



ZUR SCHÖNEN  
AGNES



# BIEDERMEIER ARCHITEKTUR NEU GEDACHT

Wohnungen & Townhäuser  
von 64 m<sup>2</sup> bis 245 m<sup>2</sup>

Perfekt eingebettet in die für Sievering charakteristischen alten Winzerhäuser, lebt unser Projekt „Zur Schönen Agnes“ äußerlich vom Charme der Vergangenheit. Das Herz des Hauses schlägt mit modernster und CO<sub>2</sub>-neutraler Technologie. Niedrigenergiestandard durch Heizung und Kühlung mittels Erdwärme in Kombination mit Photovoltaik, lassen umweltbewusstes Wohnen in jeder Hinsicht wahr werden.

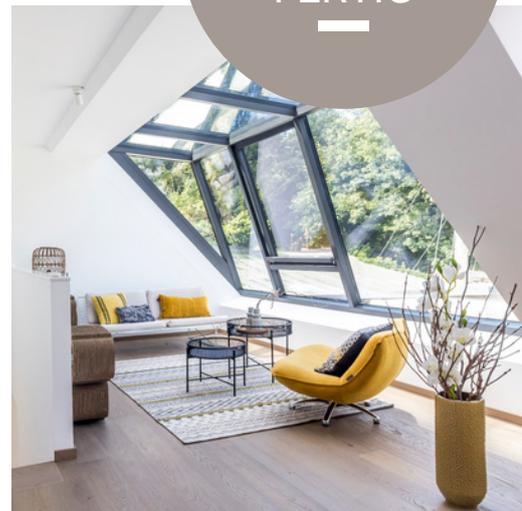


# AUSSTATTUNG

Für maximalen Wohnkomfort



BEZUGS-  
FERTIG



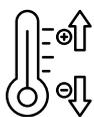
## AUSSTATTUNG AUF HÖCHSTEM NIVEAU



3-Scheibenisolierverglasung von u.a. Internorm mit elektrischem außenliegendem Sonnenschutz



Smart Home – System für Steuerung von Heizung, Kühlung, Sonnenschutz und Beleuchtung



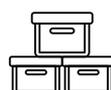
Raumtemperierung (Heizen/Kühlen) mittels Erdwärme



Rundum intensive Begrünung der Allgemeinflächen



Badezimmer ausgekleidet mit hochwertigem Feinsteinzeug



Geräumige und helle Kellerabteile für weiteren Stauraum

# LAGE

Mitten im Grünen und gleichzeitig  
in der City

„Zur Schönen Agnes“ befindet sich unmittelbar am Tor zum Wienerwald, mitten im Grünen und eingebettet in die malerische Weinlandschaft. Unser Projekt liegt in einer von Döblings schönsten Lagen - Sievering im Speziellen zählt zu den grünen und naturbelassensten Stadtvierteln Wiens.



## Standort

ZUR SCHÖNEN AGNES

Sieveringer Straße 221-223  
1190 Wien



1 min

Zu öffentlichen  
Verkehrsmitteln (Bus 39a)



20 min

In die Wiener Innenstadt



6 -15 min

Zu diversen Nahversorgern  
(Billa & Spar)



25 min

Zur American International  
School



10 min

Zur Shopping City Nord und  
zum Einkaufszentrum Q19



30 min

Zum Flughafen Schwechat



ZUR SCHÖNEN  
AGNES



# GESCHICHTE

Ein Stück Sievinger Historie

„Zur Schönen Agnes“ ist ein Stück Sievinger Geschichte.

Vom ehemaligen Beherbergungsbetrieb „Zur Agnes“ zogen unzählige Pilger, besonders in der Agnesnacht am 21. Jänner, zur nahe gelegenen Quelle, dem Agnesbründl.

Heute ist das Haus wieder in besten Händen. Wir wollen das Flair des alten Biedermeier Hauses mit den Vorzügen des Neubaus vereinen und so einen wichtigen Beitrag dazu leisten, ein Stück Altwiener Historie in neuem Glanz scheinen zu lassen.

# NACHHALTIGKEIT

Umweltbewusstes Bauen und  
Wohnen



## STATE-OF-THE-ART GREEN LIVING

Als Experte für ökologisch nachhaltige Sanierungen schreiben wir auch in unserem neuesten Wohnbauprojekt Umweltschutz ganz groß.

- Hochdämmende Wärmeschutzfenster von u.a. Internorm
- Emissionsreduktion (CO<sub>2</sub>) um 158 t/a.
- Verbesserung des HWB-Wertes um 89,34% nach Sanierung
- Photovoltaik Anlage und vieles mehr

## PERSÖNLICHE BERATUNG



### MAXIMILIAN HENN

Senior Sales Manager

T: +43 664 2443428

M: [m.henn@ulreich.at](mailto:m.henn@ulreich.at)

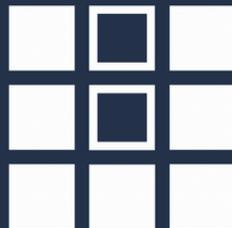
W: [ulreich.at/agnes](http://ulreich.at/agnes)



Jetzt Kontakt  
aufnehmen!

„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



**ULREICH**  
BAUTRÄGER GMBH

Stiege 1: HWB: 36,45 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,79 / Stiege 2: HWB: 44,9 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,81 / Haus 1: HWB: 42,2 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,77 / Haus 2+3: HWB: 43,46 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,79

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 Bauträger GmbH