



HÜBL & PARTNER



*PARKSIDE  
GREEN RESIDENCES*

*HERVORRAGEND  
WOHNEN!*

*LEBEN IN EINEM DER BEGEHRTESTEN  
VIERTELN WIENS*

# PARKSIDE GREEN

## RESIDENCES

### DAS PROJEKT

Direkt am Währinger Park, befindet sich unser Wohnprojekt Parkside Green Residences unmittelbar an den malerischen Straßen des begehrten Cottage Viertel und nahe am Herzschlag der pulsierenden Stadt im 18. Wiener Gemeindebezirk.

Eine rasche Erreichbarkeit der zentralen Knotenpunkte in Wien mittels öffentlichen Verkehrsmittel oder PKW, sowie eine sehr gute Nahversorgung und viele Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung, bieten besonderen Komfort und beste Lebensqualität.

### ÜBERBLICK

- ▶ 48 Eigentumswohnungen
- ▶ 50 - 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ▶ 2 - 5 Zimmer
- ▶ Balkon, Loggia, Eigengarten, große Terrassen
- ▶ Hochwertige Ausstattung
- ▶ Barrierefrei
- ▶ Tiefgaragenplätze (optional mit E-Tankstelle)
- ▶ 1 Geschäftslokal
- ▶ Ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung - öffentlich und mit dem Auto

### UMWELTBEWUSSTES WOHNEN MIT MODERNSTER UND ÖKOLOGISCHER TECHNOLOGIE

- ▶ Photovoltaik-Thermie-Anlage (PVT)
- ▶ Erdwärmepumpen
- ▶ Fassadenbegrünung
- ▶ Gesamtenergieeffizienz: A+ (HWB ab 23,6, (B), fGEE ab 0,68, (A+))

### WOHNUNGEN MIT GROBZÜGIGEN FREIFLÄCHEN

- ▶ Balkon
- ▶ Loggia
- ▶ Terrasse
- ▶ Eigengarten

ECO  
TEMPERIEREN  
MIT  
ERDWÄRME





## GREEN ELEGANCE

**EIN LEBENSRAUM DER MODERNE ELEGANZ UND  
ÖKOLOGISCHES BEWUSSTSEIN VEREINT.**

Mittels Fassadenbegrünung, umweltfreundlicher Energie- und Wärmeerzeugung - durch die Photovoltaik-Thermie - Anlage und Erdwärmepumpen - wird unsere Verantwortung für Nachhaltigkeit und unser ökologisches Engagement widergespiegelt.

## DIE LAGE

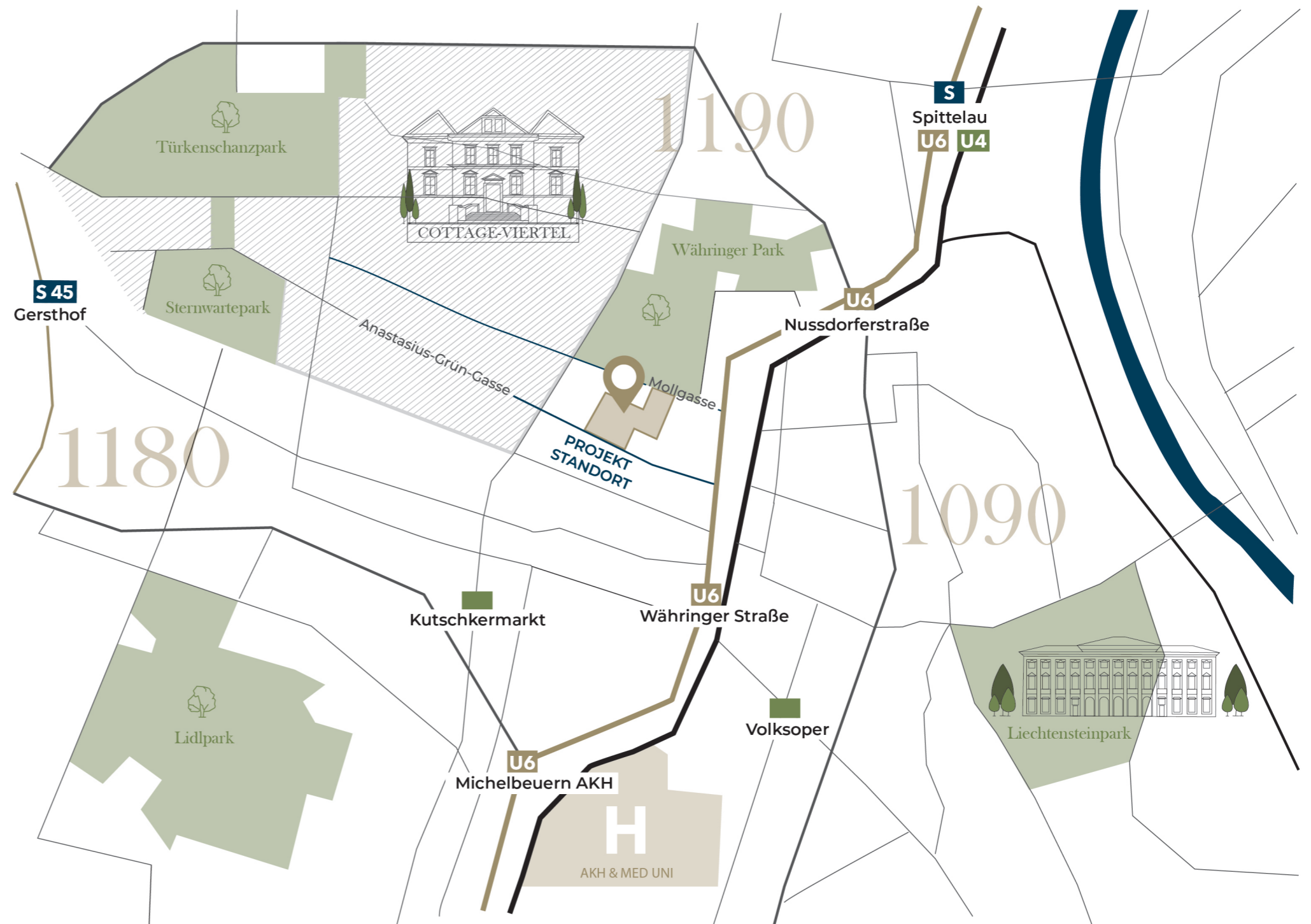
# CITY & PARK HARMONY



Unser Projekt öffnet Türen zu einer einzigartigen Verbindung aus städtischem Luxus und der Ruhe der Parks. Direkt vor der Haustüre öffnet sich der Grünerholungsbereich des Währinger Parks und in direkter Nachbarschaft liegt das charmante Cottageviertel, das zu Spaziergängen - vorbei an historischen Villen, bis zum Türkenschanzpark einlädt.

Der Türkenschanzpark ist ein grünes Juwel. Er beherbergt - dank einer Kooperation mit der Universität für Bodenkultur - eine Vielzahl von botanischen Raritäten, sowie Denkmälern und Teichen.

Zusätzlich zeichnet sich die Lage durch ihre leichte Zugänglichkeit aus: In nur acht Gehminuten gelangen Sie zur U-Bahn-Station U6 Nussdorferstraße, während Sie den Promedanenweg am Donaukanal in nur acht Radfahrminuten erreichen. Das Allgemeine Krankenhaus Wien (AKH) sowie namenhafte Privatkliniken befinden sich ebenfalls im Nahbereich.



# IM NAHBEREICH

Dieses Wohnprojekts wurde in einer herausragenden Infrastruktur konzipiert, um den vielfältigen Anforderungen unterschiedlicher Zielgruppen und Lebensstile in höchstem Maße gerecht zu werden.

## VERKEHRSANBINDUNG

- ▶ U6 Nussdorferstraße
- ▶ Knotenpunkt Spittelau U4 + U6 + S-Bahnen
- ▶ Buslinie 40A zum Schottentor
- ▶ Straßenbahnlinien 37,38,40,41
- ▶ Entlang dem Währinger Gürtel zur Mariahilferstraße

## BILDUNG, KINDERGÄRTEN

- ▶ Kindergarten St. Gertrud
- ▶ Kindergarten der Stadt Wien, Philippovichgasse
- ▶ Volksschule Cottagegasse
- ▶ Albertus Magnus Schule
- ▶ Döblinger Gymnasium
- ▶ Bunte Schule Währing
- ▶ WIFI Wien
- ▶ Universität Wien (Zentrum für Translationswissenschaft / Institut für Klassische Archäologie)
- ▶ Universität für Bodenkultur / Institut für Forstentomologie, Forstpathologie und Forstschutz
- ▶ FH Wien der Wirtschaftskammer Wien (WKW)

## GESUNDHEIT

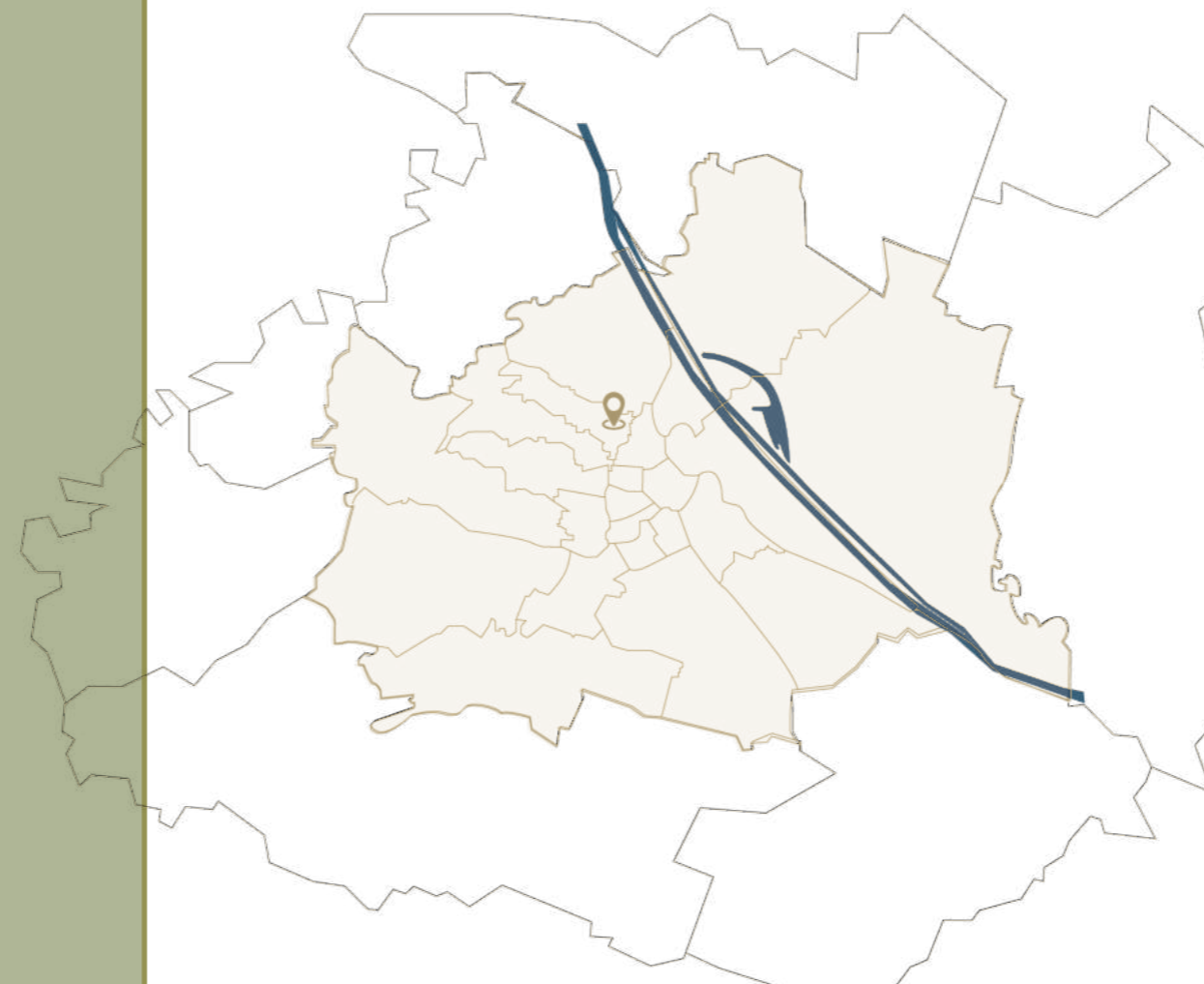
- ▶ AKH Allgemeines Krankenhaus
- ▶ Zahlreiche Kassen- und Privatärzt:innen
- ▶ Fachinstitut für Physiotherapie
- ▶ Chemische Labormedizin
- ▶ Cottage Apotheke

## FREIZEIT

- ▶ Währinger Park
- ▶ Türkenschanzpark
- ▶ Donaukanal
- ▶ Volksoper
- ▶ Werkstätten- und Kulturhaus (WUK)
- ▶ Kunsthalle Exnergasse
- ▶ 5D Virtual Reality Kino
- ▶ Schuberttheater
- ▶ Bezirksmuseum Währing

## SHOPPING

- ▶ Kutschkermarkt
- ▶ Eurospar
- ▶ Spar Gourmet
- ▶ Hofer
- ▶ Penny
- ▶ Dm
- ▶ Bioaktiva Reformhaus
- ▶ Bäckerei Sternwarte



## EINE HISTORISCHE LAGE

Entdecken Sie eine Umgebung, welche eine faszinierende Verbindung herstellt, zwischen dem urbanem Ambiente der Stadt und der charmanten Atmosphäre des Cottageviertels, mit seinem malerischen Straßen bis hin zum bekannten Türkenschanzpark, welcher einen der schönsten Weihnachtsmärkte im Advent beheimatet. Während der Gründung des Cottageviertels wurde die Anastasius-Grün-Gasse 1876 angelegt und ist nach Anastasius Grün benannt, einem politischen Lyriker. Die Straße spiegelt die liberale politische Poesie dieser Zeit wider. Die benachbarte Mollgasse, ist nach dem bedeutenden Barockbildhauer Balthasar Ferdinand Moll benannt. Diese beiden Straßen spiegeln die kulturelle und historische Vielfalt dieses Wiener Bezirks wider, wobei die Mollgasse die Barockkunst repräsentiert und die Anastasius-Grün-Gasse die liberale politische Bewegung des 19. Jahrhunderts ehrt.

## WIEN, LEBENSWERTESTE STADT DER WELT

2023 wurde Wien bereits zum 11. Mal in Folge als die lebenswerteste Stadt der Welt ausgezeichnet. Dies verdankt Wien seinem hervorragend konstruiertem Verkehrsnetz und der erstklassigen Wasser- und Gesundheitsversorgung. Das breite Spektrum an Kultur-, Bildungs- und Freizeitangeboten machen Wien zu einem begehrten Lebensmittelpunkt. Das steigende Interesse an Immobilien in der Stadt wird durch ein sicheres wirtschaftliches Umfeld unterstützt, das gute Wohn- und Arbeitsbedingungen schafft.

Quelle: Mercer Studie 2023

## DIE WOHNUNGEN

Das gesamte Konzept der PARKSIDE GREEN RESIDENCES ist auf die gehobenen Ansprüche unserer Kundinnen & Kunden ausgerichtet. Auf Basis unserer Erfahrung, seit über 30 Jahren, planen und errichten wir hochwertige Projekte mit durchdachten Grundrissen und nachhaltigen Energiequellen.



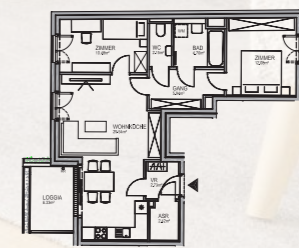
**GREEN 2**

**4. OG**

**TOP 19**

WNFL.: 70,04 m<sup>2</sup>

LOGGIA: 6,33 m<sup>2</sup>



# EXKLUSIVE AUSSTATTUNG HIGH-TECH INKLUSIVE

## EIN LEBENSRAUM, FÜR JEDEN WUNSCH

Die Wohnungen in der verkehrsberuhigten Nebengasse, Anastasius-Grün-Gasse 26 und der Wohnstraße Mollgasse 15, in 1180 Wien, wurden sorgfältig geplant, um Ihnen ein neues Zuhause von unvergleichbarer Qualität zu bieten:

- 2 bis 5 Zimmer mit größtenteils bodentiefen Fenstern und großzügigen Freiflächen
- Hochwertige Weitzer Parkett Böden in den Wohn- und Schlafräumen
- Feinsteinzeug-Fliesen in Bad, Toilette und Vorraum
- Verfließte Duschen mit Bodenabläufen
- Bauteilaktivierung für ein Wohlfühlklima im Sommer und Winter
- Zusätzliche Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Zusätzliche Wandsplittergeräte im 4. & 5. OG
- Fenster und Terrassentüren mit 3-fach Verglasung
- Funkgesteuerte, elektrische Außenbeschattung
- Optionale Smart Home - Ausführung
- Rauchwarnmelder in allen Wohn- und Schlafräumen
- Videosprechanlage (in Farbe)
- Sicherheits-Wohnungseingangstüren

Sonderwünsche können mit dem Bauträger geklärt werden und sind je nach Baufortschritt umsetzbar.





# DIE WOHNUNGEN

FLÄCHENAUFSTELLUNG

## ANASTASIUS-GRÜN-GASSE 26: GREEN 1



# GREEN 1

TOP	ZIMMER	GESCHOSS	WNFL.	BALKON	LOGGIA	TERRASSE	GARTEN
<b>ERDGESCHOSS</b>							
1	5	EG	124,48 m <sup>2</sup>			18,37 m <sup>2</sup>	88,95 m <sup>2</sup>
<b>1.OBERGESCHOSS</b>							
2	2	1.OG	57,83 m <sup>2</sup>	7,16 m <sup>2</sup>			
3	3	1.OG	77,13 m <sup>2</sup>	7,22 m <sup>2</sup>			
4	2	1.OG	55,78 m <sup>2</sup>	11,14 m <sup>2</sup>			
5	3	1.OG	66,46 m <sup>2</sup>		3,47 m <sup>2</sup>		
6	2	1.OG	50,29 m <sup>2</sup>		5,31 m <sup>2</sup>		
7	3	1.OG	67,04 m <sup>2</sup>		3,47 m <sup>2</sup>		
8	2	1.OG	50,35 m <sup>2</sup>	9,92 m <sup>2</sup>			
<b>2.OBERGESCHOSS</b>							
9	2	2.OG	57,83 m <sup>2</sup>	7,16 m <sup>2</sup>			
10	3	2.OG	77,13 m <sup>2</sup>	7,22 m <sup>2</sup>			
11	2	2.OG	55,78 m <sup>2</sup>	9,92 m <sup>2</sup>			
12	3	2.OG	66,46 m <sup>2</sup>	5,71 m <sup>2</sup>	3,67 m <sup>2</sup>		
13	2	2.OG	50,29 m <sup>2</sup>		5,31 m <sup>2</sup>		
14	3	2.OG	67,04 m <sup>2</sup>	5,71 m <sup>2</sup>	3,67 m <sup>2</sup>		
15	2	2.OG	50,35 m <sup>2</sup>	8,70 m <sup>2</sup>			
<b>3.OBERGESCHOSS</b>							
16	2	3.OG	57,83 m <sup>2</sup>	7,16 m <sup>2</sup>			
17	3	3.OG	77,13 m <sup>2</sup>	7,22 m <sup>2</sup>			
18	2	3.OG	55,78 m <sup>2</sup>	11,14 m <sup>2</sup>			
19	3	3.OG	66,46 m <sup>2</sup>	5,71 m <sup>2</sup>	3,67 m <sup>2</sup>		
20	2	3.OG	50,29 m <sup>2</sup>		5,31 m <sup>2</sup>		
21	3	3.OG	67,04 m <sup>2</sup>	5,71 m <sup>2</sup>	3,67 m <sup>2</sup>		
22	2	3.OG	50,35 m <sup>2</sup>	11,15 m <sup>2</sup>			
<b>4.OBERGESCHOSS</b>							
23	2	4.OG	53,86 m <sup>2</sup>	8,66 m <sup>2</sup>		10,58 m <sup>2</sup>	
24	2	4.OG	54,46 m <sup>2</sup>	5,71 m <sup>2</sup>	3,67 m <sup>2</sup>		
25	2	4.OG	50,29 m <sup>2</sup>		5,31 m <sup>2</sup>		
26	4	4.OG	115,94 m <sup>2</sup>	8,66 m <sup>2</sup>	3,67 m <sup>2</sup>	10,34 m <sup>2</sup>	
<b>DACHGESCHOSS</b>							
27	4	DG	122,53 m <sup>2</sup>	10,44 m <sup>2</sup>		10,09 m <sup>2</sup>	
28	5	DG	144,73 m <sup>2</sup>	10,44 m <sup>2</sup>		5,76 m <sup>2</sup>	

# DIE WOHNUNGEN

FLÄCHENAUFSTELLUNG

## MOLLGASSE 15: GREEN 2

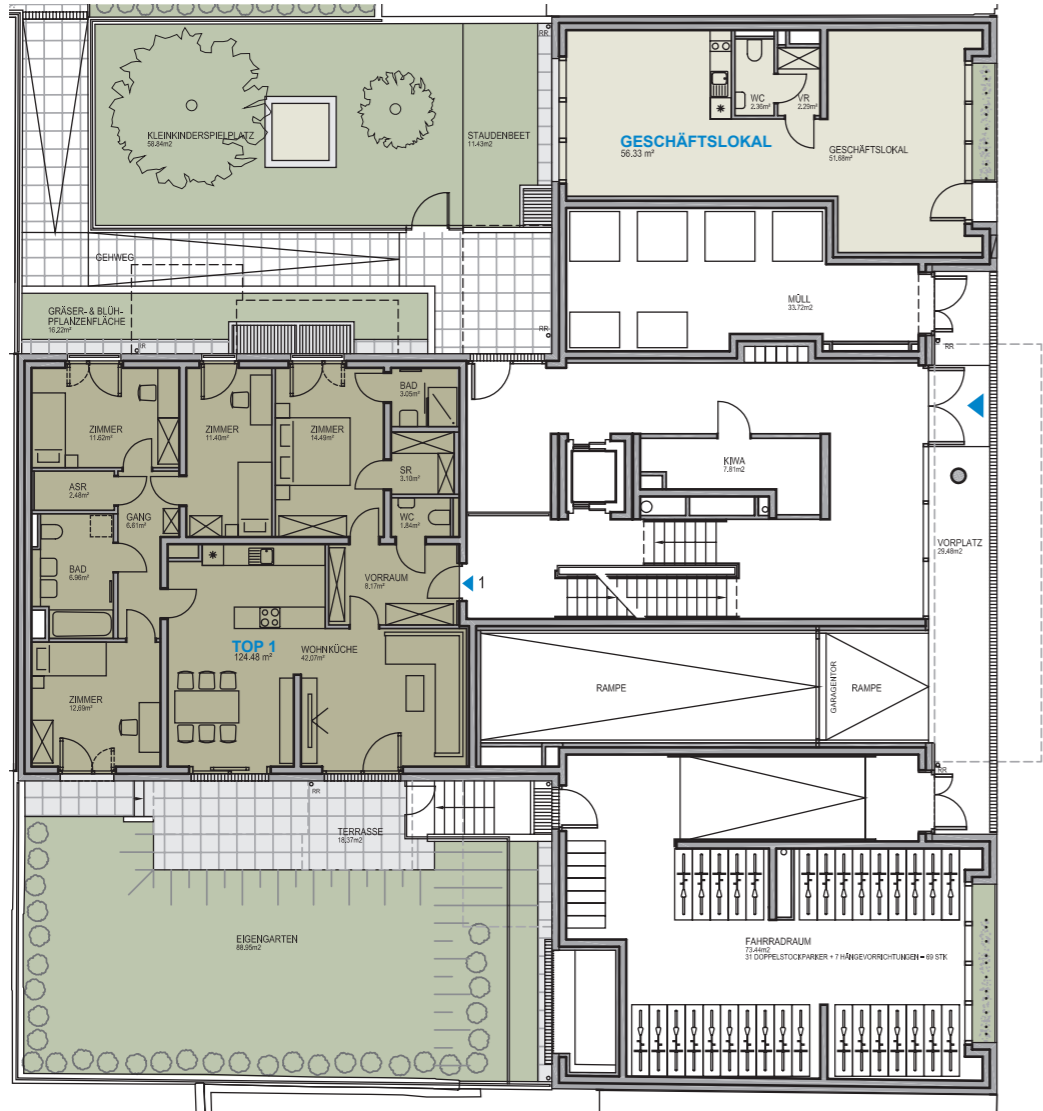


# GREEN 2

TOP	ZIMMER	GESCHOSS	WNFL.	BALKON	LOGGIA	TERRASSE	GARTEN
<b>ERDGESCHOSS</b>							
1	2	EG	57,21 m <sup>2</sup>			11,26 m <sup>2</sup>	
2	4	EG	94,39 m <sup>2</sup>			16,05 m <sup>2</sup>	25,26 m <sup>2</sup> 16,39 m <sup>2</sup>
3	4	EG	100,82 m <sup>2</sup>			17,25 m <sup>2</sup>	29,79 m <sup>2</sup> 20,54 m <sup>2</sup>
<b>1.OBERGESCHOSS</b>							
4	2	1.OG	52,82 m <sup>2</sup>	5,83 m <sup>2</sup>			
5	2	1.OG	52,61 m <sup>2</sup>		6,33 m <sup>2</sup>		
6	3	1.OG	71,82 m <sup>2</sup>		6,33 m <sup>2</sup>		
7	2	1.OG	59,00 m <sup>2</sup>	5,89 m <sup>2</sup>			
8	2	1.OG	57,76 m <sup>2</sup>	5,89 m <sup>2</sup>			
9	3	1.OG	73,65 m <sup>2</sup>	7,77 m <sup>2</sup>			
<b>2.OBERGESCHOSS</b>							
10	2	2.OG	52,82 m <sup>2</sup>	5,83 m <sup>2</sup>			
11	2	2.OG	52,61 m <sup>2</sup>		6,33 m <sup>2</sup>		
12	3	2.OG	71,82 m <sup>2</sup>		6,33 m <sup>2</sup>		
13	2	2.OG	59,00 m <sup>2</sup>	5,89 m <sup>2</sup>			
14	2	2.OG	57,76 m <sup>2</sup>	5,89 m <sup>2</sup>			
15	3	2.OG	73,65 m <sup>2</sup>	7,77 m <sup>2</sup>			
<b>3.OBERGESCHOSS</b>							
16	3	3.OG	72,68 m <sup>2</sup>		6,33 m <sup>2</sup>	8,22 m <sup>2</sup>	
17	3	3.OG	69,88 m <sup>2</sup>		6,33 m <sup>2</sup>	8,79 m <sup>2</sup>	
<b>4.OBERGESCHOSS</b>							
18	3	4.OG	78,07 m <sup>2</sup>	9,46 m <sup>2</sup>	6,33 m <sup>2</sup>		
19	3	4.OG	70,04 m <sup>2</sup>		6,33 m <sup>2</sup>		
<b>DACHGESCHOSS</b>							
20	4	DG	126,56 m <sup>2</sup>	9,46 m <sup>2</sup>		22,34 m <sup>2</sup>	

# GREEN 1

## ERDGESCHOSS



ANASTASIUS-GRÜN-GASSE

TOP 1  
WNFL.: 124,48 m<sup>2</sup>

---

TERRASSE: 18,37 m<sup>2</sup>  
GARTEN: 88,95 m<sup>2</sup>



# GREEN 2

## ERDGESCHOSS



MOLLGASSE

TOP 1  
WNFL.: 57,21 m<sup>2</sup>

---

TERRASSE: 11,26 m<sup>2</sup>

TOP 3  
WNFL.: 100,82 m<sup>2</sup>

---

LOGGIA: 12,66 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 17,25 m<sup>2</sup>  
GARTEN: 29,79 m<sup>2</sup>  
20,54 m<sup>2</sup>

TOP 2  
WNFL.: 94,39 m<sup>2</sup>

---

TERRASSE: 16,05 m<sup>2</sup>  
GARTEN: 25,26 m<sup>2</sup>  
16,39 m<sup>2</sup>





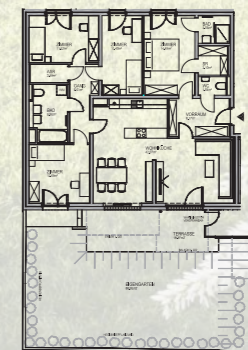
**GREEN 1**  
**EG**

**TOP 1**

WNFL.: 124,48 m<sup>2</sup>

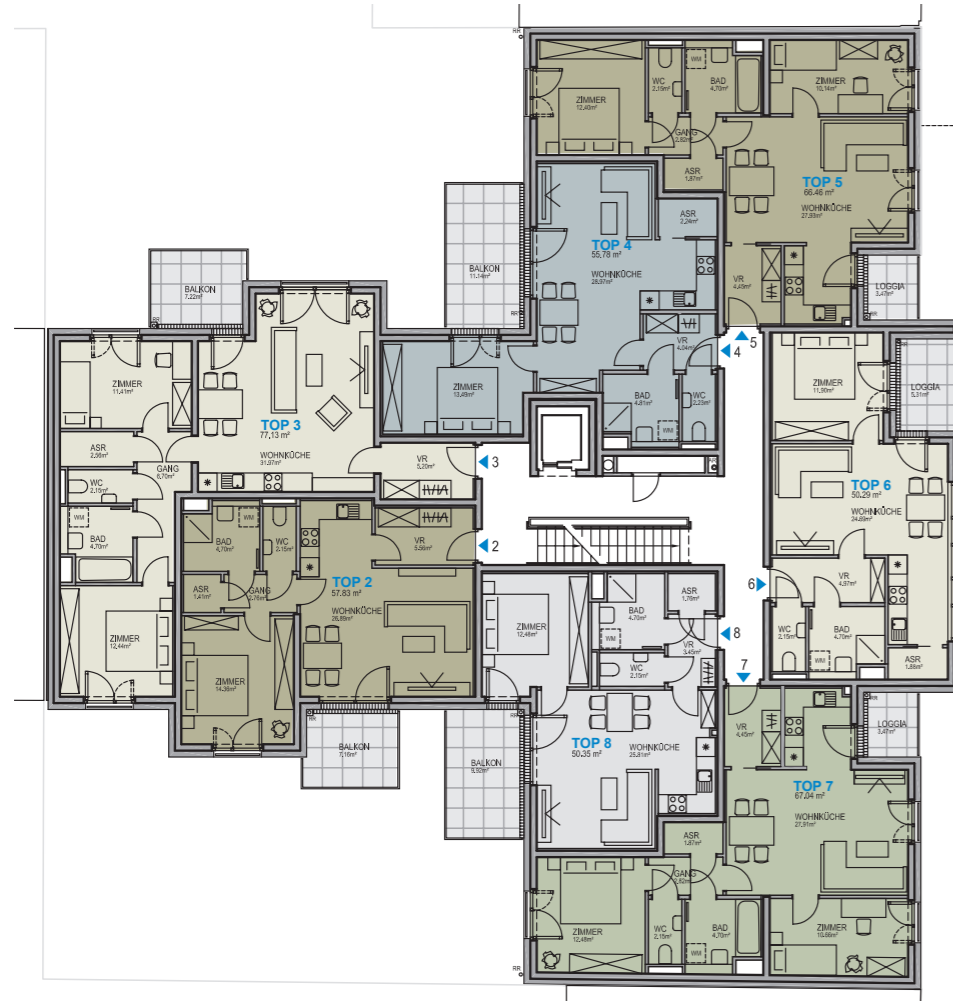
TERRASSE: 18,37 m<sup>2</sup>

GARTEN: 88,95 m<sup>2</sup>



# GREEN 1

## 1. OBERGESCHOSS



ANASTASIUS-GRÜN-CASSE

MOLLGASSE

TOP 2  
WNFL.: 57,83 m<sup>2</sup>

BALKON: 7,16 m<sup>2</sup>

TOP 4  
WNFL.: 55,78 m<sup>2</sup>

BALKON: 11,14 m<sup>2</sup>

TOP 6  
WNFL.: 50,29 m<sup>2</sup>

LOGGIA: 5,31 m<sup>2</sup>

TOP 8  
WNFL.: 50,35 m<sup>2</sup>

BALKON: 9,92 m<sup>2</sup>

TOP 3  
WNFL.: 77,13 m<sup>2</sup>

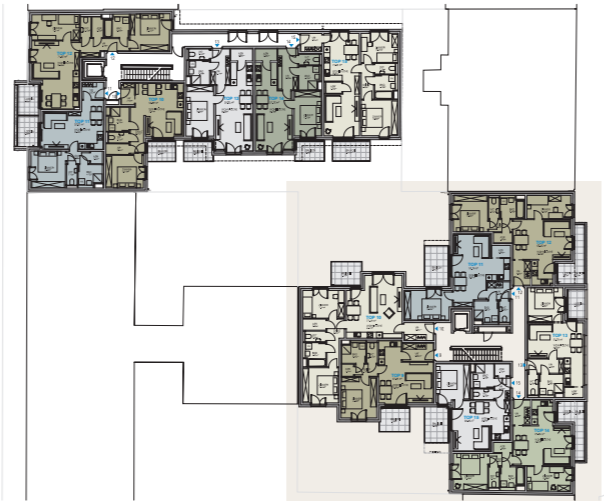
BALKON: 7,22 m<sup>2</sup>

TOP 5  
WNFL.: 66,46 m<sup>2</sup>

LOGGIA: 3,47 m<sup>2</sup>

TOP 7  
WNFL.: 67,04 m<sup>2</sup>

LOGGIA: 3,47 m<sup>2</sup>



# GREEN 2

## 1. OBERGESCHOSS



TOP 4  
WNFL.: 52,82 m<sup>2</sup>

BALKON: 5,83 m<sup>2</sup>

TOP 6  
WNFL.: 71,82 m<sup>2</sup>

LOGGIA: 6,33 m<sup>2</sup>

TOP 8  
WNFL.: 57,76 m<sup>2</sup>

BALKON: 5,89 m<sup>2</sup>

TOP 5  
WNFL.: 52,61 m<sup>2</sup>

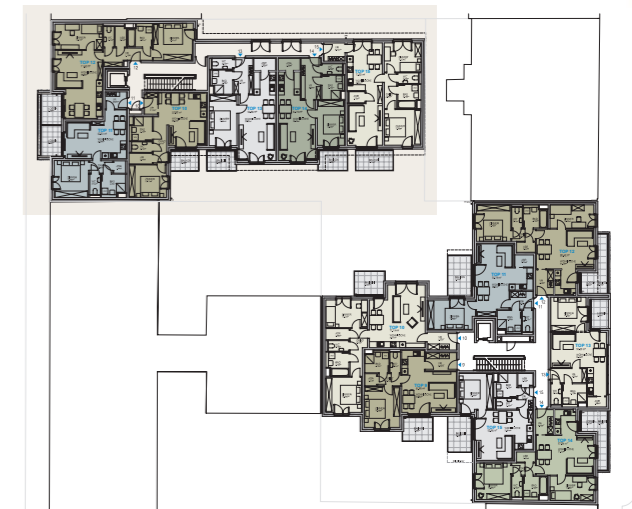
LOGGIA: 6,33 m<sup>2</sup>

TOP 7  
WNFL.: 59,00 m<sup>2</sup>

BALKON: 5,89 m<sup>2</sup>

TOP 9  
WNFL.: 73,65 m<sup>2</sup>

BALKON: 7,77 m<sup>2</sup>





**GREEN 1**  
**1. - 3.OG**

**TOP 3 / 10 / 17**

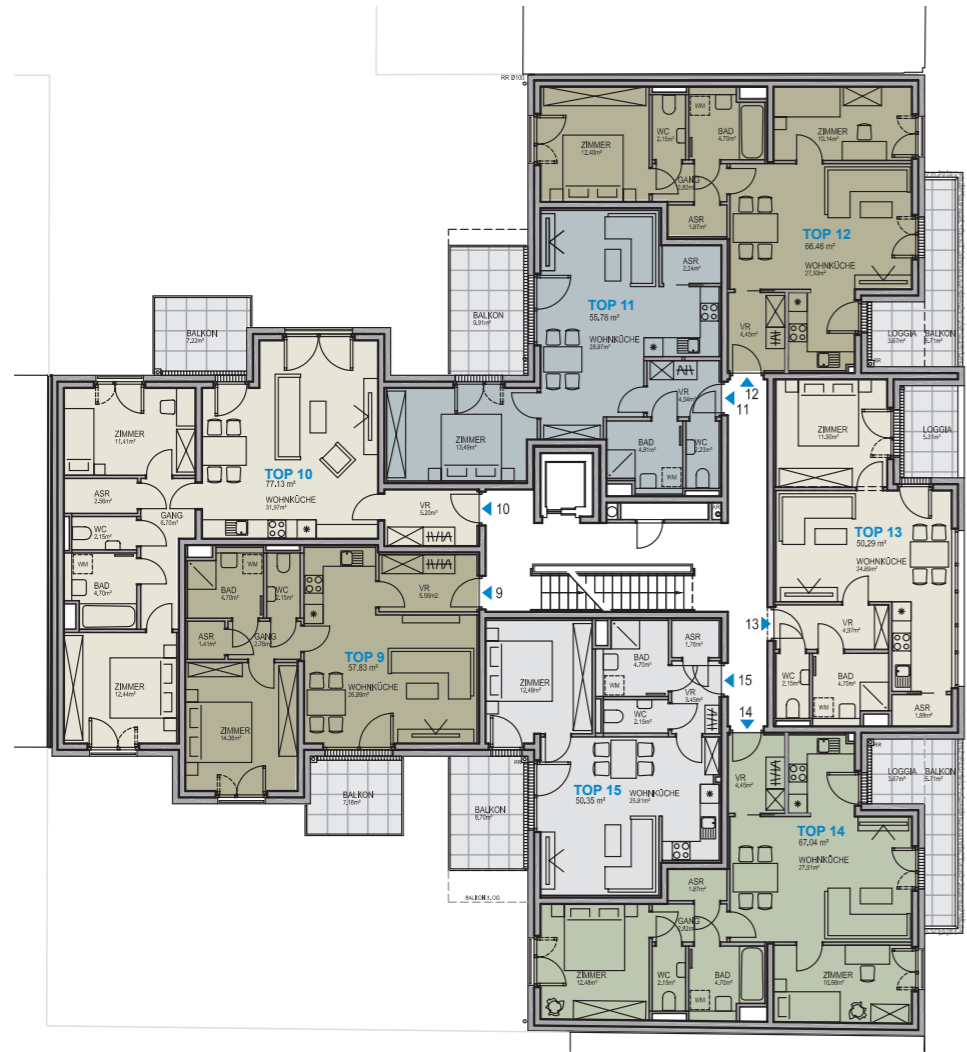
WNFL.: 77,13 m<sup>2</sup>

BALKON: 7,22 m<sup>2</sup>



# GREEN 1

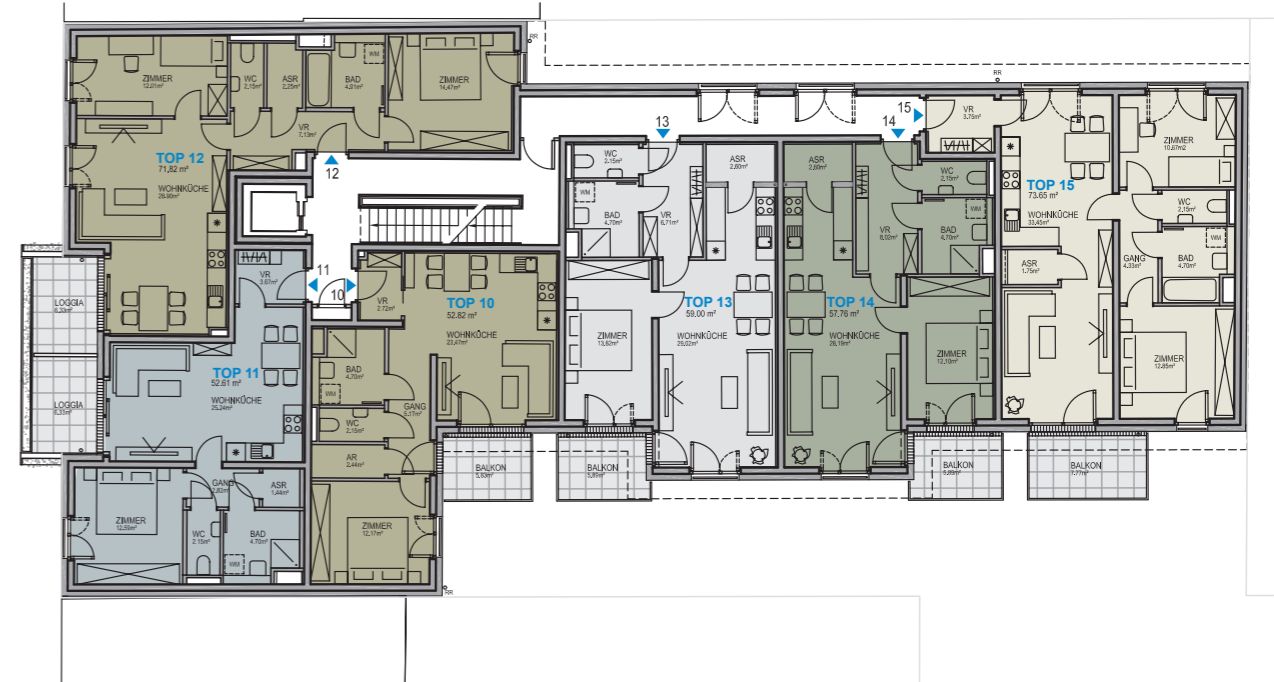
## 2. OBERGESCHOSS



ANASTASIUS-GRÜN-GASSE

# GREEN 2

## 2. OBERGESCHOSS



MOLLGASSE

TOP 9  
WNFL.: 57,83 m<sup>2</sup>

BALKON: 7,16 m<sup>2</sup>

TOP 11  
WNFL.: 55,78 m<sup>2</sup>

BALKON: 9,92 m<sup>2</sup>

TOP 13  
WNFL.: 50,29 m<sup>2</sup>

LOGGIA: 5,31 m<sup>2</sup>

TOP 15  
WNFL.: 50,35 m<sup>2</sup>

BALKON: 8,70 m<sup>2</sup>

TOP 10  
WNFL.: 77,13 m<sup>2</sup>

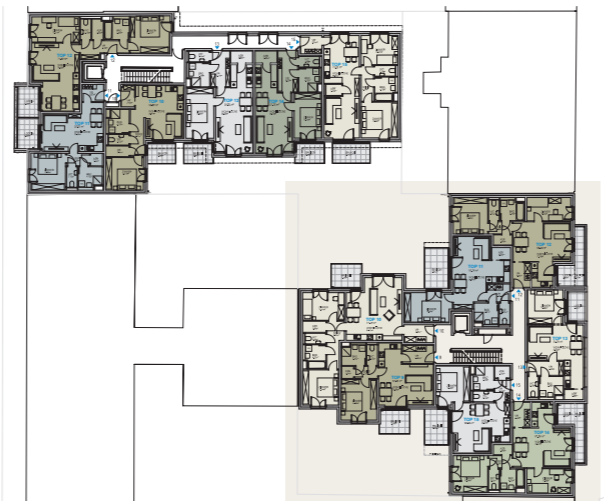
BALKON: 7,22 m<sup>2</sup>

TOP 12  
WNFL.: 66,46 m<sup>2</sup>

LOGGIA: 3,67 m<sup>2</sup>  
BALKON: 5,71 m<sup>2</sup>

TOP 14  
WNFL.: 67,04 m<sup>2</sup>

LOGGIA: 3,67 m<sup>2</sup>  
BALKON: 5,71 m<sup>2</sup>



TOP 10  
WNFL.: 52,82 m<sup>2</sup>

BALKON: 5,83 m<sup>2</sup>

TOP 12  
WNFL.: 71,82 m<sup>2</sup>

LOGGIA: 6,33 m<sup>2</sup>

TOP 14  
WNFL.: 57,76 m<sup>2</sup>

BALKON: 5,89 m<sup>2</sup>

TOP 11  
WNFL.: 52,61 m<sup>2</sup>

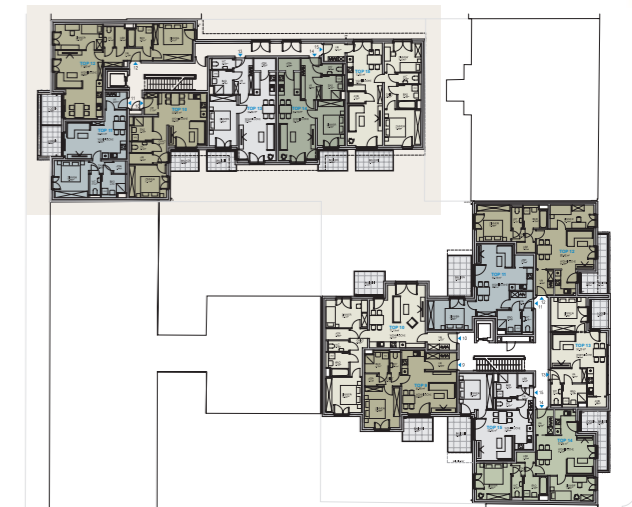
LOGGIA: 6,33 m<sup>2</sup>

TOP 13  
WNFL.: 59,00 m<sup>2</sup>

BALKON: 5,89 m<sup>2</sup>

TOP 15  
WNFL.: 73,65 m<sup>2</sup>

BALKON: 7,77 m<sup>2</sup>



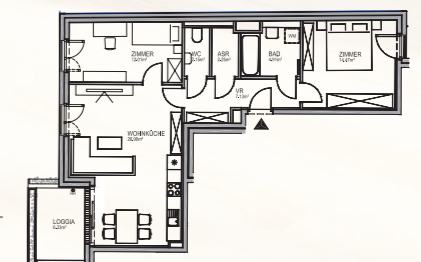


**GREEN 2**  
**2. OG**

**TOP 12**

WNFL: 71,82 m<sup>2</sup>

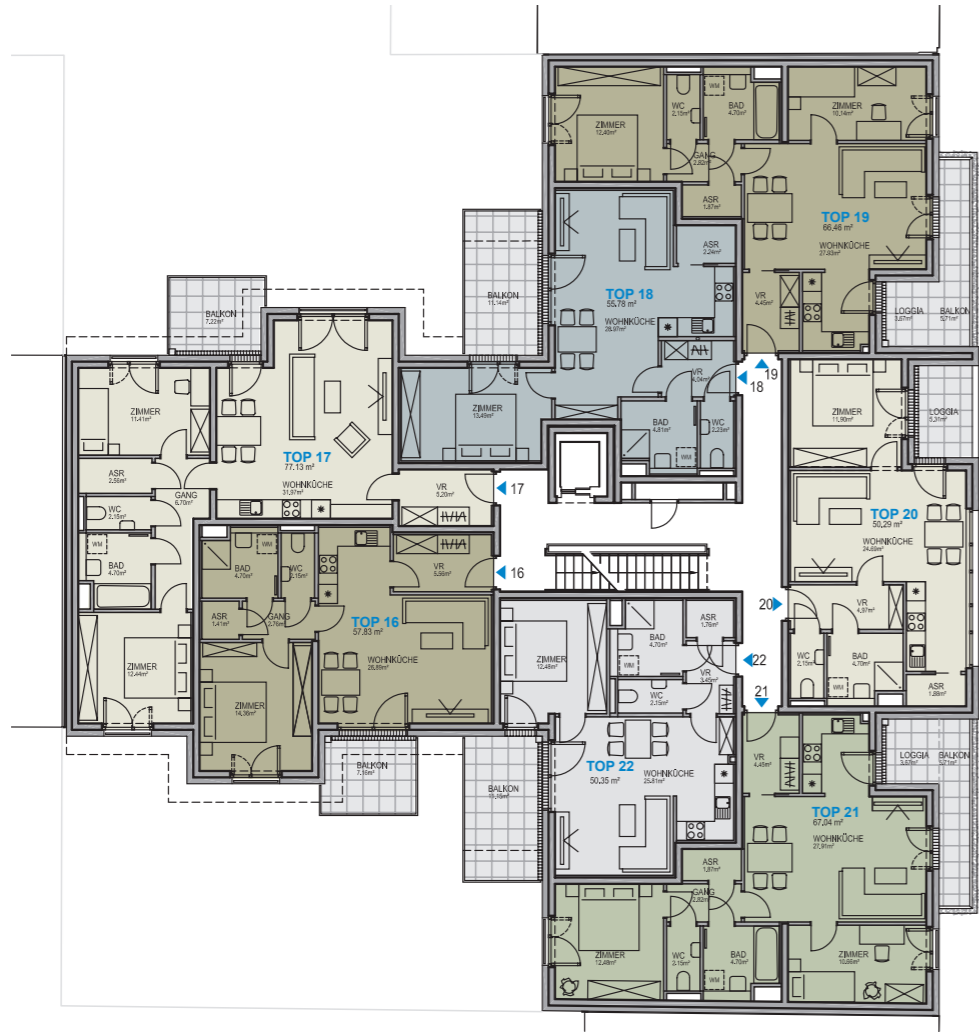
LOGGIA: 6,33 m<sup>2</sup>





# GREEN 1

## 3. OBERGESCHOSS



ANASTASIUS-GRÜN-CASSE

TOP 16  
WNFL.: 57,83 m<sup>2</sup>

BALKON: 7,16 m<sup>2</sup>

TOP 18  
WNFL.: 55,78 m<sup>2</sup>

BALKON: 11,14 m<sup>2</sup>

TOP 20  
WNFL.: 50,29 m<sup>2</sup>

LOGGIA: 5,31 m<sup>2</sup>

TOP 22  
WNFL.: 50,35 m<sup>2</sup>

BALKON: 11,15 m<sup>2</sup>

TOP 17  
WNFL.: 77,13 m<sup>2</sup>

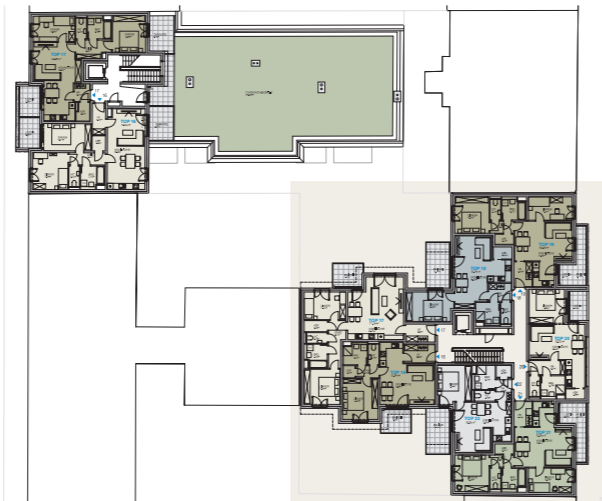
BALKON: 7,22 m<sup>2</sup>

TOP 19  
WNFL.: 66,46 m<sup>2</sup>

LOGGIA: 3,67 m<sup>2</sup>  
BALKON: 5,71 m<sup>2</sup>

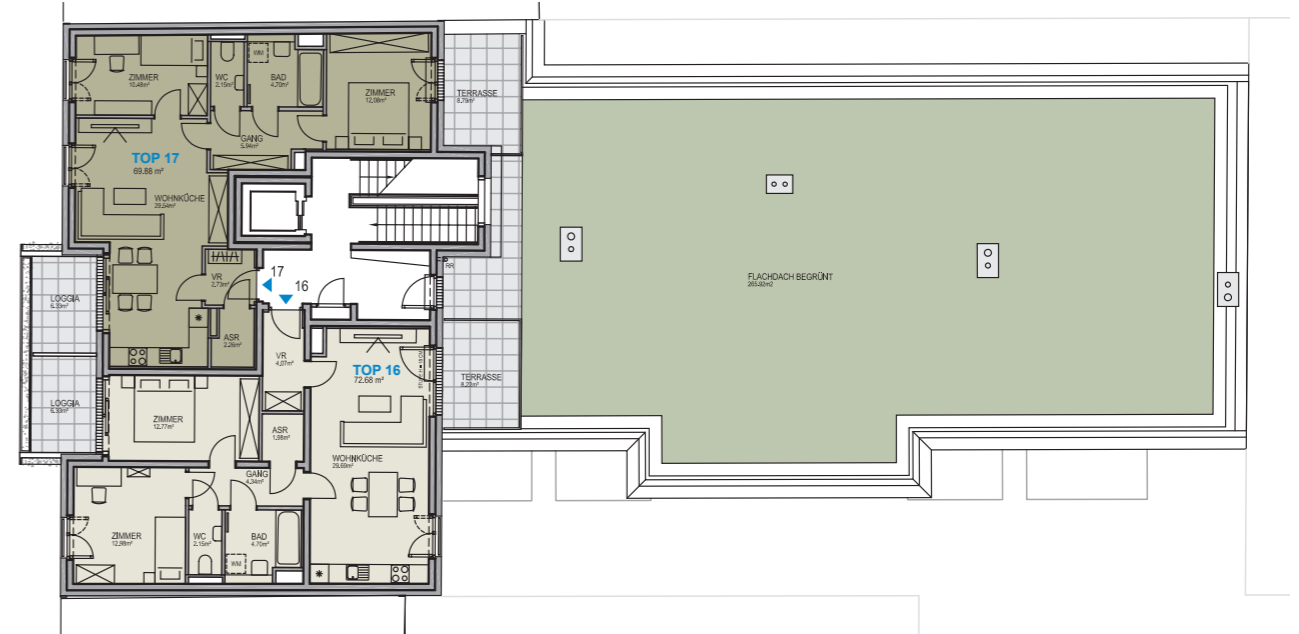
TOP 21  
WNFL.: 67,04 m<sup>2</sup>

LOGGIA: 3,67 m<sup>2</sup>  
BALKON: 5,71 m<sup>2</sup>



# GREEN 2

## 3. OBERGESCHOSS



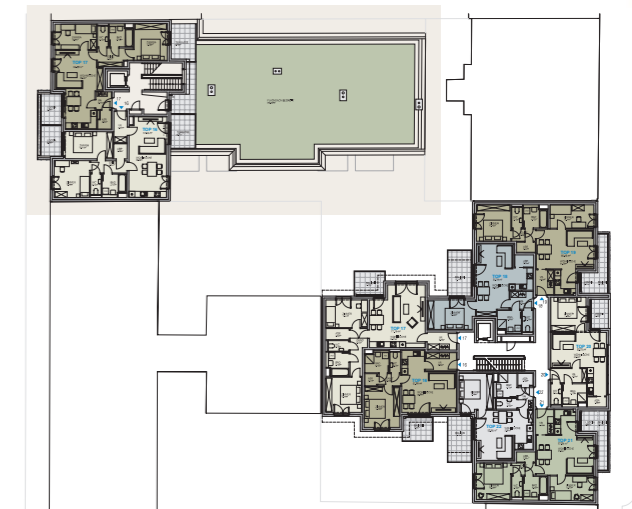
MOLLGASSE

TOP 16  
WNFL.: 72,68 m<sup>2</sup>

LOGGIA: 6,33 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 8,22 m<sup>2</sup>

TOP 17  
WNFL.: 69,88 m<sup>2</sup>

LOGGIA: 6,33 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 8,79 m<sup>2</sup>



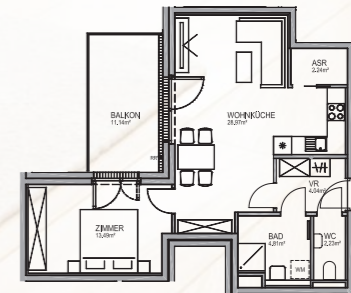


**GREEN 1**  
**1./3.OG**

**TOP 4 / 18**

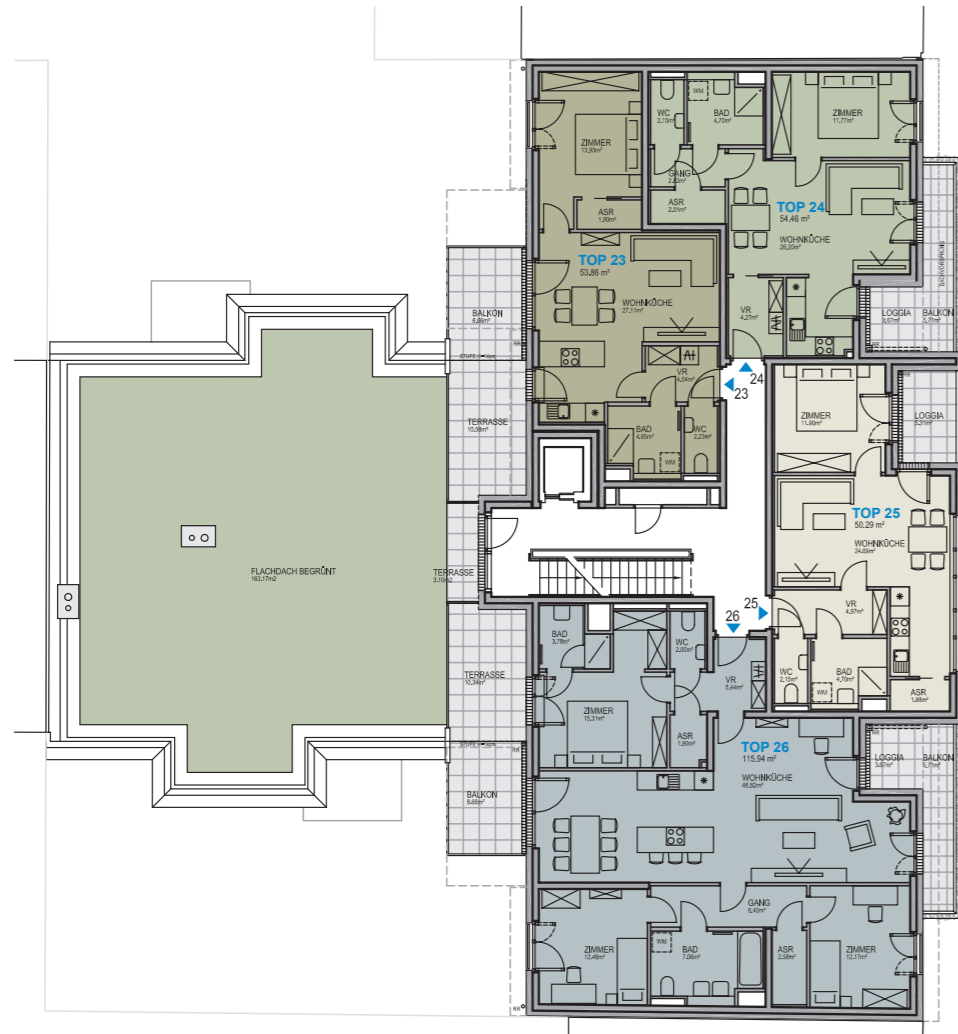
WNFL.: 55,78 m<sup>2</sup>

BALKON: 11,14 m<sup>2</sup>



# GREEN 1

## 4. OBERGESCHOSS



ANASTASIUS-GRÜN-GASSE

MOLLGASSE

**TOP 23**  
WNFL.: 53,86 m<sup>2</sup>  
BALKON: 8,66 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 10,58 m<sup>2</sup>

**TOP 25**  
WNFL.: 50,29 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 5,31 m<sup>2</sup>

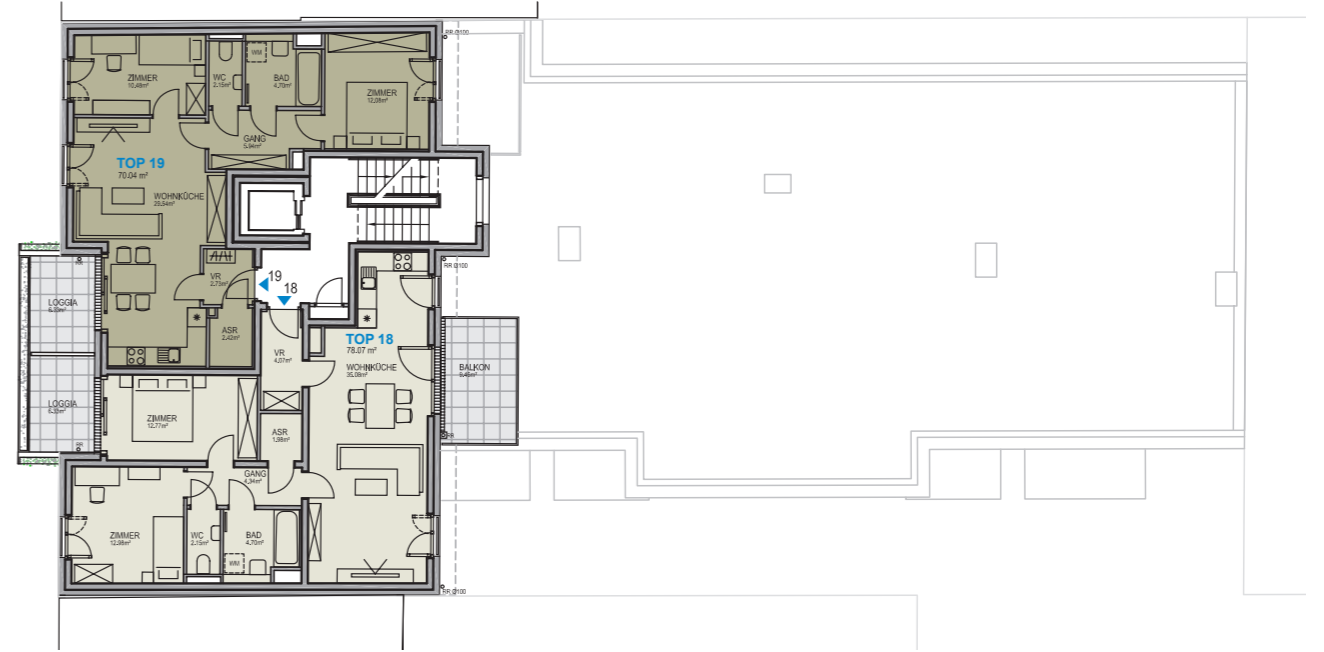
**TOP 24**  
WNFL.: 54,46 m<sup>2</sup>  
LOGGIA: 3,67 m<sup>2</sup>  
BALKON: 5,71 m<sup>2</sup>

**TOP 26**  
WNFL.: 115,94 m<sup>2</sup>  
LOGGIA: 3,67 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 10,34 m<sup>2</sup>  
BALKON: 8,66 m<sup>2</sup>  
5,71 m<sup>2</sup>



# GREEN 2

## 4. OBERGESCHOSS



**TOP 18**  
WNFL.: 78,07 m<sup>2</sup>  
LOGGIA: 6,33 m<sup>2</sup>  
BALKON: 9,46 m<sup>2</sup>

**TOP 19**  
WNFL.: 70,04 m<sup>2</sup>  
LOGGIA: 6,33 m<sup>2</sup>



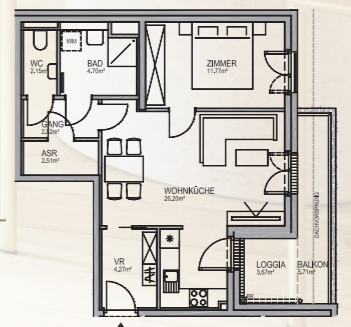


**GREEN 1**  
**4. OG**

**TOP 24**

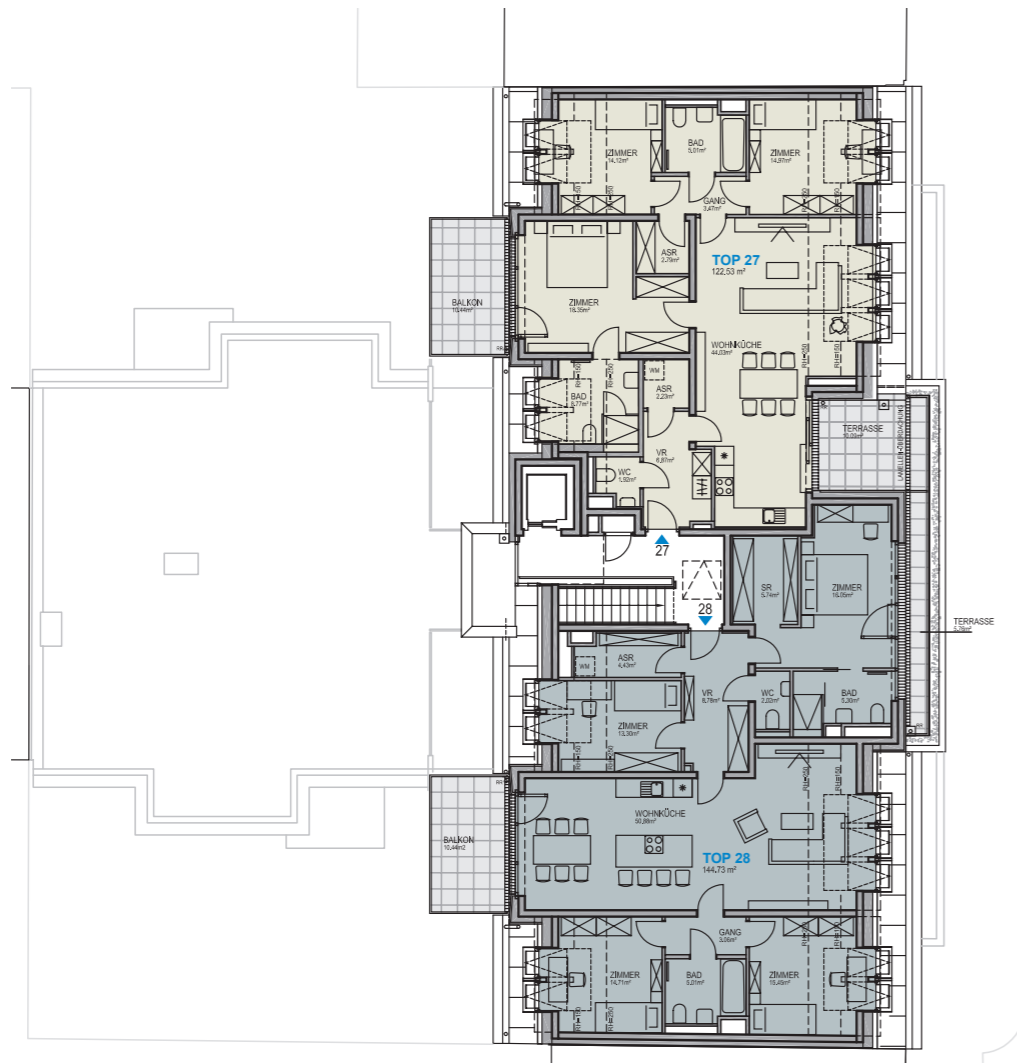
WNFL.: 54,46 m<sup>2</sup>

LOGGIA: 3,67 m<sup>2</sup>  
BALKON: 5,71 m<sup>2</sup>



# GREEN 1 - DACHGESCHOSS

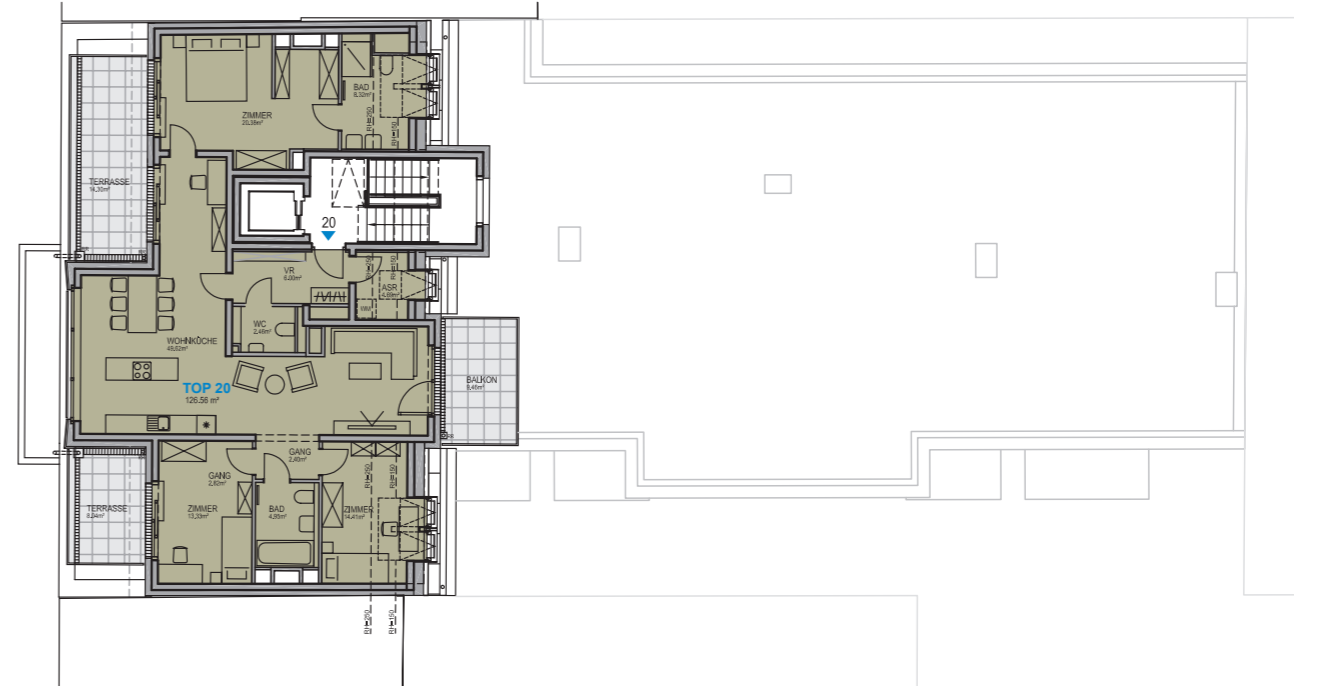
## DIE LOFTS



ANASTASIUS-GRÜN-GASSE

# GREEN 2 - DACHGESCHOSS

## DAS PENTHOUSE



MOLLGASSE

TOP 27  
WNFL.: 122,53 m<sup>2</sup>

BALKON: 10,44 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 10,09 m<sup>2</sup>

TOP 28  
WNFL.: 144,73 m<sup>2</sup>

BALKON: 10,44 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 5,76 m<sup>2</sup>



TOP 20  
WNFL.: 126,56 m<sup>2</sup>

BALKON: 9,46 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 22,34 m<sup>2</sup>





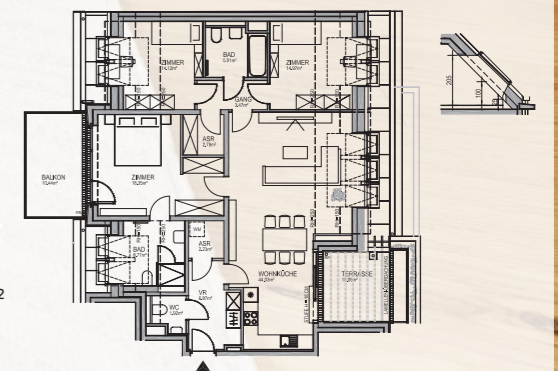
**GREEN 1**  
**DG - LOFT**

**TOP 27**

WNFL.: 122,53 m<sup>2</sup>

BALKON: 10,44 m<sup>2</sup>

TERRASSE: 10,09 m<sup>2</sup>





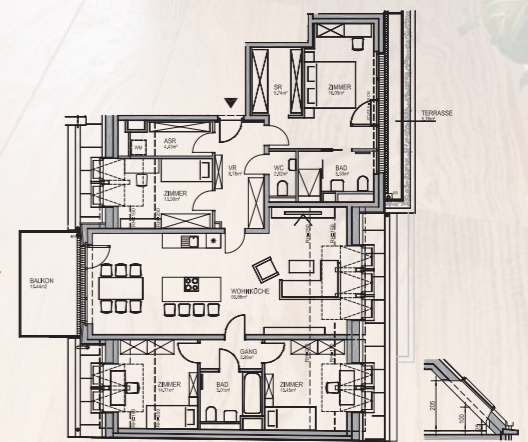
**GREEN 1  
DG - LOFT**

**TOP 28**

WNFL.: 144,73 m<sup>2</sup>

BALKON: 10,44 m<sup>2</sup>

TERRASSE: 5,76 m<sup>2</sup>





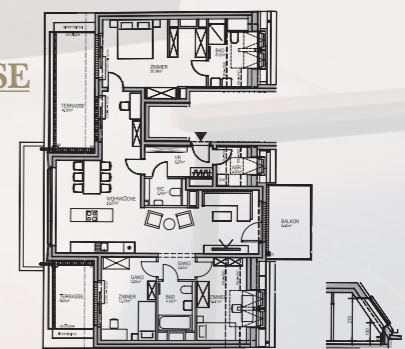
**GREEN 2**  
**DG - PENTHOUSE**

**TOP 20**

WNFL.: 126,56 m<sup>2</sup>

BALKON: 9,46 m<sup>2</sup>

TERRASSEN: 22,34 m<sup>2</sup>





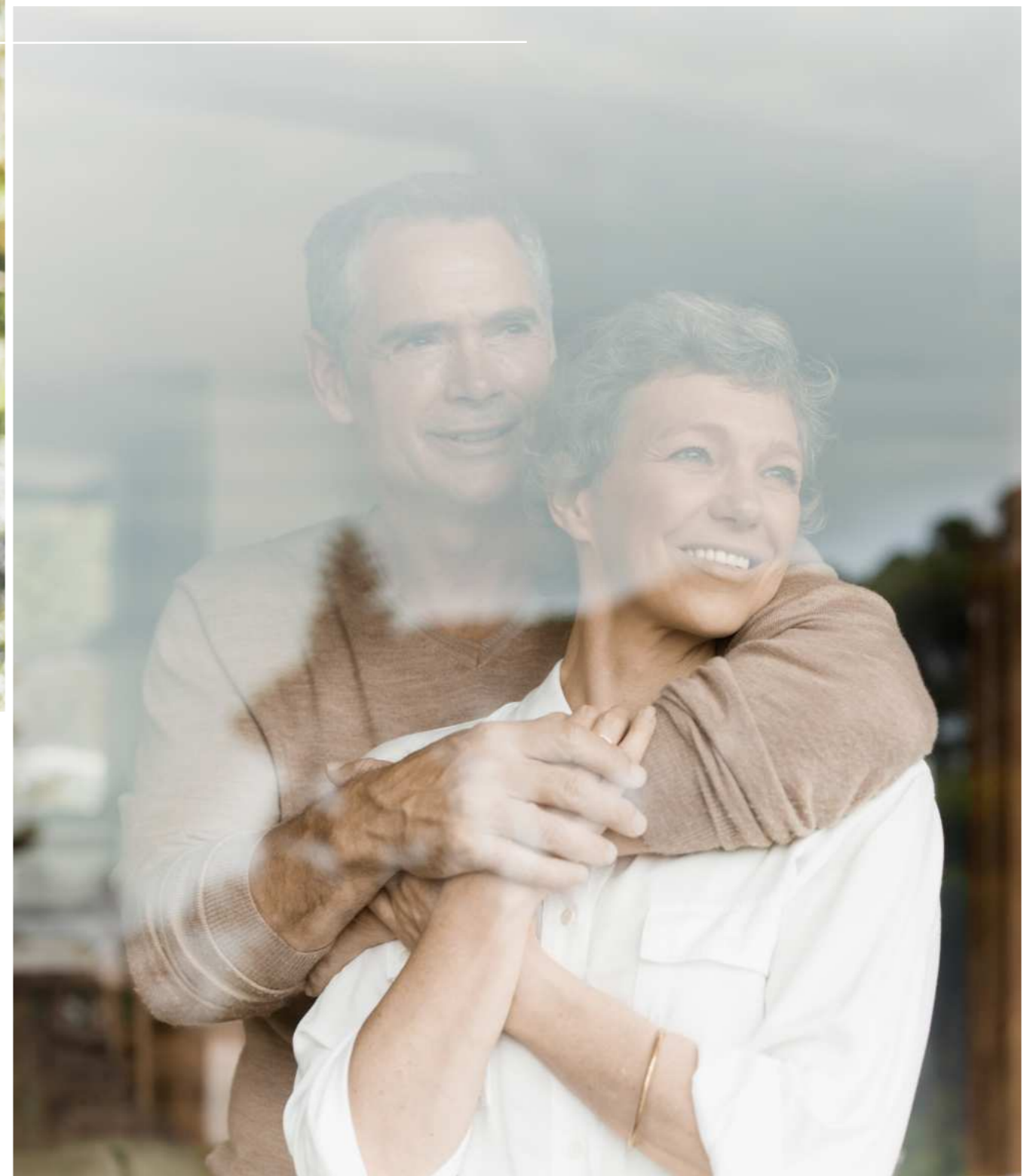


## LIVING IN HARMONY

Die facettenreiche Umgebung bietet Familien, Paaren und Singles - in allen Altersgruppen - ein ideales Zuhause. Stadtliebhaber:innen werden die optimale Verkehrsanbindung und Naturliebhaber die Nähe zu den Parks schätzen. Die Nähe zu Bildungseinrichtungen, Freizeitmöglichkeiten und gesundheitlicher Versorgung bietet eine einzigartige Lebensqualität.



*Dieses Projekt ist weit mehr als ein Bauvorhaben -  
es ist ein Versprechen an eine Lebensweise, die das Beste aus modernem  
Stadtleben und dem Erhalt unserer Umwelt vereint. Durch die herausragende  
Lage mit Ihrer unvergesslichen Umgebung erleben Sie die vollkommene  
Harmonie von urbanem Flair und natürlicher Idylle.*



# HÜBL & PARTNER

## IHR PARTNER FÜR BESTE IMMOBILIEN

---



Hübl & Partner wurde vor über 30 Jahren von Herrn Ing. Mag. Erwin Hübl gegründet und zählt zu einem der führenden österreichischen Immobilien- und Anlageunternehmen, welche erstklassige, innovative Immobilienprojekte entwickelt. Mittlerweile in der 2. Generation geführt sind wir stolz darauf, bereits mehrfach für unsere Leistungen ausgezeichnet worden zu sein.

### ALLES AUS EINER HAND

Von der Planung bis zur Fertigstellung der Projekte, von der Vermarktung bis hin zur Verwaltung – Hübl & Partner ist Ihr kompetenter Partner – von der ersten Beratung bis zur Wohnungsübergabe, oder auch weiter bis zur Verwaltung und Vermietung Ihrer Immobilie.

Im Mittelpunkt steht für uns Ihre Zufriedenheit.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!



Ihr HÜBL & PARTNER Team

### HÖCHSTE QUALITÄT

Unsere Wohnprojekte werden von uns mit Architekt:innen zusammen geplant. Ein guter Wohnungsmix mit durchdachten, gut möblierbaren Grundrissen, eine sorgfältige Auswahl der Baustoffe und vor allem eine umweltschonende, effiziente Energieversorgung unserer Projekte ist uns von größter Bedeutung.

### AUSZEICHNUNGEN

Hübl & Partner wurde 2024 zum 8. Mal mit einem IMMY, dem Qualitätspreis der Wiener Wirtschaftskammer für die besten Immobilientreuhänder Wiens ausgezeichnet. Auf weitere Auszeichnungen wie dem Facility-Preis für die „innovativste Wohnimmobilie Wiens“ blicken wir mit Stolz zurück.

### KONTAKT

Hübl & Partner Immobilienreuehand GmbH  
Attemsgasse 7 / Büro D1, 1220 Wien  
T: +43 (0)1 277 88  
E: [office@huebl-partner.com](mailto:office@huebl-partner.com)  
[www.huebl-partner.com](http://www.huebl-partner.com)

# PARKSIDE GREEN RESIDENCES

**EIN PREMIUM-PROJEKT UNSERER  
ÜBER 30 - JÄHRIGEN ERFOLGSGESCHICHTE**

Dieses Wohnprojekt öffnet Türen zu einer einzigartigen Harmonie aus der Lebendigkeit der Stadt und dem Grün der Natur. Auf Basis unserer mehr als 30-jährigen Erfahrung, planen und errichten wir hochwertige Projekte mit durchdachten Grundrissen und nachhaltigen Energiequellen. Unsere Wohnungen sind ein Ort, der Komfort, Schönheit und ökologische Nachhaltigkeit in sich vereinen – ganz im Sinne unserer Mission.



Ing. Mag. Erwin Hübl



Nikolaus Hübl-Langer, MSc

#### DISCLAIMER

Bei den in dieser Informationsbroschüre enthaltenen Angaben handelt es sich lediglich um Marketingmitteilungen, welche der Erstinformation dienen. Diese Information stellt weder ein Prospekt im Sinne des Zivilrechts noch im Sinne des Kapitalmarktgesetzes (KMG) dar und darf auch nicht so ausgelegt werden. Klargestellt wird, dass es sich hier um kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages handelt und der Interessent mit diesen Informationen auch nicht dazu aufgefordert wird, ein Angebot zum Abschluss eines Vertrages abzugeben. Hübl & Partner übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Inhalte. Die Inhalte dieser Informationsbroschüre sind unverbindlich.

#### IMPRESSUM

Herausgeber: Hübl & Partner Immobilienreuehand GmbH | Attemsgasse 7/Büro D1 | 1220 Wien | T +43/1/277 88 | F +43/1/277 88-5  
office@huebl-partner.com | www.huebl-partner.com

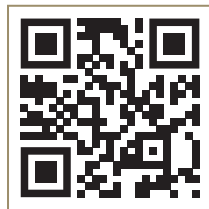
Fotos: Hübl & Partner, iStock | Texte, Bilder und Grafiken unterliegen dem Urheberrecht und Gesetzen zum Schutz geistigen Eigentums. | Sämtliche Rechte liegen bei Hübl & Partner Immobilienreuehand GmbH. | Außen- und Innenvisualisierungen: Christian Pichlkastner-Architekturfotografie & CGI Visualisierung | Sämtliche Visualisierungen sind Symboldarstellungen und stellen den derzeitigen Planungsstand dar. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Änderungen, Satz- und Druckfehler vorbehalten. | Es gelten die AGB von Hübl & Partner Immobilienreuehand GmbH in der jeweils gültigen Fassung. | Stand April 2024.



**Freifinanzierte  
Eigentumswohnungen  
im Premium-Segment**



Mollgasse 15 und  
Anastasius-Grün-Gasse 26  
1180 Wien, Währing  
[www.huebl-partner.com](http://www.huebl-partner.com)



**ZUM PROJEKT:**  
*PARKSIDE*  
*GREEN RESIDENCES*