

Charmant & Individuell

Villa Ziegelhof

Ziegelhofstraße 149 | 1220 Wien



HART+HART
BAUTRÄGER



Vier Einzelhäuser mit Garten

Verwirklichen Sie Ihren persönlichen Traum vom eigenen Heim.

Ruhige Lage mit Eigengarten.

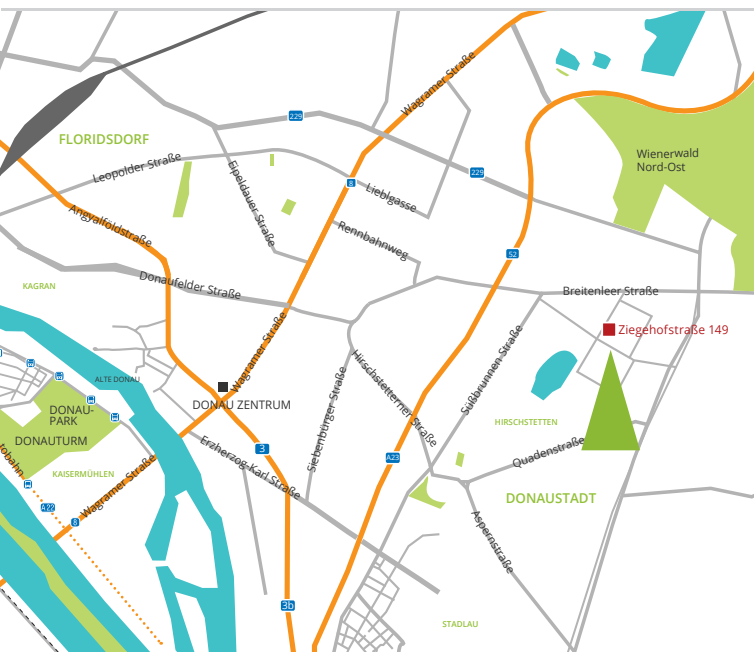
Ab 115 m² Wohnnutzfläche optional mit Dachgeschoss.

www.hart-hart.at



Perfekte Ruhelage

Hirschstetten



Charmant und beschaulich:

Zwischen Einfamilienhäusern und grünen Gärtnereien, so präsentiert sich die Ziegelhofstraße 149. Bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden und in direkter Nähe aller wichtigen Straßenanschlüsse lassen die 4 Einzelhäuser Ihren individuellen Wohnraum zur Wirklichkeit werden. Die Villa Ziegelhof bietet eine besondere Vielfalt hinsichtlich der Ausbauvarianten.

Wahlweise mit oder ohne Dachgeschossausbau inklusive Dachterrasse.

Die hochwertige Ausstattung und der eigene Garten machen die Sache perfekt.

Parkplatz vor dem Haus natürlich inklusive.

Hart & Hart Bauträger GmbH: Vorzüge, die überzeugen

Beratungsvorteil

Wir beraten Sie eingehend und fachkundig in allen Bereichen, die für Ihr zukünftiges Daheim entscheidend sind. Von der Finanzierung bis zur Planung, von der Ausstattung bis zu Sonderlösungen, die wir für Sie möglich machen.

Generalvorteil

Bei **Hart & Hart** bekommen Sie alles aus einer Hand: Sie haben einen Ansprechpartner und sparen zeitaufwändige Vorgänge. Wir planen, wir bauen, wir endfertigen für Sie.

Qualitätsvorteil

Hart & Hart errichtet in Massivbauweise und verwendet hochwertige, moderne Materialien. Von den Böden bis zu den Türen, von den Verarbeitungsdetails der Oberflächen bis zum Aufzug. Moderne ansprechende Architektur mit hoher Ästhetik und Beständigkeit.

Investitionsvorteil

Wer in das Bessere investiert, hat lange Jahre vorgesorgt. Weil nur echte Werte bestehen. Und man sicher sein kann, vorausschauend angelegt zu haben.

www.hart-hart.at

Hochwertige Ausstattung, solide Verarbeitung

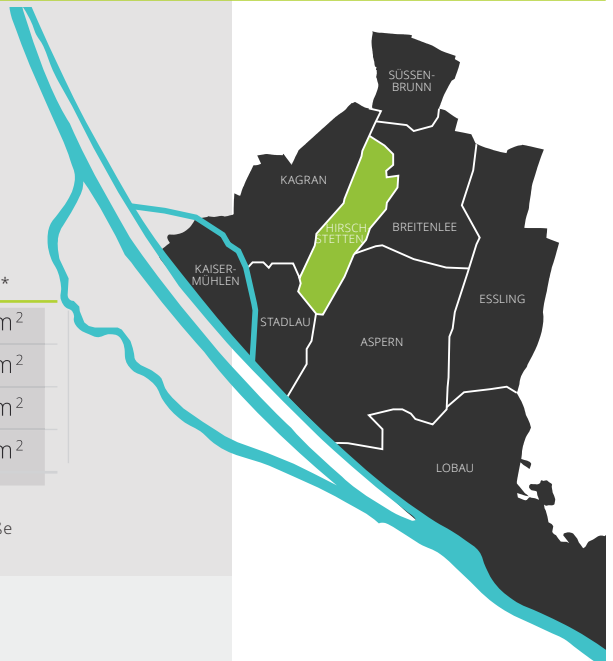


Vielfalt mal vier: jedes Haus hat einen eigenen Grundriss mit jeweils individueller Raumaufteilung.

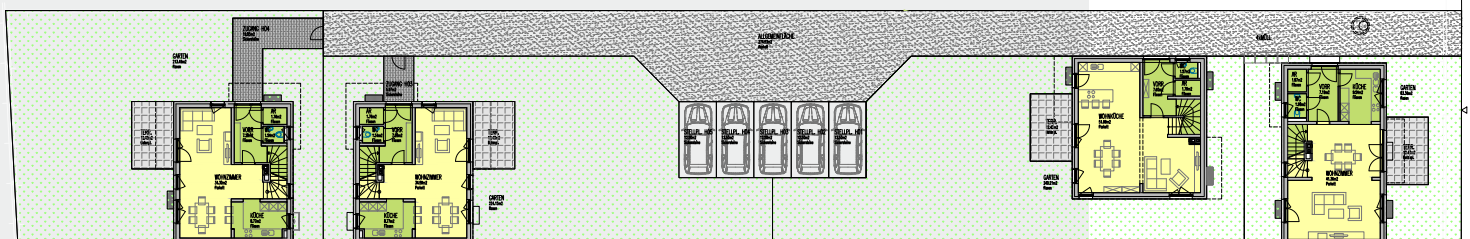
Flächenaufstellung

		WNFL	Grundanteil*
HAUS 1	5 Zimmer	127,75 m ²	285,20 m ²
HAUS 2	5 Zimmer	130,94 m ²	416,07 m ²
HAUS 3	5 Zimmer	115,97 m ²	396,91 m ²
HAUS 4	5 Zimmer	115,97 m ²	399,26 m ²

* Grundanteil:
Vorplatz, Stellplatz, Terrasse, Garten, Anteil bebaute Fläche Haus, Anteil Straße



Lageplan



Alle Angaben sind ungefähre Werte und entsprechen dem aktuellen Stand der Projektentwicklung.

Änderungen Satz und Druckfehler vorbehalten.

© Hart & Hart Bauträger GmbH | Villa Ziegelhof | Ziegelhofstraße 149 | 1220 Wien

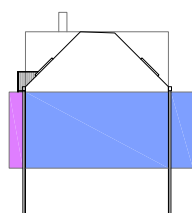
Grundrisse

Haus 1

Wohnnutzfläche gesamt 127,75 m²

DG optional	51,89 m ²
Terrasse	12,43 m ²
Grundanteil*	285,20 m ²
Keller	65,89 m ²

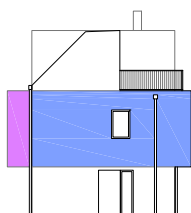
*Grundanteil: Vorplatz, Stellplatz, Terrasse, Garten, Anteil bebaute Fläche Haus, Anteil Straße



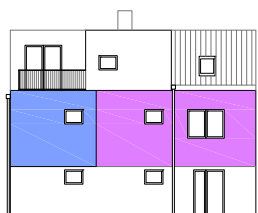
Ansicht SÜD



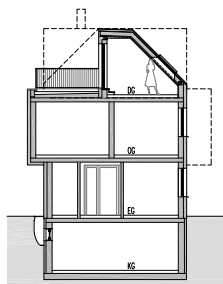
Ansicht OST



Ansicht NORD

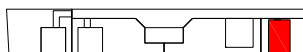


Ansicht WEST



Schnitt

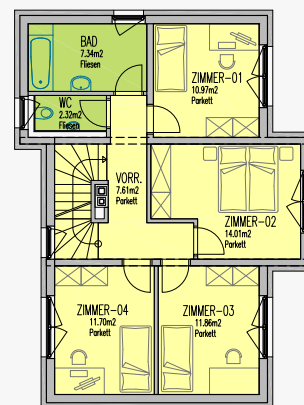
Lageplan



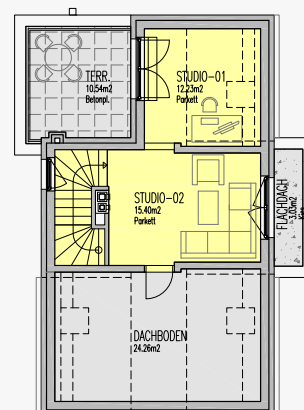
ERDGESCHOSS



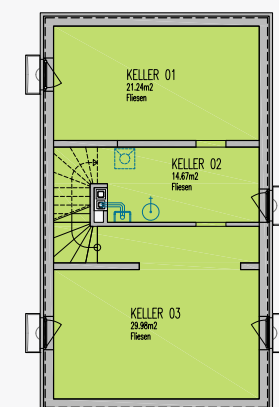
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS / OPTIONAL



KELLERGESCHOSS



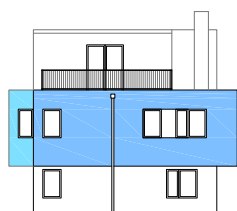
Grundrisse

Haus 2

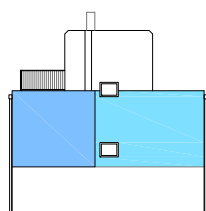
Wohnnutzfläche gesamt 130,94 m²

DG optional	21,08 m ²
Terrasse	12,43 m ²
Grundanteil*	416,07 m ²
Keller	66,19 m ²

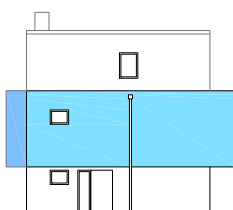
*Grundanteil: Vorplatz, Stellplatz, Terrasse, Garten, Anteil bebaute Fläche Haus, Anteil Straße



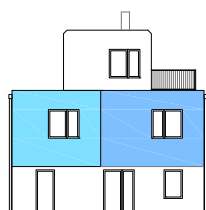
Ansicht SÜD



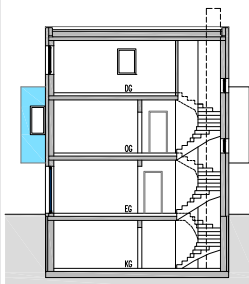
Ansicht OST



Ansicht NORD

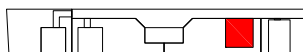


Ansicht WEST

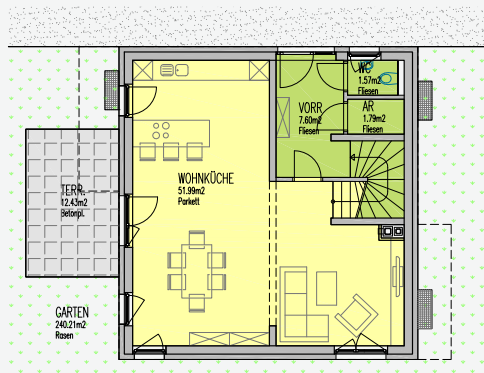


Schnitt

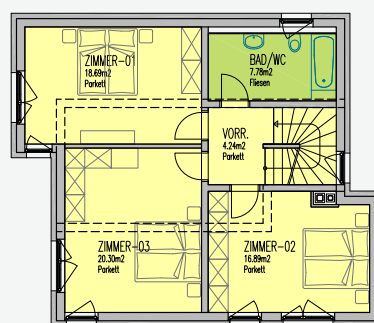
Lageplan



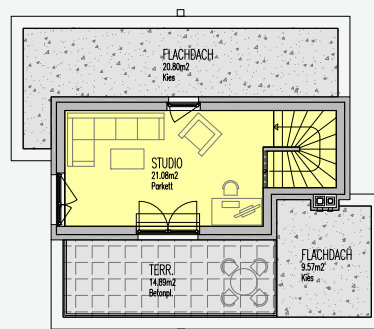
ERDGESCHOSS



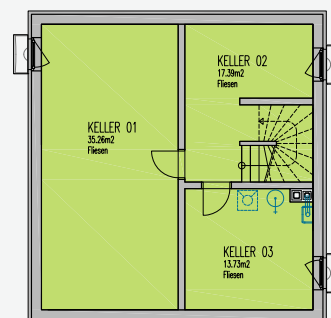
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS / OPTIONAL



KELLERGECHOSS



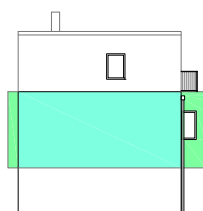
Grundrisse

Haus 3

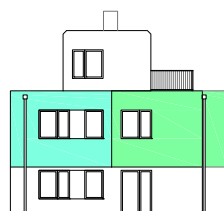
Wohnnutzfläche gesamt 115,97 m²

DG optional	19,32 m ²
Terrasse	12,43 m ²
Grundanteil*	396,91 m ²
Keller	57,73 m ²

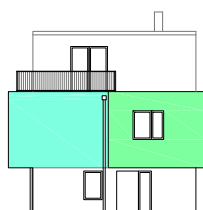
*Grundanteil: Vorplatz, Stellplatz, Terrasse, Garten, Anteil bebaute Fläche Haus, Anteil Straße



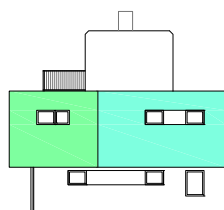
Ansicht SÜD



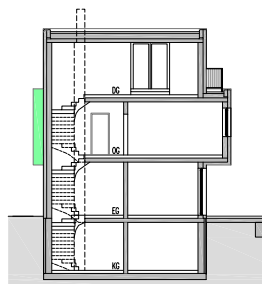
Ansicht OST



Ansicht NORD

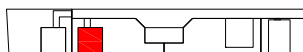


Ansicht WEST

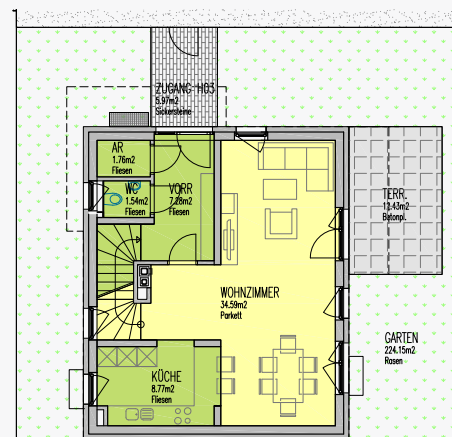


Schnitt

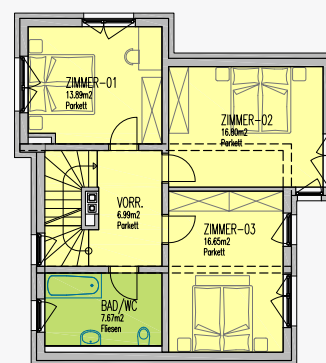
Lageplan



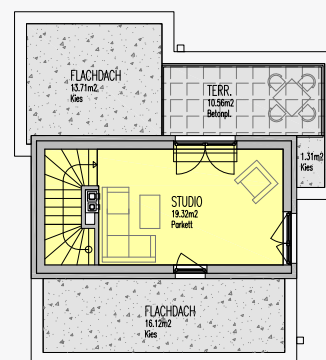
ERDGESCHOSS



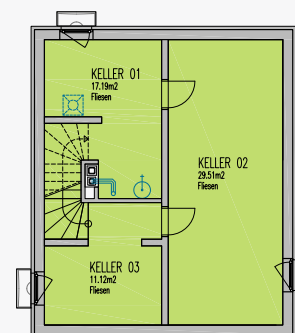
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS / OPTIONAL



KELLERGESCHOSS



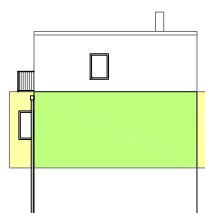
Grundrisse

Haus 4

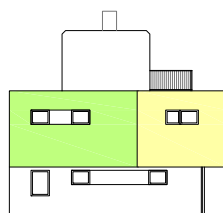
Wohnnutzfläche gesamt 115,97 m²

DG optional	19,32 m ²
Terrasse	12,43 m ²
Grundanteil*	399,26 m ²
Keller	57,63 m ²

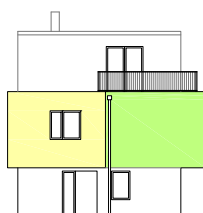
*Grundanteil: Vorplatz, Stellplatz, Terrasse, Garten, Anteil bebaute Fläche Haus, Anteil Straße



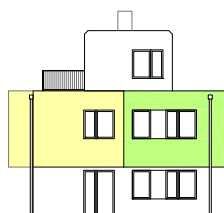
Ansicht SÜD



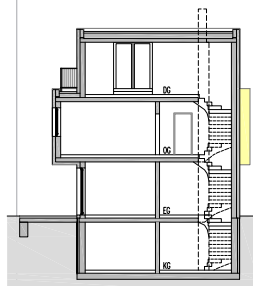
Ansicht OST



Ansicht NORD



Ansicht WEST

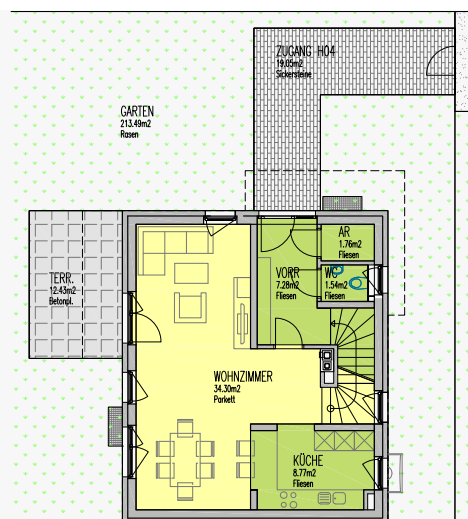


Schnitt

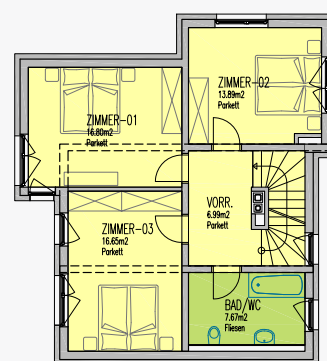
Lageplan



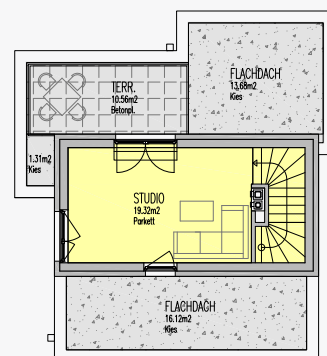
ERDGESCHOSS



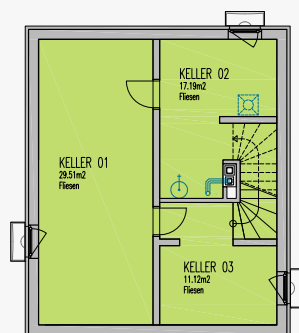
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS / OPTIONAL

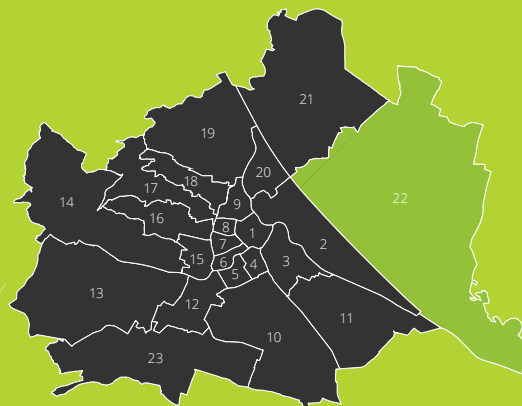


KELLERGESCHOSS



Perfekte Ruhelage

Ziegelhofstraße 149 | 1220 Wien



Villa Ziegelhof | Ein Haus fürs Leben

Ziegelhofstraße 149 | 1220 Wien



HART+HART
BAUTRÄGER

Hart & Hart

ist Ihr erfahrener Partner für Bauen, Wohnen und Investition auf höchstem Niveau. Erstklassige Objekte und solideste Ausstattung garantieren Langlebigkeit und Sicherheit.

Als inhabergeführtes Familienunternehmen ist uns die menschliche Beziehung zwischen Bauträger und Nutzer bzw. Anleger ein besonderes Anliegen.

Hart & Hart Häuser und Objekte sind Orte gelebter Qualität. Diese Qualität ist nachvollziehbar in jedem Ablauf, spürbar in jedem Detail und schafft Lebensqualität für lange Jahre und Jahrzehnte.

Hart & Hart Bauträger GmbH
Erzherzog-Karl-Straße 5a
1220 Wien | Austria

T +43 1 2093777-0
F +43 1 2093777-20
M +43 664 88465484

office@hart-hart.at
www.hart-hart.at