blick über die Stadt genießen kann. Es eignet sich auch gut für ein Büro oder eine Bibliothek.

Ein großer Hauswirtschaftsraum mit ca. 10m² Terrasse zum Wäsche aufhängen, zwei separate WCs und ein ca. 26m² großer Einlagerungsraum auf Garagenbene komplettieren das Raumangebot der Dachwohnung.

Das Masterbad



DATEN & FAKTEN

Top
1

Top
2

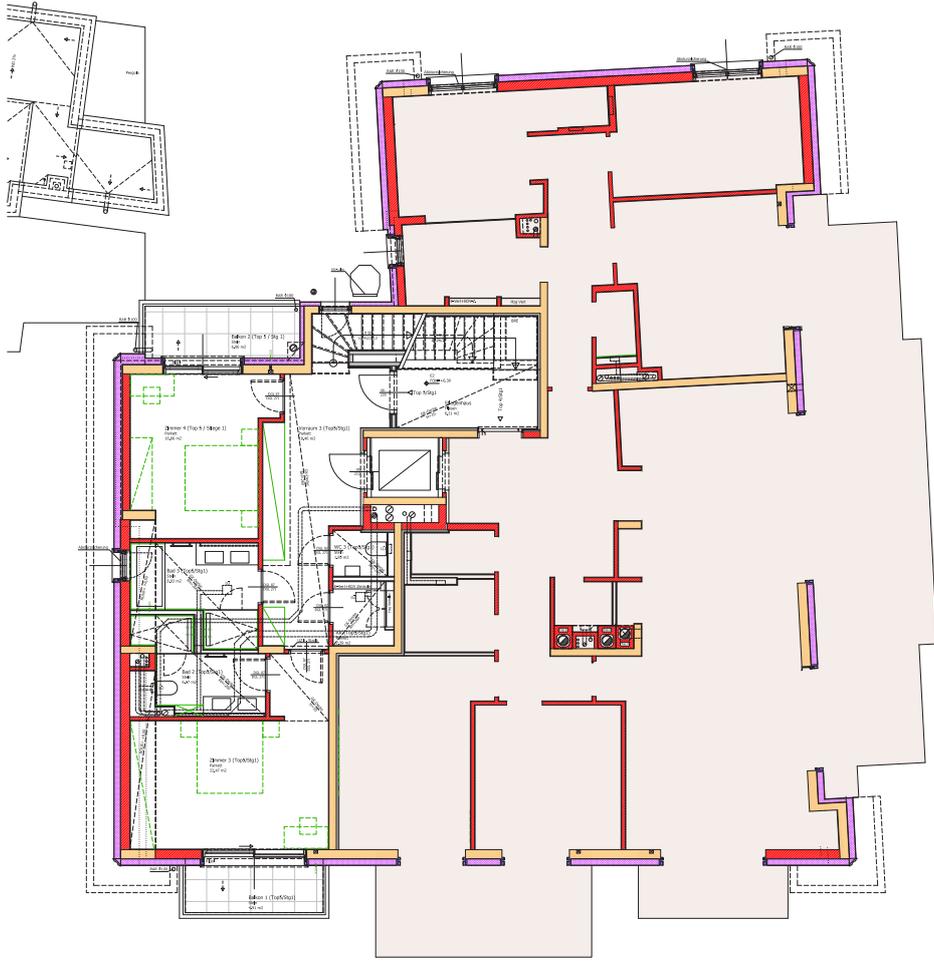
Top
4

Top
5

Ebene
-1

Terrasse der
Maisonette

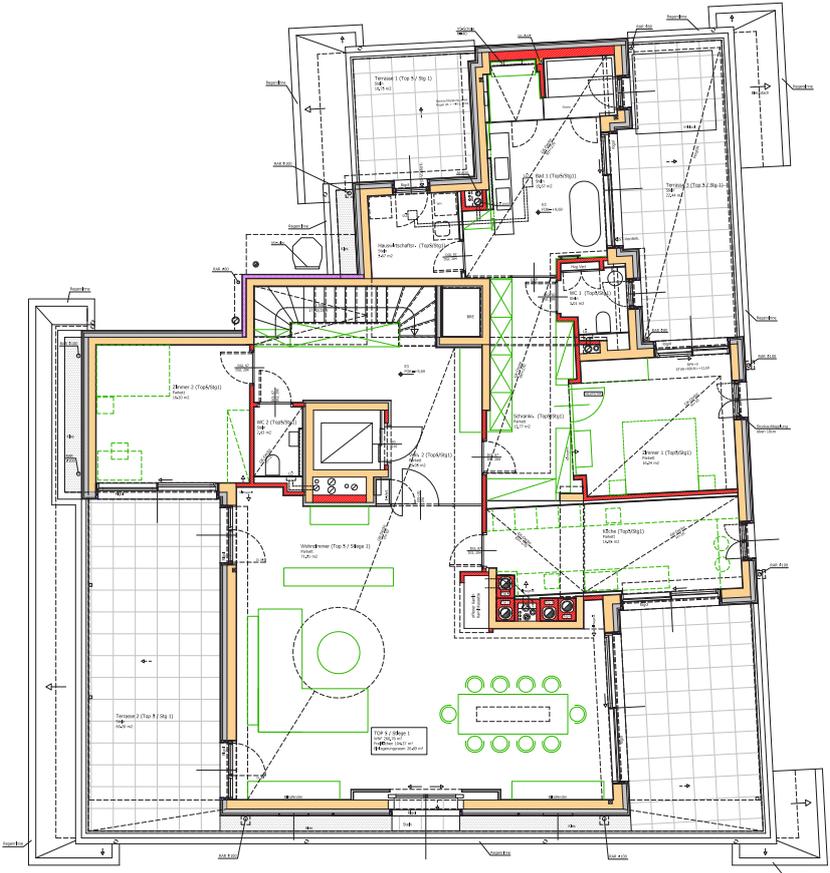




GRUNDRISS



EBENE 2



GRUNDRISS



EBENE 3



Grinzings schönste Lage

FREIZEIT UND ERHOLUNG

Das Wandern beginnt an der Haustür, denn nur 250 Meter von dieser entfernt endet das bebaute Gebiet - die Kaasgraben-Kirche markiert die Grenze zu den Weingärten und Wiesen an den Hängen der Berge des nordöstlichen Wienerwalds.

Für stille Spaziergänge eine spezielle Attraktion bietet der nur 7 Gehminuten entfernte Grinzinger Friedhof, dessen pittoreske Gedenksteine in vielerlei Stilen, aber auch zahlreiche berühmte Namen Wienreisende aus dem Ausland anlocken.

Sportliches Schwimmen auch im Winter ermöglicht das Döblinger Bad (zu Fuß 22, mit dem Auto 5 Minuten entfernt), will man im Sommer sehen und gesehen werden, also ein Bad lieber in der Society als im bekanntermaßen zu kalten Wasser nehmen, fährt man ins legendäre Krapfenwaldlbad mit dem Auto 7 Minuten.

Als Fitness Center in der Gegend empfiehlt sich der Manhattan Club, 10 Minuten mit dem Auto entfernt.

IM „BOTSCHAFTERVIERTEL“

Die schönste Lage ist auch die „beste Lage“, denn hier am Rande des Wienerwalds residiert man mondän inmitten von neun Botschaften. Die ausländischen Vertretungen wählen meist alte, prunkvolle Villen als Residenzen, die das Quartier nicht nur schmücken, sondern auch viel zur Sicherheitslage beitragen.



VERKEHRSVERBINDUNGEN

Das Stadtzentrum (1. Bezirk, Schottentor) erreicht man mit der Straßenbahn 38 ebenso wie mit dem Fahrrad in 26 Minuten, mit dem Auto in 12 Minuten. Vom Haus zur Straßenbahn-Station „An den langen Lüssen“ geht man 7 Minuten.

Der Hauptbahnhof Wien ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in 45 Minuten, mit dem Fahrrad in 35 Minuten und mit dem Auto je nach Verkehrslage in 20 - 55 Minuten erreichbar.

Zum Flughafen Wien Schwechat fährt man mit dem Auto 26 Minuten, mit der Schnellbahn S45 über die Station Oberdöbling insgesamt 1 Stunde.

Beim Yachthafen Kuchelau ist man mit dem Fahrrad oder mit dem Auto in jeweils 15 Minuten an der Donau.

Die Schnellbahn Station Oberdöbling liegt zu Fuß 13 Minuten, mit der Straßenbahn 10 Minuten, mit dem Auto 4 Minuten und dem Fahrrad 3 Minuten entfernt. Mit der Schnellbahn, der ehemaligen „Vorortelinie“, gelangt man in Ottakring zum Anschluss der U3, in Hernalts zum



Die Haltestelle Wien Oberdöbling wurde von dem Architekten Otto Wagner gestaltet und im Jahre 1898 eröffnet. Sie steht heute unter Denkmalschutz.

Kongress Bad, nach Penzing und zum Bahnhof Hütteldorf mit Anschluss an die U4, S 50 und die ÖBB Westbahnstrecke. In Richtung Osten fährt man zum Bahnhof Heiligenstadt um in die U4 oder die ÖBB umzusteigen oder weiter zum Handelskai.

GRINZING IST EIN DORF IN DER STADT

Zum Ortskern Grinzings mit Apotheke und vielerlei Einkaufsmöglichkeiten benötigt man mit dem Fahrrad 4 Minuten, dem Auto 6 Minuten, mit der Straßenbahn 9 Minuten und zu Fuß 10 Minuten. Die Supermärkte Billa und Spar Gourmet sind in etwa 10 Minuten Fußweite gelegen. Eine Medizinische Versorgung auf allerhöchstem Niveau garantieren die nahen Privatkliniken Döbling und Rudolfinerhaus.

ESSEN UND TRINKEN

Die Heurigen des Weinorts Grinzing kann man gar nicht alle aufzählen. Manche ihrer Buffets können mit anspruchsvollen Restaurants mithalten. Wer sich die Mühe macht, jene Buschenschanken herauszufinden, wo nicht die Touristen, sondern die Grinzinger selber ihre Abende genießen, wird reichlich belohnt.

Als Restaurants in nächster Nähe bieten das Eckel, das Wirtshaus Figls und das Restaurant Brandl am Peter-Alexander-Platz Wiener Klassiker, das l'autentico italienische Speisen (alle mit Garten).

Wer als Gourmet nach den Sternen greifen will, muss nicht in die Stadt fahren. Bis zu 20,5 Michelin-Sterne (Stand 2021) sind im Radius eines Spaziergangs erreichbar.

KINDER LIEBEN'S LÄNDLICH

Zwei Parks mit Spielplätzen stehen in nur 5 Minuten Fußweite zum Austoben und Freundschaften schließen zur Verfügung:

- Der Kindergarten in der Paradisgasse und der KIWI-Kindergarten befinden sich in 9 Minuten Fußweite. Privat-Kindergarten, -Volksschule, Mittelschule, Gymnasium und Polytechnikum mit Tagesheim bietet seit mehr als 100 Jahren das Institut Neulandschulen nur 2 Minuten zu Fuß entfernt.
- Die Volksschule Sievering ist zu Fuß in 12 Minuten, weitere Schulen in Gegend sind die Clara Fey Schule (5 Minuten), Nuernbergerschule (9 Minuten), HLW 19 (Höhere Lehranstalt für wirtschaftliche Berufe, 11 Minuten) und die Schwedische Schule (8 Minuten).
- Mehrere Internationale Schulen sind auch per Fahrrad gut erreichbar, wie etwa die Amadeus International School Vienna, die American International School, Meridian Bilingual Primary School und Vienna International School.



DATEN & FAKTEN
GRUNDRISS

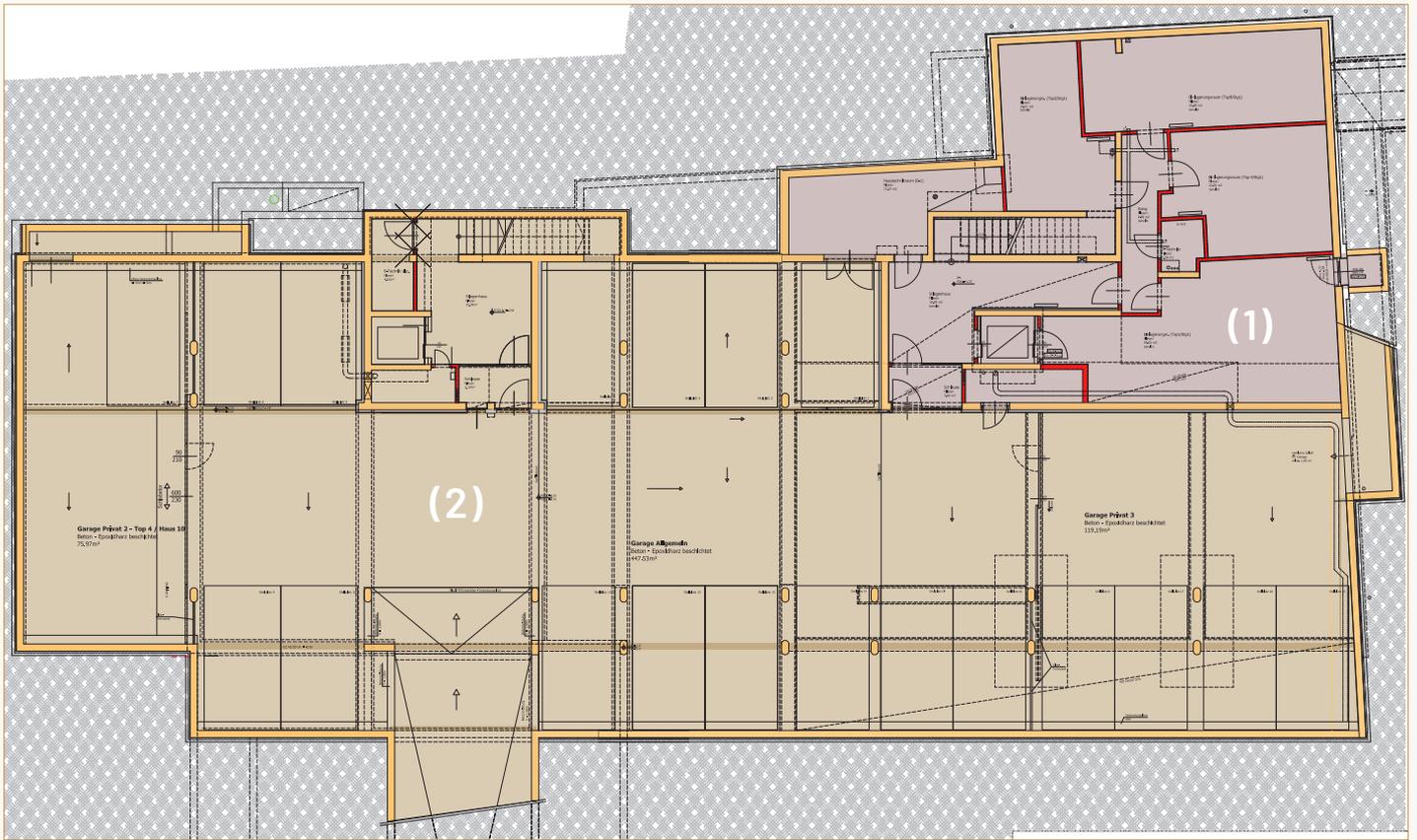
Top
1

Top
2

Top
4

Top
5

Ebene
-1



Garagengeschoss auf Ebene -1

EINLAGERUNGSRÄUME (1)

Der Kellerbereich besteht aus dem Haustechnik-Raum und vier zu den einzelnen Wohnungen gehörenden beheizten Einlagerungsräumen. Als weitere Nutzräume befinden sich auf Ebene 0 ein unterirdischer Müllraum und ein Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen, die vom Zugangsweg aus zu betreten sind.

GARAGE (2)

Die Tiefgarage bietet ausreichend Stellplätze mit bequemen Abständen. Für jedes Top stehen zumindest zwei Parkplätze zum Kauf bereit.

Top 1	Top 2	Top 4	Top 5	Ebene -1
----------	----------	----------	----------	-------------



Ökologisch hochwertige Energienutzung

Die Erzeugung von Wärme und Kälte erfolgt mittels einer Sole-Wasser Wärmepumpe, die mit Tiefensonden ausgestattet ist. Dazu gehört ein für Gleichzeitigkeit dimensionierter Warmwasserspeicher und Pufferspeicher in Kombination mit einem Gas-Brennwertgerät als Notheizung.

In den Estrichböden ist eine Fußbodenheizung verlegt, die Deckenkühlung basiert auf Betonkernaktivierung oder ist in abgehängte Plafonds integriert.

Die Fenster bestehen aus hochwärmedämmender 3-Scheiben-Isolierverglasung (U-Wert $U_g=0,7W/m^2K$). Sie werden über ein BUS System elektrisch gesteuert, in jedem Aufenthaltsraum ist ein Fenster mit Insektenschutzgitter ausgestattet. Eine Vollwärmeschutz-Fassade reduziert erheblich den Aufwand für Heizung und Kühlung.

Das Dachgeschoss ist zusätzlich mit einer Split-Klimaanlage ausgestattet.

Die Energieversorgung des Hauses ist durch einen Notstromgenerator mit großem Tank auch längerfristig gesichert.

Top 1	Top 2	Top 4	Top 5	Ebene -1
----------	----------	----------	----------	-------------



Materialien und Ausstattung

Die Böden der Wohnräume sind aus Eichenholz von Meyer Parkett. In den marmorvertäfelten Bädern und Eingangszonen, in der Gartenwohnung Top 1 teilweise auch im Wohnbereich, ist Naturstein verlegt. Das Design der Sanitärobjekte stammt von Dornbracht, Bette, Villeroy und Boch oder gleichwertigen Qualitätsmarken.

Top 1	Top 2	Top 4	Top 5	Ebene -1
----------	----------	----------	----------	-------------



*Ein Ort, erhaben
über jeden Vergleich*

„Die schönste Lage Grinzings“
klingt wie eine kühne Behauptung. Was die beste Lage Wiens ist, lässt sich nur persönlich beurteilen. Einige Kriterien sind dafür hilfreich:

- Ruhe
- Im Grünen
- Alte Bäume
- In Wien
- Fernblick über ganz Wien
- Villenviertel
- Botschaftsviertel
- Fußweite Nahversorgung
- Schulen aller Stufen zwei Minuten zu Fuß
- Weltberühmter Heurigenort
- Stadtgrenze zum Wienerwald
- Dörfliches Grinzing
- Natur und Stadt vereint
- Eine „erste Adresse“

Peter Alexander

Peter Alexander (1926 - 2011) war ein österreichischer Sänger, Schauspieler, Pianist, Parodist und Entertainer. In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts gehörte er zu den populärsten Unterhaltungskünstlern im deutschsprachigen Raum.

Er wohnte in der Paul-Ehrlich-Gasse 8.





Neway Projekt GmbH

*Landskronngasse 2
1010 Wien*

**WAY
PROJECTS**