

TRUE PASSION
FOR TRUE MOMENTS

Euphoria



Mit Hingabe und Herzblut verwandelt Ulreich das historische Gebäude in der Schönburgstraße 5 im Wiener Bezirk Wieden in ein exquisites Refugium, das wahre Momente der Begeisterung schafft. Alle Wohneinheiten werden individuell geplant und ausgestattet und so zu einzigartigen Lebensräumen.

„Euphoria ist eines unserer hochwertigsten Projekte – ein Sinnbild für Perfektion, das den Alltag der Bewohner in eine Symphonie der Freude erhebt.“



MAG. HANS JÖRG ULREICH
GRÜNDER UND GESCHÄFTSFÜHRER DER
ULREICH BAUTRÄGER GMBH

A New Standard of Contemporary Living

Entdecken Sie ein Ensemble, das gelebte Geschichte mit moderner Perfektion verbindet und jeden Moment im eigenen Zuhause zu einem unvergesslichen Erlebnis macht.

4

Auf dem historischen Schaumburgergrund, einst im Besitz der Grafen Starhemberg, erhebt sich ein Wohnprojekt, das wahre Leidenschaft und höchste Perfektion verkörpert. Das 1821 erbaute Biedermeierhaus sowie der angrenzende Hoftrakt werden behutsam erweitert und mit umweltfreundlichen Technologien nachhaltig saniert. Harmonisch in das Stadtbild von Wieden integriert, genießen die Bewohner einen einzigartigen Blick auf das Palais Schönburg und

die Wiener Innenstadt. Die maßgeschneiderten Eigentumsresidenzen der Classic und Signature Collection vereinen modernes Wohnen mit wegweisendem Komfort zu einem Zuhause, das jeden Tag zu etwas Besonderem macht. Die stilvollen Räume bieten dabei die Freiheit, jeden Aspekt des Wohnens individuell zu gestalten, sodass jede Residenz die ganz persönliche Erfüllung ausdrückt – ein Gefühl, das sich nur mit einem Wort beschreiben lässt: Euphoria.

20 Classic Residences	11 Signature Residences	Größen von 34 bis 224 m ²	2 bis 5 Zimmer
Hochwertige ökologische Sanierung	Nachhaltiges Begrünungskonzept	Attraktive Freibereiche	14 PKW-Stellplätze (Signature Collection)



Stiege 1 Straßentrakt: HWB: 28 kWh/m²a, f_{GEE}: 0,60
Stiege 1 Mitteltrakt: HWB: 39 kWh/m²a, f_{GEE}: 0,73
Stiege 2: HWB: 28 kWh/m²a, f_{GEE}: 0,54

At the Heart of It All

CULTURE & HERITAGE

- 1 Schloss Belvedere
- 2 Botanischer Garten
- 3 Palais Schwarzenberg
- 4 Karlsplatz
- 5 Naschmarkt
- 6 Freihausviertel

DINING & INDULGING

- 7 Dining Ruhm
- 8 Tancredi
- 9 Entler
- 10 Sebastiano
- 11 Zweitbesten
- 12 Thell (Motto)

EDUCATION & KNOWLEDGE

- 13 Theresianum
- 14 Diplomatische Akademie
- 15 Technische Universität Wien
- 16 Sir Karl Popper Schule
- 17 Wirtschaftskammer Österreich
- 18 Piaristenvolksschule St. Thekla

ESSENTIALS & CONVENIENCE

- 19 Billa
- 20 Spar Gourmet
- 21 Denns BioMarkt
- 22 Spar
- 23 Hofer
- 24 Billa





Cultivate an Effortless and Connected Lifestyle

8





Wieden fügt der Dynamik der Stadt die Leichtigkeit des Wohnens hinzu – ein Bezirk, der inspiriert und wahre Lebensfreude verkörpert.

Voller Geschichte, Kultur und moderner Annehmlichkeiten bietet der 4. Bezirk die perfekte Balance zwischen Tradition und urbanem Leben. Der nahe gelegene Hauptbahnhof und das hervorragend ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz ermöglichen uneingeschränkte Mobilität und verbinden dieses besondere Zuhause mit der gesamten Stadt. Inmitten der historischen Schätze Wiens liegt das traditionsreiche Theresianum – seit Jahrhunderten bekannt für höchste Ansprüche, heute mit weitläufigem Campus und innovativen pädagogischen Ansätzen. In unmittelbarer Nähe befinden sich kulturelle Highlights von Weltrang: das prächtige Schloss Belvedere mit Meisterwerken aus 800 Jahren Kunstgeschichte, der stimmungsvolle Karlsplatz mit der Karlskirche und der Musikverein, wo die Wiener Philharmoniker ihre Konzerte geben. In diesem lebendigen Umfeld bündeln sich die Essenz und der Charme Wiens in einem Ort, der das Leben bereichert und jeden Tag mit einzigartigen Erlebnissen füllt.



HAUPTBAHNHOF MIT BAHNHOF CITY



BIBLIOTHEK IM THERESIANUM

WIENER PHILHARMONIKER
IM MUSIKVEREIN

10

Experience an Iconic Cosmopolitan Atmosphere

Das Freihausviertel begeistert mit charmanten Cafés und kleinen Galerien, die zum Verweilen und Entdecken einladen. Die Einkaufsstraße Wiedner Hauptstraße bietet einen Mix aus Design, Handwerk und Feinkost, während die nahe gelegene Innere Stadt mit ihren edlen Designerläden und gehobenen Restaurants das kosmopolitische Leben Wiens widerspiegelt. Der nahe gelegene Hauptbahnhof überzeugt mit einer Vielzahl an Geschäften, die sogar bis 21:00 Uhr geöffnet haben – ein echter Vorteil im urbanen Alltag. Für

Erholung und Genuss sorgen grüne Rückzugsorte wie der Botanische Garten mit seiner exotischen Pflanzenwelt und der Schlossgarten Belvedere mit weitläufigen Wegen und herrlichen Ausblicken. In absehbarer Nähe lockt der Naschmarkt mit seiner lebendigen Atmosphäre und kulinarischen Vielfalt – ein unverzichtbarer Treffpunkt für Feinschmecker und Genießer. Diese reichhaltige Auswahl an Kultur, Natur und Genuss macht Wien zu einem lebendigen Ort, der das Wiener Lebensgefühl auf einzigartige Weise offenbart.



VIELFALT AN LOKALEN FÜR FEINSCHMECKER

LEBENDIGE ATMOSPHÄRE AM NASCHMARKT



SCHLOSSGARTEN BELVEDERE



Designed with Purpose, Built to Last

Euphoria ist Ausdruck unermüdlicher Hingabe an die Perfektion – ein wegweisendes Wohnprojekt, das die Werte von Ulreich in jedem Detail lebendig werden lässt.

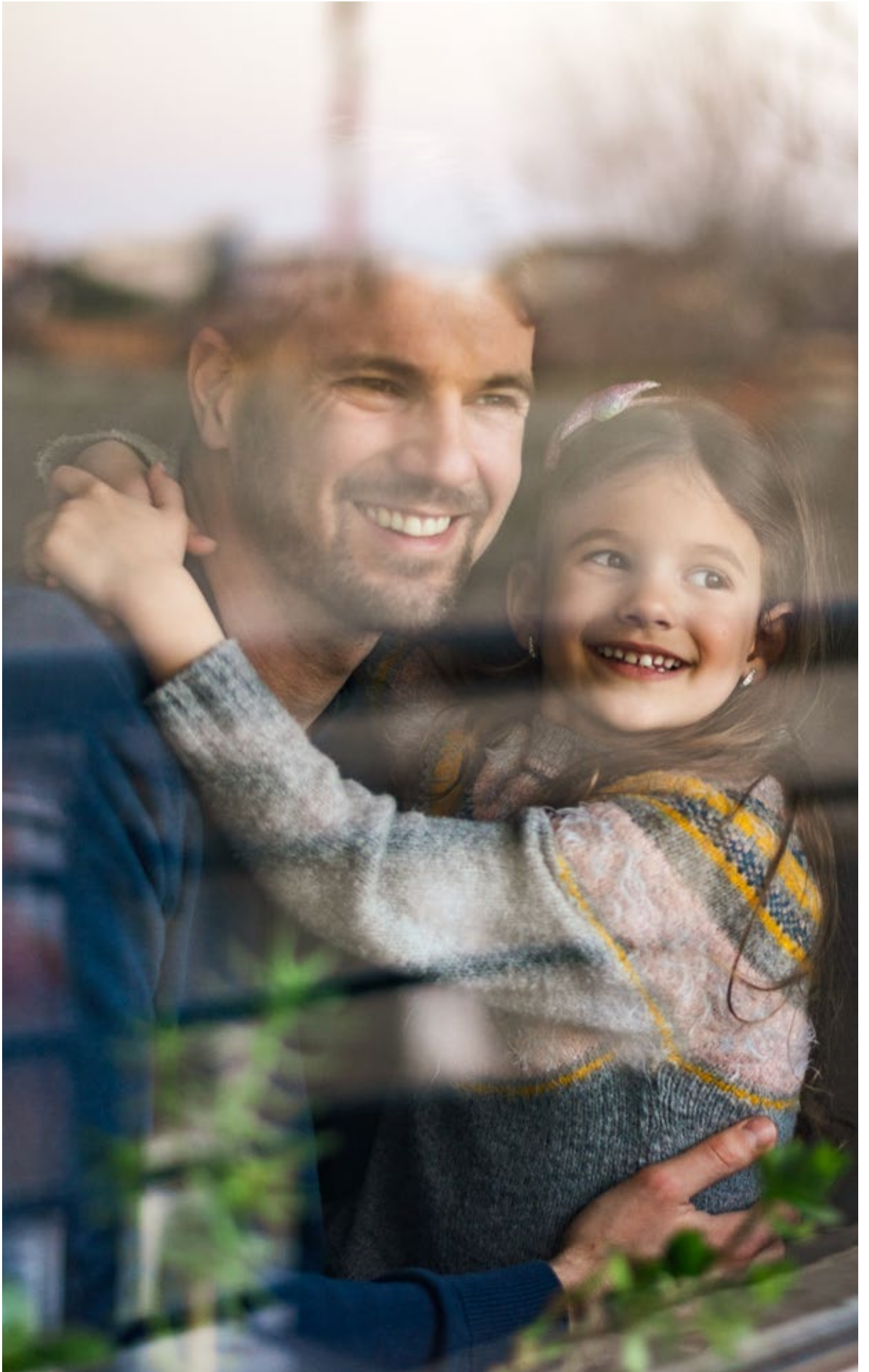
12

Als traditionsreiches Familienunternehmen mit über 25 Jahren Erfahrung hat sich Ulreich dem Bauen für die Zukunft verschrieben, das Nachhaltigkeit und Tradition in Einklang bringt. Jedes Element wird von hauseigenen Architekten und Handwerksmeistern mit größter Sorgfalt geplant und umgesetzt – von der intensiven Begrünung der Innenhöfe und der Verwendung hochwertiger Materialien. Sonderwünsche werden je nach Projektstand flexibel berücksichtigt und verleihen jeder Wohneinheit eine individuelle Note. Dabei bleibt die Handschlagqualität spürbar und schafft ein Zuhause, das den Wünschen der Bewohner folgt und Bestand für kommende Generationen hat. Diese Philosophie wird in der Schönburgstraße auf beeindruckende Weise realisiert: Hier entsteht ein

Refugium, das den Bestand respektiert und auf behutsame Weise revitalisiert. Die historische Straßenfassade bewahrt in den unteren Geschoßen ihren klassischen Charakter, während die oberen Etagen mit moderner Architektur überzeugen und dem Gebäude eine zeitgemäße Ausstrahlung geben. Natürliche Holzakzente im Hoftrakt runden das harmonische Zusammenspiel mit dem begrünten Innenhof ab. Ein fortschrittliches Heiz- und Kühlsystem mit Erdwärme nutzt die Kraft der Natur und sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Die hauseigene Photovoltaikanlage unterstützt zusätzlich die nachhaltige Warmwasseraufbereitung. So wird Euphoria zum lebendigen Ausdruck von Nachhaltigkeit, Innovation und ökologischer Exzellenz.

Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrung	Bis zu 40 % weniger Heizkosten*	Passive Kühlung Betonkernaktivierung	Fußbodenheizung für gleichmäßige Wärme
Hauseigene Photovoltaik-Anlage	Innovatives Energie-Monitoring-System	Begrünungen für gesundes Mikroklima	Intuitives Smart-Home-System

*Bis zu 40 % weniger Heizkosten als gängige Energieträger. Gemäß derzeitiger Berechnungen, Änderungen vorbehalten



Classic Residences



An Homage to Timeless Beauty

15

Die Classic Residences erheben Raffinesse und Eleganz zu hoher Kunst und sind eine Hommage an zeitlose Werte und künstlerische Hingabe.

Im Straßentrakt des Wohnprojekts gelegen, verkörpern die 20 Wohneinheiten der Classic Collection den unverwechselbaren Charme Wiens und laden dazu ein, Tradition und modernen Komfort auf besondere Weise zu erleben. Mit 2 bis 5 Zimmern und Wohnflächen von 34 bis 149 m² bieten die Classic Residences ein breites Spektrum an Wohnkonzepten, die sich unterschiedlichen Lebensstilen anpassen und ein Höchstmaß an Individualität ermöglichen. Jede Wohnung gewährt Freiraum für persönliche Gestaltung und wird so zur Leinwand, die den ganz eigenen Stil ihrer Bewohner reflektiert. Loggien, Terrassen, Balkone oder Eigengärten stellen erholsame Rückzugsorte inmitten des pulsierenden Wiedens dar.



16

Das warme Eichen-Fischgrätparkett verleiht den Wohnräumen ein Gefühl von Beständigkeit und Eleganz, während dreifach verglaste Holz-Aluminium-Fenster die lebendige Atmosphäre der Schönburgstraße in sanftem Licht einfangen. Außenliegende Sonnenschutzelemente bieten angenehme Privatsphäre und das smarte Steuerungssystem für

Heizung und Deckenkühlung schafft jederzeit ein perfekt temperiertes Ambiente. Durch die individuelle Gestaltungsmöglichkeit je nach Baufortschritt passt sich jedes Detail nahtlos dem einzigartigen Lebensstil an und lädt dazu ein, eigene Akzente zu setzen. So entsteht durch die Handschrift der Bewohner ein Zuhause.

**Fischgrätparkett
aus Eiche**

**3-fach verglaste Holz-
Aluminium-Fenster**

**Außenliegender,
elektrischer Sonnenschutz**

**Fußbodenheizung,
Deckenkühlung und Fancoils***

**Smarte Heiz- und
Kühlsteuerung**

**Markensanitär-
ausstattung**

*Die Verfügbarkeit der Ausstattung variiert je nach Geschoß und Bautrakt

A Symphony of Distinctive Style

Die Classic Residences vereinen eine Vielfalt von Raumkonzepten und edlen Details, die den zeitlosen Wiener Charme mit persönlicher Vision verschmilzt.



Signature Residences



Tailored to Your Dreams

19

Die Signature Residences stehen für einen Lebensstil, der höchste Ansprüche an Individualität und Großzügigkeit erfüllt.

Die 11 lichtdurchfluteten Wohneinheiten der Signature Collection verbinden Ästhetik und Komfort und erstrecken sich über den Straßen- und den Hoftrakt. Mit 3 bis 5 Zimmern und großzügigen 107 bis 224 m² bieten sie den perfekten Rahmen für ein Zuhause auf höchstem Niveau. Faszinierende Ausblicke auf die Wiener Skyline und das majestätische Palais Schönburg, kombiniert mit moderner Architektur und attraktiven Freiräumen, verleihen jeder Residenz eine außergewöhnliche Präsenz. Großzügige Terrassen, Loggien und Balkone erweitern den Lebensraum und laden dazu ein, jeden Moment in diesem exquisiten Umfeld in vollen Zügen zu genießen. Hier vereinen sich Wohnkultur und kosmopolitischer Stil zu einem Zuhause, das Träume Realität werden lässt und jeden Tag ein Gefühl von Vollkommenheit vermittelt.



Exceptionally Curated Homes

Für alle, die höchsten Komfort und Exklusivität zelebrieren – die Signature Collection setzt neue Maßstäbe für anspruchsvolles Wohnen.

Fischgrätparkett
aus Eiche

3-fach verglaste Holz-
Aluminium-Fenster

Außenliegender, elektri-
scher Sonnenschutz

Fußbodenheizung, De-
ckenkühlung & Fancoils*

Markensanitär-
ausstattung

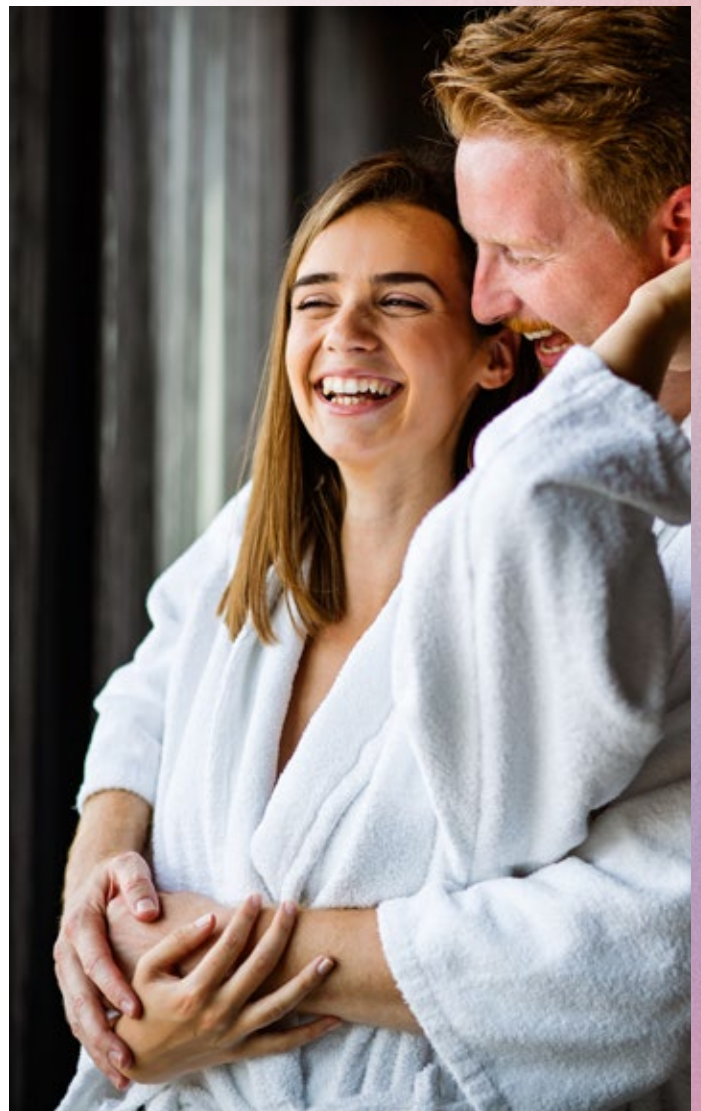
Freistehende
Badewannen*

Intelligentes Evon-
Smart-Home-System

Video-
Gegensprechanlage



Die Signature Residences bieten ein unvergleichliches Wohnerlebnis, geprägt von durchdachtem Komfort und persönlicher Gestaltungsfreiheit. Ulreichs markante Handschrift zeigt sich in jedem Detail: von der freistehenden Badewanne über das intelligente Evon-Smart-Home-System bis hin zu zahlreichen durchdachten Ausstattungsmerkmalen, die intuitiven Luxus und Komfort versprechen. Die großzügigen Grundrisse schaffen Raum für individuelle Entfaltung und eine Wohnkultur, die keine Wünsche offen lässt. So entsteht ein einzigartiger Lebensraum, der den Alltag auf unvergleichliche Weise veredelt und jeden Moment in ein Meisterwerk außergewöhnlicher Exklusivität verwandelt.



22

Crafted for
Those Who Dream
Beyond



Ihre persönliche Beratung

Maximilian Henn

Senior Sales Manager

+43 1 7866110-16

m.henn@ulreich.at



ULREICH
BAUTRÄGER GMBH

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. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Fotos: S. 8 & 9: istock/gilaxia; S. 10: shutterstock/Reinhold Strasser, Alamy/Arcaid Images, istock/cyano66; S. 11: istock/AsiaVision, istock/pixelfit, Adobe Stock/Vladimir Mucibabic; S. 13: istock/SanyaSM; S. 16: istock/nortonrsx; S. 21: istock/nd3000.

Visualisierungen: S. 05, 22: © newages; S. 15, 17, 19, 20: © VisEngine Digital Solutions. Stand: Jänner 2025. Design: JAMJAM

