



# SPACE LOFT

**Tautenhayngasse 22**  
1150 Wien

Dachgeschoß-Masionetten

FERTIGSTELLUNG

**ANFANG 2023**

[ulreich.at/space-loft](https://ulreich.at/space-loft)





## „SPACE LOFT“

### INDUSTRIAL DESIGN TRIFFT GRÜN AUF DER SCHMELZ

Rudolfsheim-Fünfhaus ist für seine Nähe zur Innenstadt und sein multikulturelles Flair genauso bekannt wie für sein berühmtes, weitflächiges Grünerholungsgebiet – die Schmelz. Unser Projekt Space Loft in der Tautenhayngasse 22 verbindet all diese Vorteile. Mitten im Trendviertel und bestens öffentlich angebunden, kann man Wien hier noch ganz ursprünglich und pur genießen

Futuristisches Design außen wurde mit Industrial Design im Inneren gekonnt verbunden, um dem ursprünglichen Charakter des Hauses – einem 60er Jahre Bau – auch zukünftig gerecht zu werden.

Wir bieten nun drei loftartige DG-Maisonetten zum Verkauf an, die keine Wünsche offen lassen.

Die 4-Zimmerwohnungen zwischen 91 und 116 m<sup>2</sup> bieten dem Wohnraum vorgelagerte Freiflächen, Dachterrassen mit atemberaubender Aussicht und Ausstattungsdetails in gewohnter Ulreich-Qualität. Ob Familie, Single oder SeniorInnen – die Krone von Space Loft bietet das perfekte Citydomizil für Ihren Lebensmittelpunkt in Wien.

Die Tautenhayngasse besticht vor allem durch die hervorragende Lage an der Grenze zu den drei Bezirken Rudolfsheim-Fünfhaus, Penzing und Ottakring. Unmittelbar an der U3 und nicht weit von der S45 gelegen, erreichen Sie in wenigen Minuten die Einkaufsmeile Mariahilfer Straße, die Wiener Innenstadt oder die grünen Wiener Vororte. Die Schmelz mit der Sportuniversität, Sportplätzen und einem großen Kleingartenverein liegt gleich ums Eck. Das Schloß Schönbrunn, Hietzing oder der Wilhelminenberg sind in wenigen Minuten mit der Straßenbahn erreichbar. In Gehweite bieten die Hütteldorfer Straße und der charmante Meiselmarkt Einkaufserlebnisse in Grätzmanier. Auch ausgezeichnete Schulen, wie die PVS Josefinum oder die Höhere Graphische Bundes-Lehr- und Versuchsanstalt befinden sich in unmittelbarer Nähe.



„Häuser mit Persönlichkeit für Menschen und Umwelt in höchster Qualität zu bauen und zu sanieren, ist für mich keine Zielvorgabe sondern der Ausgangspunkt.“

HANS JÖRG ULREICH

# DIE WOHNUNGEN

AUSSTATTUNG AUF HÖCHSTEM NIVEAU

DG-Maisonetten zwischen 90 m<sup>2</sup> bis 116 m<sup>2</sup>

Große Fensterflächen

Moderner, sonniger Erstbezug mit hochwertiger Innenausstattung

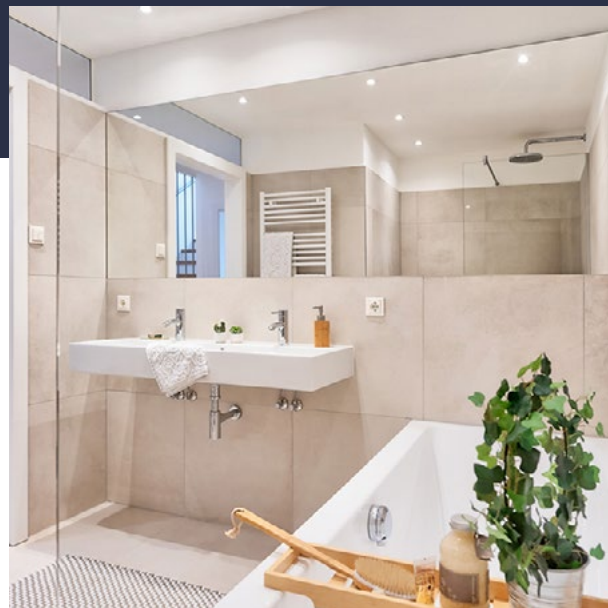
Großzügige Freiflächen mit Gloriette-Blick

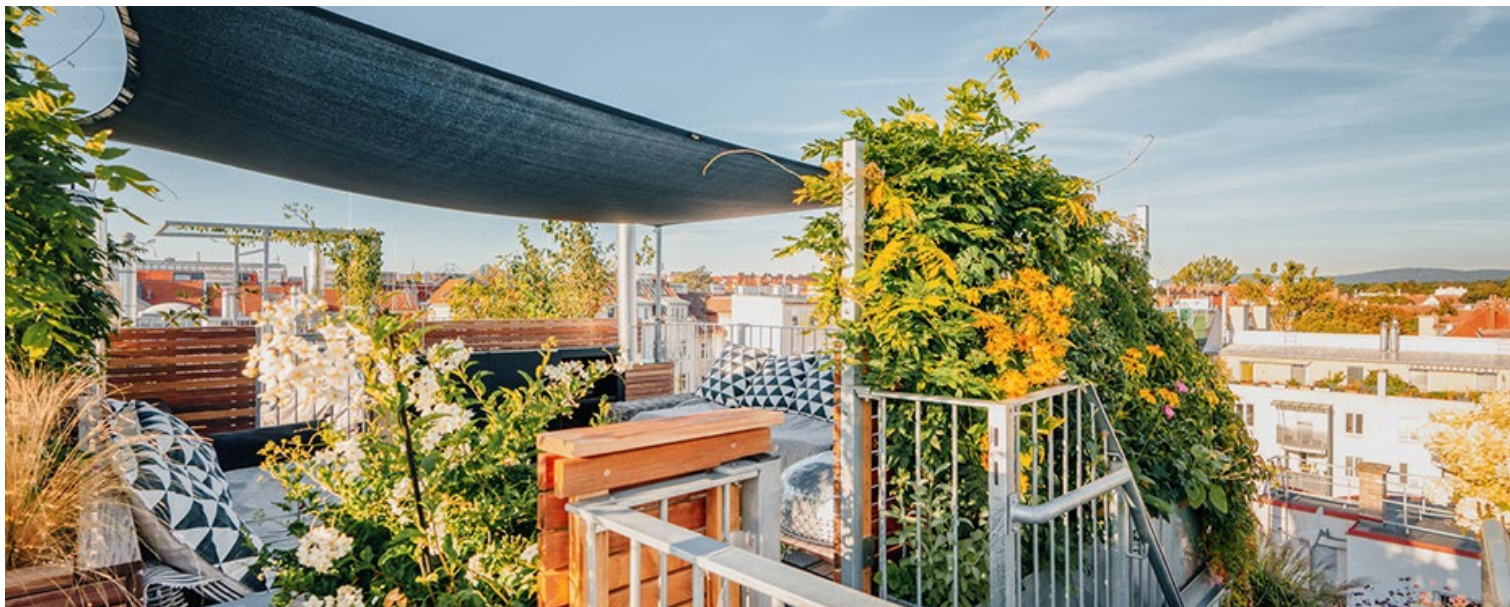
Rundum gedämmte Fassade

Komfortable Fernwärme mit zentraler Warmwasseraufbereitung

Fahrrad-/Kinderwagenabstellplätze im Haus

Qualitätsfenster mit Passivhaus-orientierten Komponenten





## DIE NACHHALTIGKEIT

FÜR, MITTEN IN UND MIT DER NATUR

Als Experte für ökologisch nachhaltige Sanierungen schreiben wir in unserem Wohnbauprojekten Umweltschutz ganz groß.

Das Niedrigenergiehaus trumps mit einer Vielzahl an Boni für die Umwelt auf:

- 🌿 Komfortable Fernwärme mit zentraler Warmwasseraufbereitung
- 🌿 Co2-schonende Bauweise
- 🌿 Einsatz von Baustoffen mit Umweltzeichen
- 🌿 Ökologisch nachhaltige Ausstattungselemente
- 🌿 Umfangreiches Begrünungskonzept



## Ihr Kontakt

Eva-Maria Magán, MA / Ulreich Baurträger GmbH

Für alle Fragen rund um das Projekt, zu Kauf und Finanzierung kontaktieren Sie mich bitte unter:

+43 17866110 - 16  
eigentum@ulreich.at



[ulreich.at/space-loft](https://ulreich.at/space-loft)

HWB 21,98 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,87

Haftungsausschluss: Diese Broschüre dient zur allgemeinen Projektinformation und bildet keine Vertragsgrundlage.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen von Projektinhalten und Darstellungen, Druck- und Satzfehler. Copyright: Ulreich Baurträger GmbH | Fotos und Texte: Allahyari PR