

Träume leben – Leben gestalten



# LAGE UND STANDORT

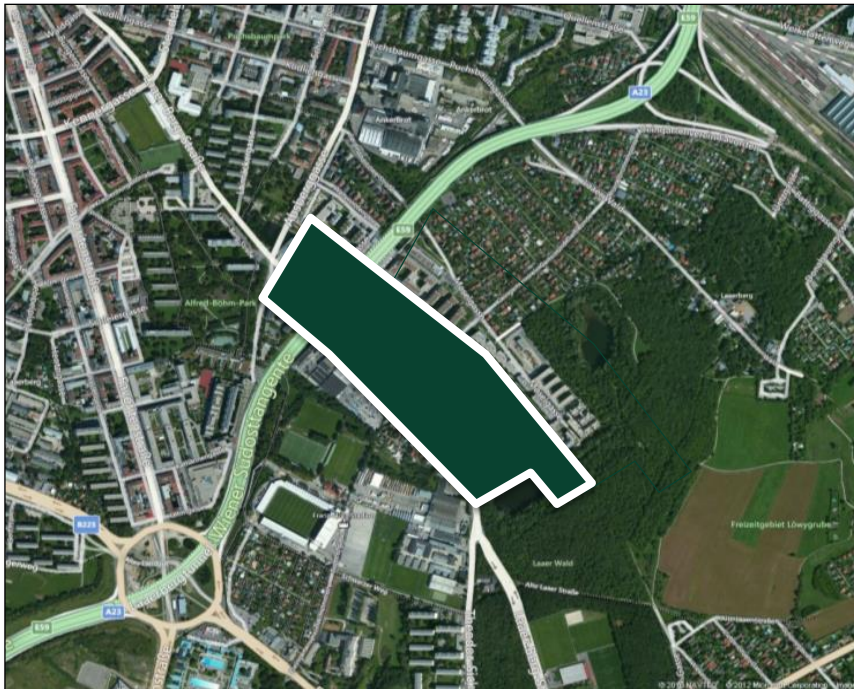
Unmittelbar in der Nähe vom Erholungsgebiet Laaer Wald, liegt das attraktive und gemischt-genutzte Stadtentwicklungsgebiet MonteLaa. Aber auch das Bezirkszentrum Favoritens mit dem beliebtesten Eissalon Wiens „Tichy“ sowie die Therme Laa befinden sich in der Nähe.

Die in diesem Gebiet vorhandene Infrastruktur kann nur als vielfältig bezeichnet werden. Ein Restaurant und eine Apotheke befinden sich im Gebäude „Office Provider“ direkt am Areal. Das Hochhaus wird von dem Traditionsunternehmen PORR als Bürohaus genutzt.

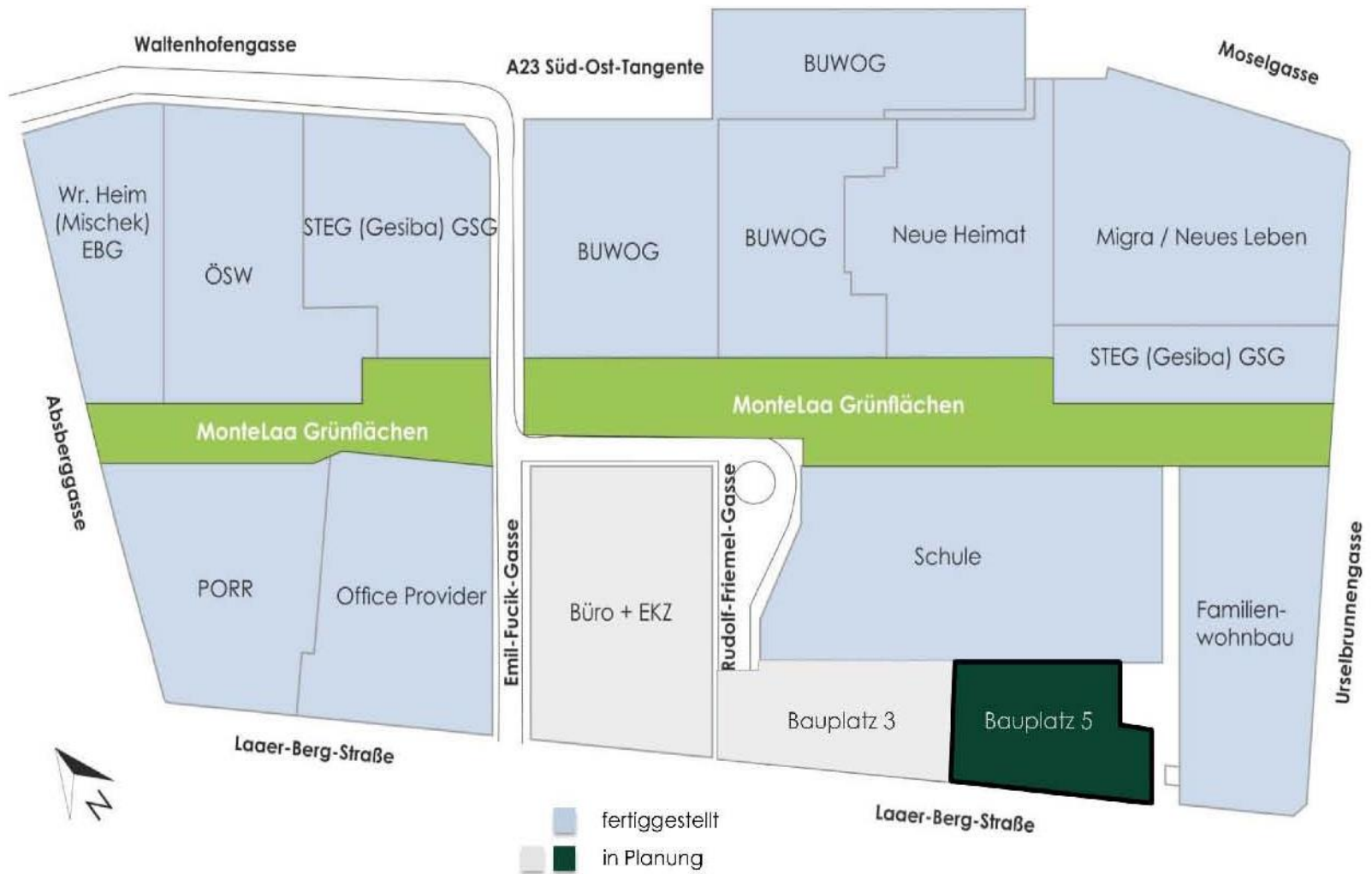
In der direkten Umgebung – auf der gegenüberliegenden Straßenseite – liegt eine Supermarktfiliale der Diskontkette Lidl sowie die Österreich-Zentrale des internationalen Automobil-Konzerns Renault-Nissan. Weiters befinden sich entlang der Laaer-Berg-Straße stadtauswärts eine Tankstelle, Gaststätte sowie ein Supermarkt in der Urselbrunnengasse.

Direkt nebenan, an der Ecke Laaer-Berg-Straße / Urselbrunnengasse existieren ein Hofer, ein SPAR-Supermarkt, ein DM-Drogeriemarkt sowie ein Schnitzellokal, ein Sonnenstudio mit Café und eine Bäckerei.

Begrenzt wird das Stadtentwicklungsgebiet durch die Laaer-Berg-Straße, im Nord-Westen durch die Emil-Fucik-Gasse und im Süd-Osten durch die Urselbrunnengasse.



# LAGEPLAN





# ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

Direkt beim Areal des Stadtentwicklungsgebietes MonteLaa befinden sich die Bushaltestellen Absbergbrücke und Urselbrunnengasse der Linie 68A. Nur rund 150 Meter entfernt hat die Linie 271 eine Haltestelle, eine private Buslinie, die zwischen Reumannplatz und Schwechat verkehrt.

## Erweiterung des öffentlichen Verkehrsnetzes

Im Masterplan Verkehr 2003 bildet die U1-Süd ein wichtiges Element der vierten Ausbauphase. Bis 2017 wird die U-Bahnlinie U1 ab der Station Reumannplatz bis Oberlaa erweitert. Nur fußläufig entfernt wird die U1-Station „Troststraße“ liegen. Die Anbindung an das höherrangige, öffentliche Verkehrsnetz wird damit optimal erweitert.



# PROJEKTBE SCHREIBUNG

- Gesamtnutzfläche rd. 19.000 m<sup>2</sup>
- 314 Einheiten - Wohnungen + Studentenappartements + 1 Gewerbefläche
  - 128 frei finanzierte Eigentumswohnungen
  - 100 geförderte Mietwohnungen
  - 71 Studentenappartements
  - 1 Gewerbefläche
- 224 KFZ-Stellplätze / gemeinsame Tiefgarage mit Bauplatz 3.
- Baubeginn: Mai 2015
- Geplante Fertigstellung: Ende 2017

# ANSICHT SÜD





# ANSICHT OST



# ANSICHT WEST





**MySky**

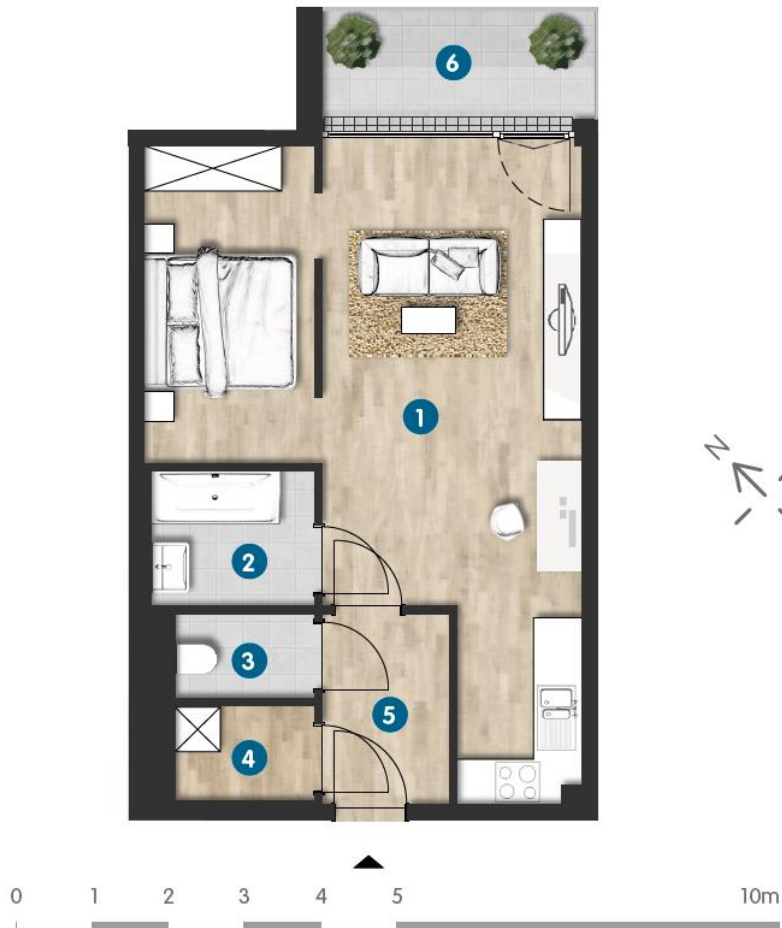
Menschen – Leben – Monte Laa

**Für die Zukunft  
gebaut**

@ SITION

# Perfekt Wohnen – ein schönes Gefühl

So leben Sie im MySky



## 1-Zimmer Wohnung

Das ideale Umfeld für Singles, Pärchen oder Pendler – mit anderen Worten: die 1-Zimmer Wohnungen im MySky sind perfekte Angebote für kleinere Haushalte. Harmonisch trennt eine integrierte Wandscheibe den Wohn- vom Schlafbereich, es entsteht elegante Offenheit und Raumgefühl. Ein Prinzip, das sich in diesen Wohnungen überall wiederfindet. Ganz schön clever.

<b>Obergeschoss</b>	<b>18.</b>
<b>Lage</b>	<b>Nord-Ost</b>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>46,45 m<sup>2</sup></b>
1 Wohnküche-/Schlafzimmer	33,93 m <sup>2</sup>
2 Badezimmer	4,17 m <sup>2</sup>
3 WC	2,06 m <sup>2</sup>
4 Abstellraum	2,20 m <sup>2</sup>
5 Vorraum	4,09 m <sup>2</sup>
6 Balkon	5,11 m <sup>2</sup>

# Perfekt Wohnen – ein schönes Gefühl

So leben Sie im MySky

## 2-Zimmer Wohnung

Das Maximale erreicht – so lassen sich die 2-Zimmer Wohnungen im MySky beschreiben. Das passt für junge Paare genauso wie für Best Ager. Tatsächlich schafft der funktionale Grundriss viel Freiheit für Wohnen, Essen, Schlafen, Leben. Die zentrale, offene Fläche ergänzt sich dabei wunderbar mit eleganten Räumen für Ruhe und Erholung. Natürlich raffiniert.

<b>Obergeschoss</b>	<b>17.</b>
<b>Lage</b>	<b>Nord-West</b>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>56,81 m<sup>2</sup></b>
1 Wohnküche	30,97 m <sup>2</sup>
2 Schlafzimmer	12,01 m <sup>2</sup>
3 Badezimmer	4,16 m <sup>2</sup>
4 WC	2,00 m <sup>2</sup>
5 Abstellraum	2,63 m <sup>2</sup>
6 Vorraum	5,04 m <sup>2</sup>



# Perfekt Wohnen – ein schönes Gefühl

So leben Sie im MySky

## 3-Zimmer Wohnung

Wohin das Auge schaut, ist Helligkeit – denn die 3-Zimmer Wohnungen im MySky sind lichtdurchflutet. Das ausgeklügelte Architekturkonzept mit weiten Räumen und vielen Fenstern sowie die einzigartigen Blicke über die Stadt sind für Familien, Genießer und Visionäre genau das Richtige. Lernen Sie die „Beletage“ des MySky lieben. Einfach umwerfend.

<b>Obergeschoss</b>	<b>20.</b>
<b>Lage</b>	<b>Nord-Ost</b>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>86,94 m<sup>2</sup></b>
1 Wohnküche	32,24 m <sup>2</sup>
2 Schlafzimmer	18,45 m <sup>2</sup>
3 Kinderzimmer	11,89 m <sup>2</sup>
4 Bad	4,96 m <sup>2</sup>
5 WC	2,06 m <sup>2</sup>
6 Abstellraum	2,43 m <sup>2</sup>
7 Vorraum 1	4,36 m <sup>2</sup>
8 Vorraum 2	8,10 m <sup>2</sup>



# Perfekt Wohnen – ein schönes Gefühl

So leben Sie im MySky

## 4-Zimmer Wohnung

Großzügigkeit hat ein Profil – mondäne Zimmer mit Top-Ausstattung, zwei Bäder und zusätzliches WC, lichtdurchflutete Räume, weite Wohnküche mit direktem Ausgang zur aufregenden Dachterrasse. Welch ein Gefühl innen und außen, denn darüber ist nur der Himmel von Wien. Ohne Zweifel: Die Wohnungen im MySky lassen das Herz höher schlagen. Wirklich vollendet entworfen.

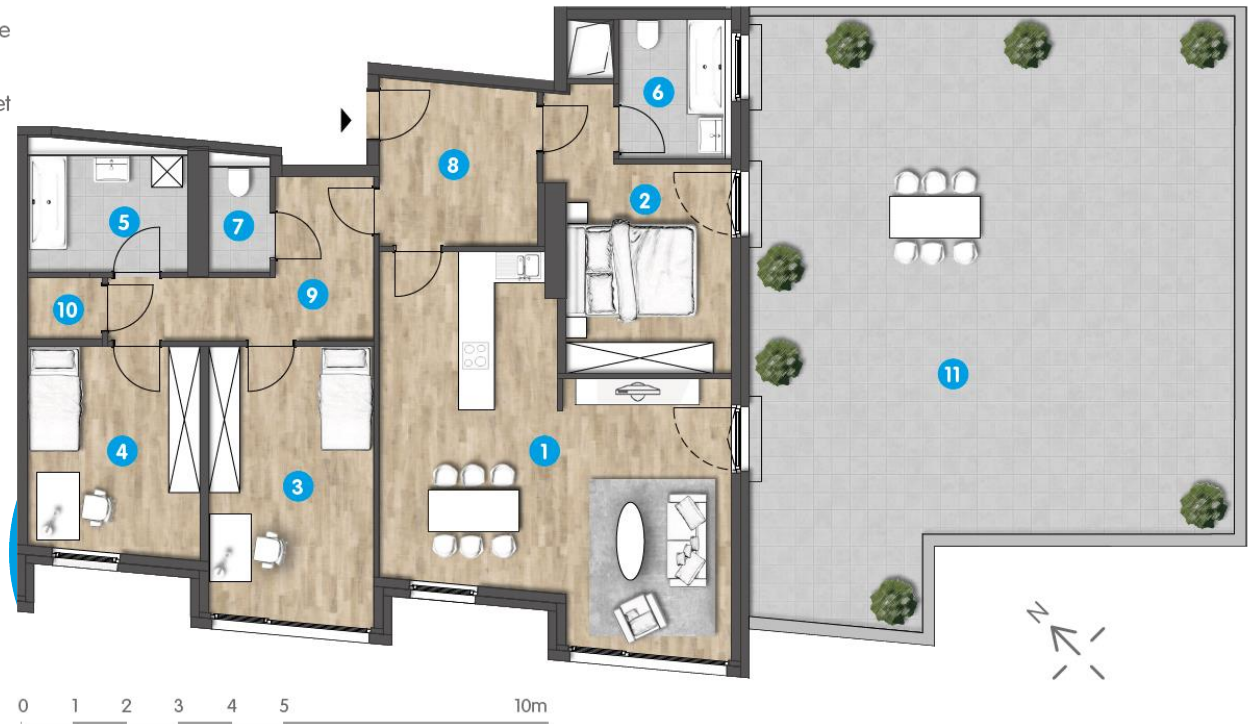
### Obergeschoss

#### Lage

#### Wohnfläche gesamt

1 Wohnküche	38,46 m <sup>2</sup>
2 Schlafzimmer	14,63 m <sup>2</sup>
3 Kinderzimmer	16,56 m <sup>2</sup>
4 Arbeitszimmer	13,03 m <sup>2</sup>
5 Bad 1	6,64 m <sup>2</sup>
6 Bad 2	5,26 m <sup>2</sup>
7 WC	2,31 m <sup>2</sup>
8 Vorraum 1	9,24 m <sup>2</sup>
9 Vorraum 2	9,59 m <sup>2</sup>
10 Abstellraum	1,67 m <sup>2</sup>
11 Terrasse	98,16 m <sup>2</sup>

19. Süd  
121,96 m<sup>2</sup>





@ SITION





@ SITION



@ SITION



@ SITION

## Fragen zum Projekt und Eigentumswohnungen

Wohnpark Laaer Berg  
Verwertungs- und Beteiligungs GmbH & Co.  
Bauplatz 5 „rosa“ | Projekt-OG  
Absberggasse 47, 1100 Wien

Developed by STRAUSS & PARTNER  
Tel.: +43 50 626-1277 | office@mysky-wien.at

## Fragen zu Mietwohnungen

Wohnbauvereinigung für Privatangestellte  
gemeinnützige Ges.m.b.H.  
Werderorgasse 9, 1010 Wien  
Tel.: +43 1 533 34 14 | office@wbv-gpa.at | www.wbv-gpa.at

Bilder und Pläne: Stand Mai 2015

Alle Angaben, Darstellung und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Die graphischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungstand. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind ausschließlich die geschlossenen Verträge und deren Anlagen verbindlich. Bei den dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um frei künstlerische Darstellungen, die nicht unbedingt die zukünftige Realität wiedergeben. Der Inhalt dieser Unterlage beinhaltet vertrauliche Informationen. Eine Weitergabe der Unterlagen an Kunden, Mietinteressenten oder sonstige Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, vorherigen Zustimmung gestattet.

© 2015 STRAUSS & PARTNER Development GmbH