



HÜBL & PARTNER



*PARKSIDE
GREEN RESIDENCES*

**AUSGEZEICHNET
INVESTIEREN!**

*INVESTIEREN IN EINEM DER BEGEHRTESTEN
VIERTELN WIENS*

ERFOLGREICH INVESTIEREN

MIT VORSORGEWOHNUNGEN VON HÜBL & PARTNER

Investieren Sie in Vorsorgewohnungen von Hübl & Partner und sichern Sie sich einen nachhaltigen Nutzen für Ihre Investitionen. Immobilienanlagen bieten eine Vielzahl von Vorteilen, darunter **Krisensicherheit, Inflationsschutz sowie langfristige Wertbeständigkeit und -steigerung** für Ihr Kapital. Zudem sind zukünftige Wohnbedürfnisse nachkommender Generationen gesichert.

Damit Sie letztendlich von diesen Vorteilen profitieren können, legen wir großen Wert auf eine optimale Lage, eine hohe Vermietbarkeit sowie eine hochwertige Bauausführung unserer Objekte. Unser perfektes Serviceangebot unterstützt Investor:innen zusätzlich in allen Belangen. Wir bieten einen Rundum-Service, der langfristige Finanzplanung und -abwicklung, sowie Verwaltung und Vermietung der Immobilien umfasst.

Neben der Konzeption, dem Vertrieb und der Verwaltung von exklusiven und renditeorientierten Vorsorgewohnungen erhalten Sie bei uns nicht nur **hochwertige Anlegerwohnungen**. Durch unsere hausinternen Synergieeffekte maximieren wir die Vorteile für unsere Investor:innen. Setzen Sie auf Hübl & Partner und sichern Sie sich eine erfolgsversprechende Investition!

WISSENSWERTES ZUR VORSORGEWOHNUNG

Mit dem Kauf einer Vorsorgewohnung von Hübl & Partner sind Sie im steuerlichen Sinn Unternehmer. Die beim Kauf verrechnete Umsatzsteuer kann als Vorsteuer in Anspruch genommen werden, was Ihre **Investition attraktiver** gestaltet. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, Aufwendungen und anfallende Kosten mit anderen Einkünften auszugleichen. Gemäß aktuellem Mietrechtsgesetz kann eine Neubaubwohnung mit freiem Mietzins vermietet werden. Sie sind daher nicht an eine Mietzinsobergrenze gebunden, was die Rendite Ihrer Investition erhöht.

Durch die Mieteinnahmen werden Annuitäten der Finanzierung teilweise abgedeckt. Nach Erreichen des steuerlichen Totalgewinns besitzen Sie eine Eigentumswohnung, die Ihnen verschiedene Möglichkeiten bietet. Sie können sie entweder selbst nutzen oder weiterhin vermieten. Hübl & Partner bietet Ihnen nicht nur hochwertige Vorsorgewohnungen, sondern auch die Chance, **Ihre finanzielle Zukunft durch erfolgreiche Investitionen zu sichern.**

IHR INVESTMENT IN GUTEN HÄNDEN - MIT DEM RUNDUM-SERVICE

Mit Ihrer Vorsorgewohnung sichern Sie sich Ihr **persönliches Wohnungseigentum, das im Grundbuch eingetragen** wird. Zusätzlich bieten wir als optionales Gesamtpaket die Betreuung Ihrer Wohnung durch unser erfahrenes Team an. Wir kümmern uns darum, dass Ihre Vorsorgewohnung optimal betreut wird, damit Sie sich entspannt zurücklehnen können und Ihre Investition maximalen Nutzen bringt.

WERTSTEIGERUNG

Profitieren Sie von den stabilen Renditemöglichkeiten, die Immobilien bieten. Sie bleiben eine zuverlässige Geldanlage mit kontinuierlicher Wertsteigerung. Die hohe Nachfrage nach Mietwohnungen in Wien aufgrund der ausgezeichneten Infrastruktur und hohen Lebensqualität macht den Kauf einer Vorsorgewohnung zu einer erstklassigen Option. Darüber hinaus bieten inflationsgebundene Mieten eine **fortlaufende Wertsicherung** Ihres monatlichen Zusatzeinkommens. Sichern Sie sich langfristige Erträge sowie eine solide finanzielle Basis für die Zukunft.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- ▶ Überdurchschnittliches **Wertsteigerungs- und Ertragspotenzial** durch exklusive Bauausführung und Ausstattung
- ▶ Qualitätssicherung durch jahrzehntelange Bau Erfahrung
- ▶ Beste Lage für langfristige Rentabilität
- ▶ Optimale Sicherheit Ihrer Investition
- ▶ Professioneller Rundum-Service für eine sorgenfreie Vermietung und Verwaltung



INVESTITION IN VORSORGEWOHNUNGEN IN 1180 WIEN:
PARKSIDE GREEN RESIDENCES

1 QUALITÄTSBAU:

- Hochwertige Baumaterialien
- Optimale, gut möblierbare Grundrisse mit lichtdurchflutenden Fenstern
- Großzügige Freiflächen in Form von Balkonen & Terrassen

2 HOCHWERTIGE & NACHHALTIGE BAUAUSFÜHRUNG:

- Wärmeerzeugung und Temperierung mittels Erdwärmepumpen und Bauteilaktivierung
- Integration von grünem Wohnen durch Fassadenbegrünung und PVT-Anlage
- Hauseigene Garage mit E-Ladestationsoption für Elektromobilität
- Maximierung der Attraktivität für potenzielle Mieter:innen oder Käufer:innen durch innovative, moderne Bauausführung

3 INFRASTRUKTUR:

- Nähe zu verschiedenen Einrichtungen wie dem Allgemeinen Krankenhaus (AKH)
- In Kürze zur Wiener Innenstadt, zahlreichen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, sowie mehreren Bildungseinrichtungen
- Ein knappes Angebot an Wohnungen mit modernster Technologie, direkter Parklage, großzügigen Freiflächen, Garagen und Stellplätzen erhöhen die Nachfrage und das Wertsteigerungspotenzial dieser Immobilie

4 PERFEKTE NACHBARSCHAFT:

- Angrenzend zum Cottage-Viertel und nahe dem Türkenschanzpark

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 m² 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

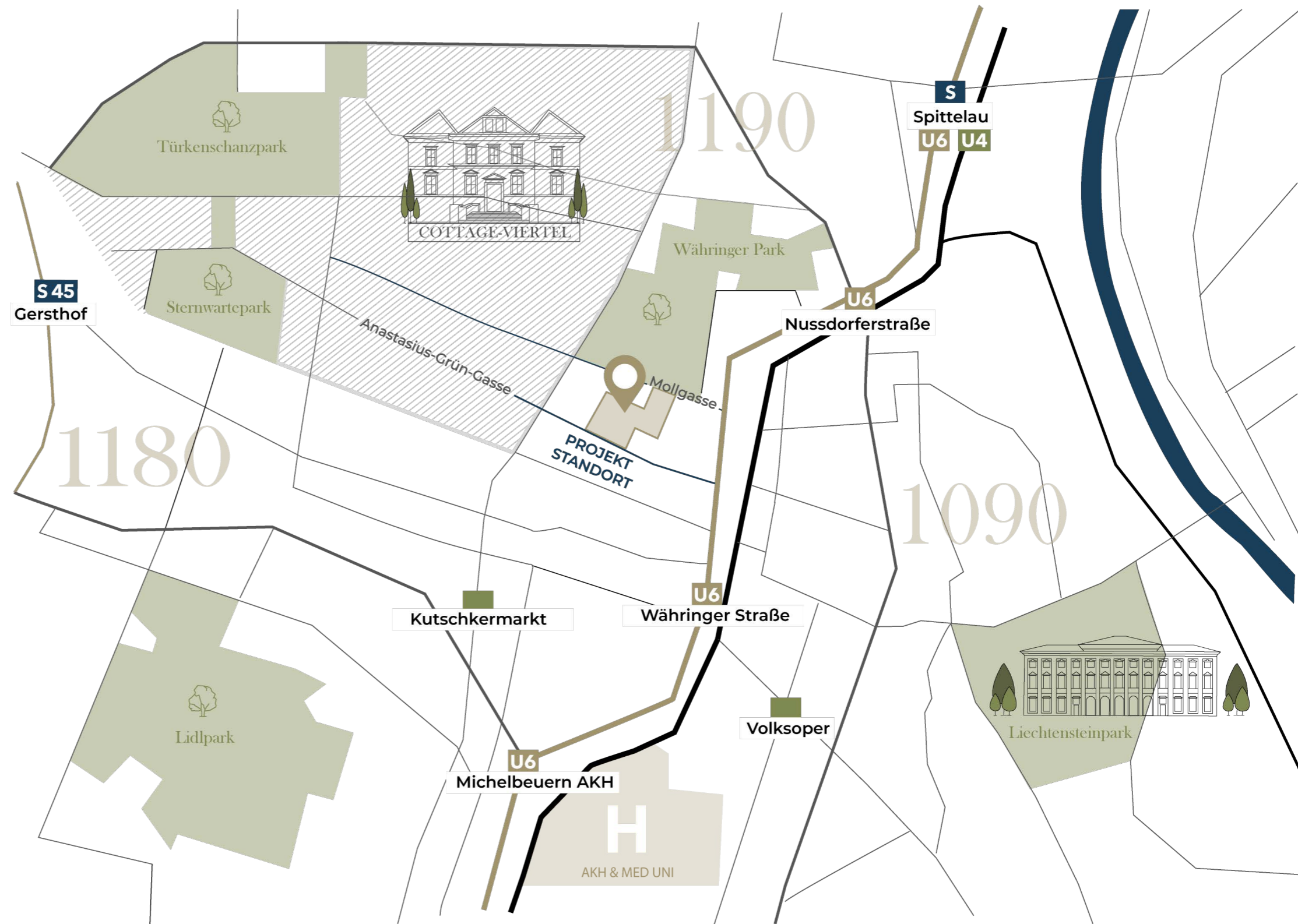


OPTIMALE LAGE - OPTIMALE ANLAGE

Mit dem Kauf einer Vorsorgewohnung profitieren Sie von einem Top-Projekt mit optimaler Infrastruktur. Durch den direkten Zugang zum Währinger Park wird eine einzigartige Verbindung von urbanem Leben und naturnaher Umgebung geschaffen.

NAHE DEM ZENTRUM

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe - die U-Bahn-Station Nussdorferstraße (U6) ist in Kürze erreichbar, die dem Knotenpunkt Spittelau (U4, U6 und S-Bahnen) nahe liegt. Die Innenstadt (Schottentor) ist in ca. 20 min mit der Buslinie 40A, den Straßenbahnlinien 37, 38, 40, 41 erreichbar.



IM NAHBEREICH

Investor:innen profitieren von einer erstklassigen Infrastruktur, die sowohl Fußgänger:innen, Radfahrer:innen als auch Autofahrer:innen begeistert. Einer der Vorteile des Projekts ist die hervorragende Verkehrsanbindung und die unzähligen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in der naturnahen Umgebung.

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



DER BEZIRK WÄHRING WÄCHST

Investor:innen, die in Vorsorgewohnungen im Bezirk Währing investieren, können von einem kontinuierlichen Bevölkerungswachstum profitieren. Das steigende Interesse in dieser begehrten Gegend, sowie die ausgezeichnete Infrastruktur und Lebensbedingungen führen zu einer erhöhten Nachfrage nach Wohnraum und erhöhen die Attraktivität der Vorsorgewohnungen für potenzielle Mieter:innen. Somit können Investor:innen durch den Kauf von Vorsorgewohnungen in Währing ein überdurchschnittliches Wertsteigerungspotenzial und stabile inflationsgeschützte Mieteinnahmen erzielen.

WIEN, LEBENSWERTESTE STADT DER WELT

Sie profitieren von Wiens Ruf als lebenswerteste Stadt der Welt, die 2023 zum 11. Mal in Folge ausgezeichnet wurde. 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 wirtschaftliches Umfeld unterstützt, das gute Wohn- und Arbeitsbedingungen schafft.

Quelle: Mercer Studie 2023



DIE OPTIMALE VORSORGEWOHNUNG

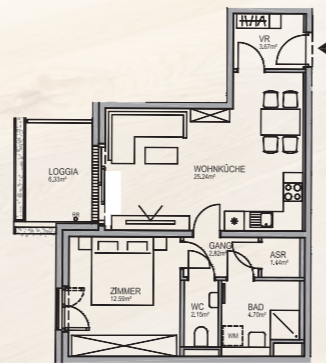
Für eine rasche und nachhaltige Vermietung der Vorsorgewohnung sind, neben der optimalen Wohnungsgröße und einem durchdachtem Grundriss, auch eine moderne Maßküche mit Markengeräten, sowie ein gut ausgestattetes Bad und hochwertige Böden essenziell.

GREEN 2 **2. OG**

TOP 11

WNFL.: 52,61 m²

LOGGIA: 6,33 m²



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

DIE WOHNUNGEN

FLÄCHENAUFSTELLUNG

MOLLGASSE 15: GREEN 2

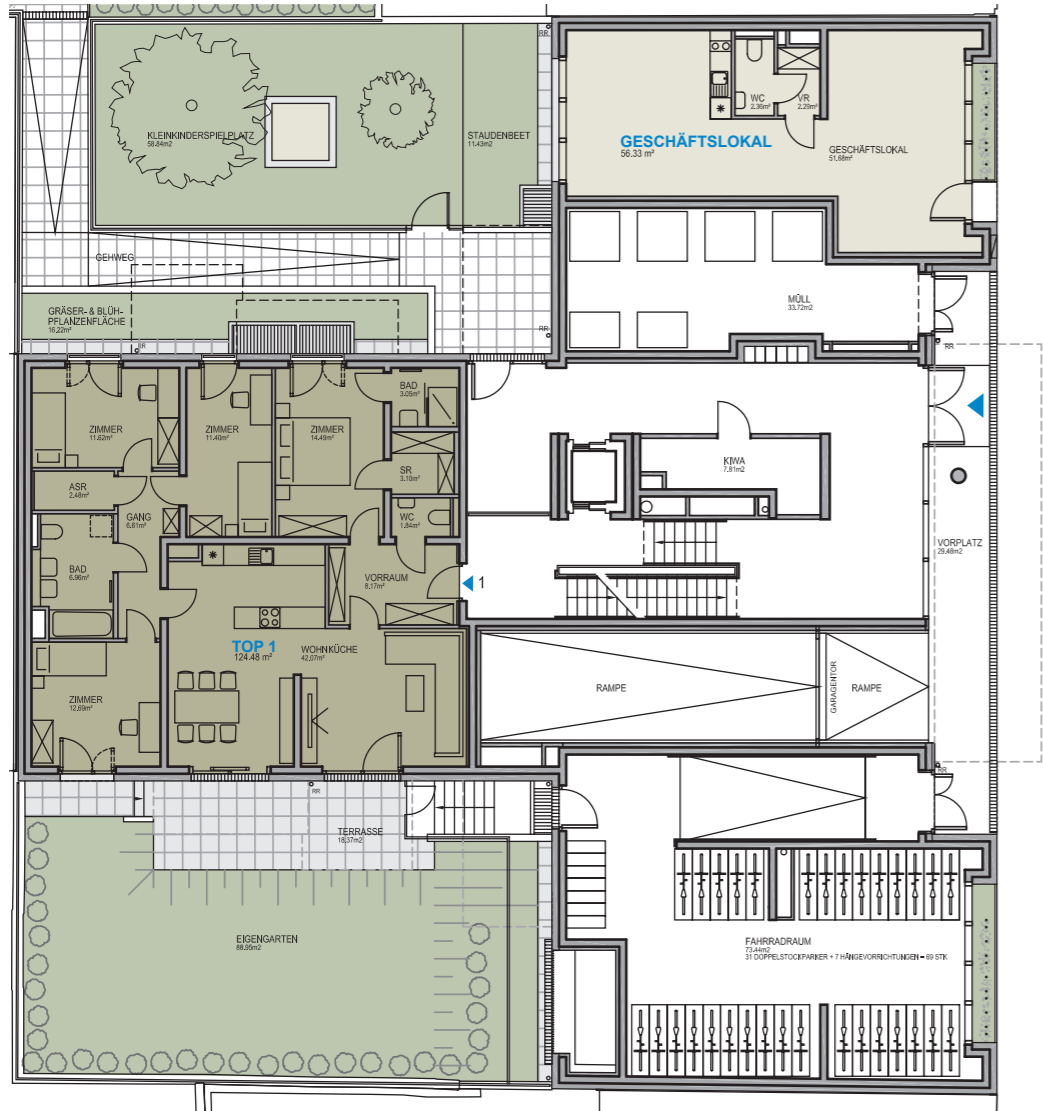


GREEN 2

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

GREEN 1

ERDGESCHOSS



ANASTASIUS-GRÜN-GASSE

TOP 1
WNFL.: 124,48 m²

TERRASSE: 18,37 m²
GARTEN: 88,95 m²



GREEN 2

ERDGESCHOSS



MOLLGASSE

TOP 1
WNFL.: 57,21 m²

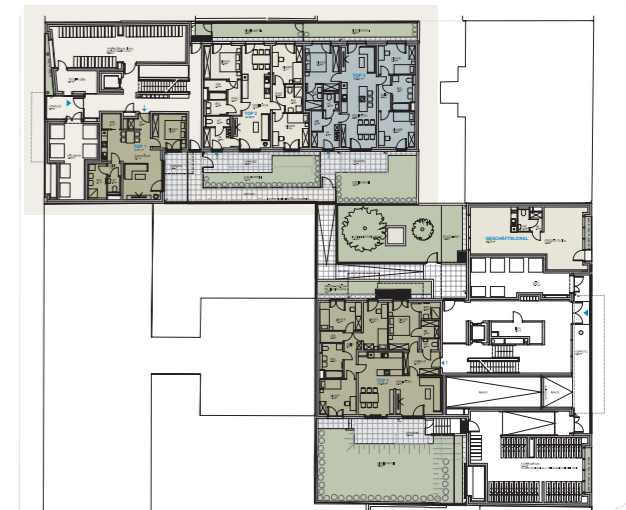
TERRASSE: 11,26 m²

TOP 3
WNFL.: 100,82 m²

LOGGIA: 12,66 m²
TERRASSE: 17,25 m²
GARTEN: 29,79 m²
20,54 m²

TOP 2
WNFL.: 94,39 m²

TERRASSE: 16,05 m²
GARTEN: 25,26 m²
16,39 m²



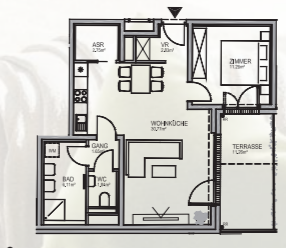


GREEN 2
EG

TOP 01

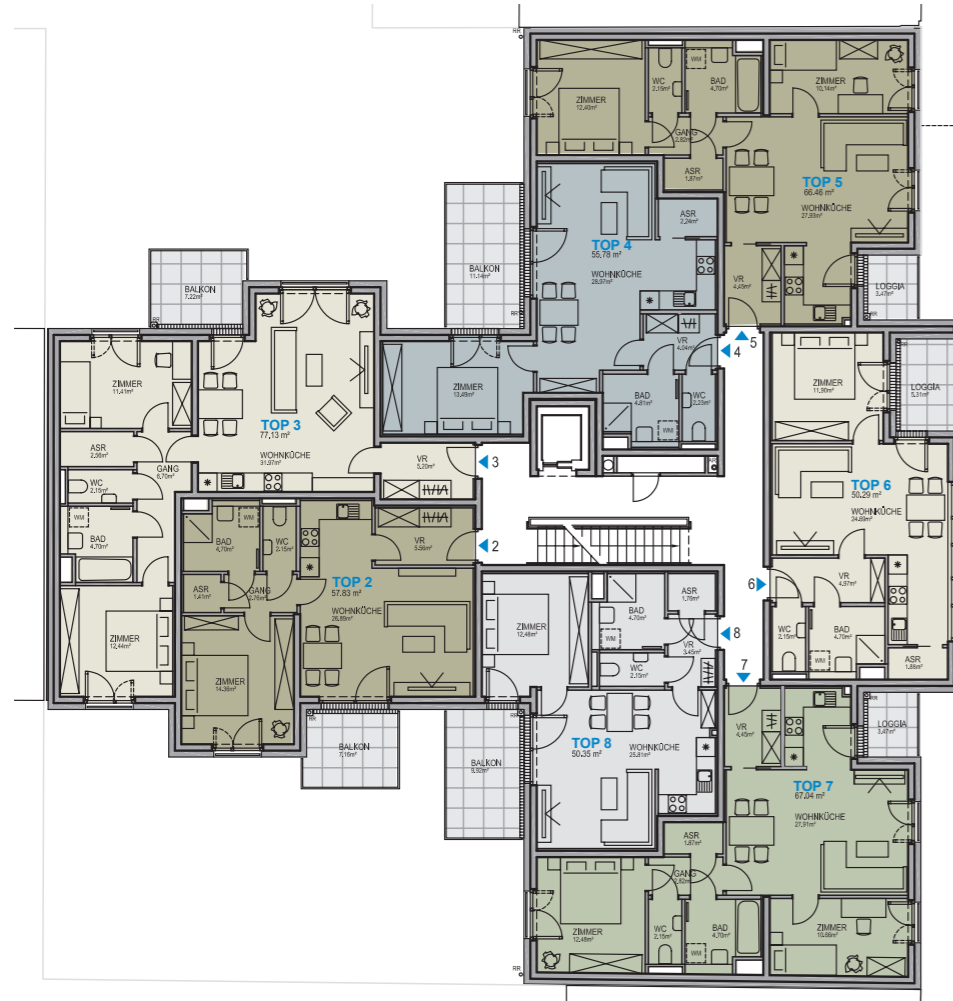
WNFL: 57,21 m²

TERRASSE: 11,26 m²



GREEN 1

1. OBERGESCHOSS



ANASTASIUS-GRÜN-CASSE

MOLLGASSE

TOP 2
WNFL.: 57,83 m²

BALKON: 7,16 m²

TOP 4
WNFL.: 55,78 m²

BALKON: 11,14 m²

TOP 6
WNFL.: 50,29 m²

LOGGIA: 5,31 m²

TOP 8
WNFL.: 50,35 m²

BALKON: 9,92 m²

TOP 3
WNFL.: 77,13 m²

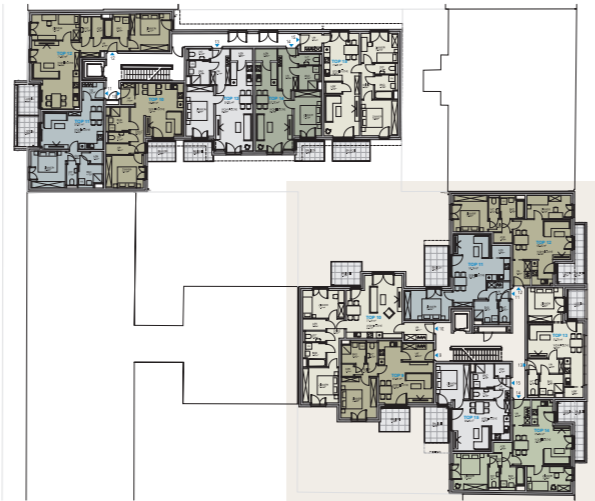
BALKON: 7,22 m²

TOP 5
WNFL.: 66,46 m²

LOGGIA: 3,47 m²

TOP 7
WNFL.: 67,04 m²

LOGGIA: 3,47 m²



GREEN 2

1. OBERGESCHOSS



TOP 4
WNFL.: 52,82 m²

BALKON: 5,83 m²

TOP 6
WNFL.: 71,82 m²

LOGGIA: 6,33 m²

TOP 8
WNFL.: 57,76 m²

BALKON: 5,89 m²

TOP 5
WNFL.: 52,61 m²

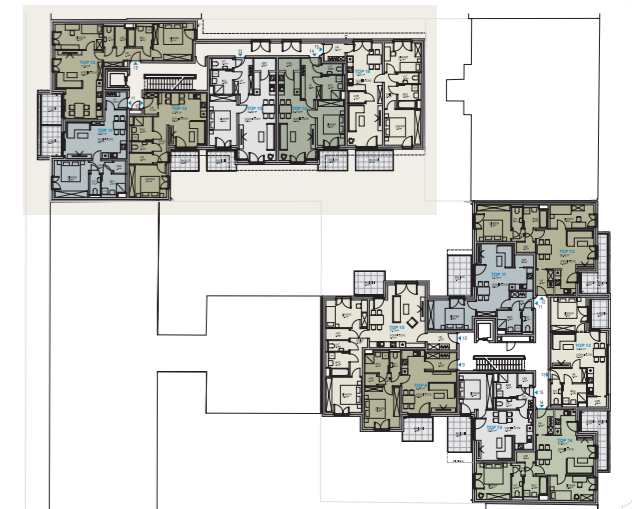
LOGGIA: 6,33 m²

TOP 7
WNFL.: 59,00 m²

BALKON: 5,89 m²

TOP 9
WNFL.: 73,65 m²

BALKON: 7,77 m²



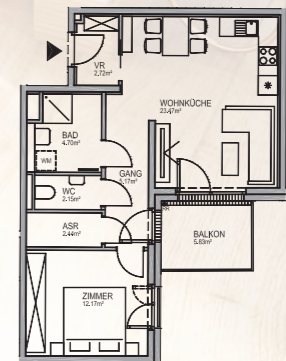


GREEN 2
1. / 2. OG

TOP 4 / 10

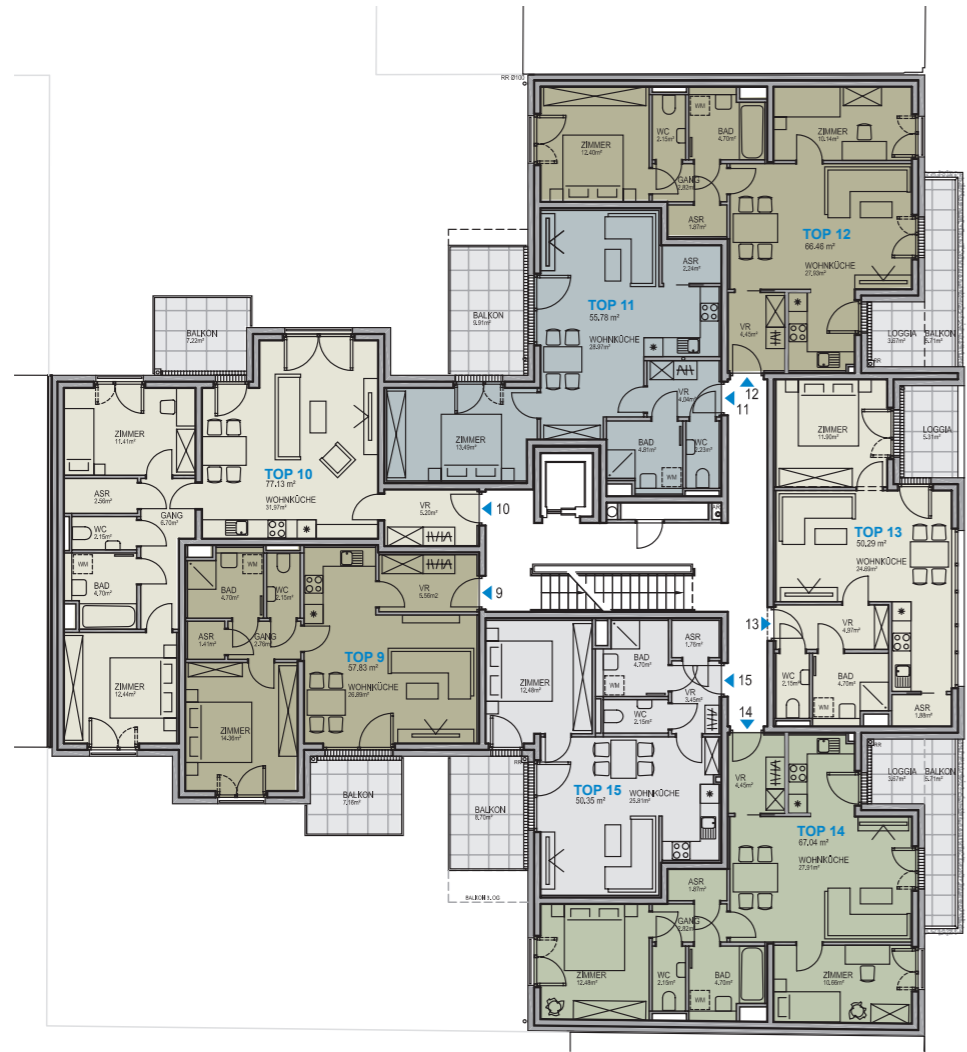
WNFL.: 52,82 m²

BALKON: 5,83 m²



GREEN 1

2. OBERGESCHOSS



TOP 9
WNFL.: 57,83 m²

BALKON: 7,16 m²

TOP 11
WNFL.: 55,78 m²

BALKON: 9,92 m²

TOP 13
WNFL.: 50,29 m²

LOGGIA: 5,31 m²

TOP 15
WNFL.: 50,35 m²

BALKON: 8,70 m²

TOP 10
WNFL.: 77,13 m²

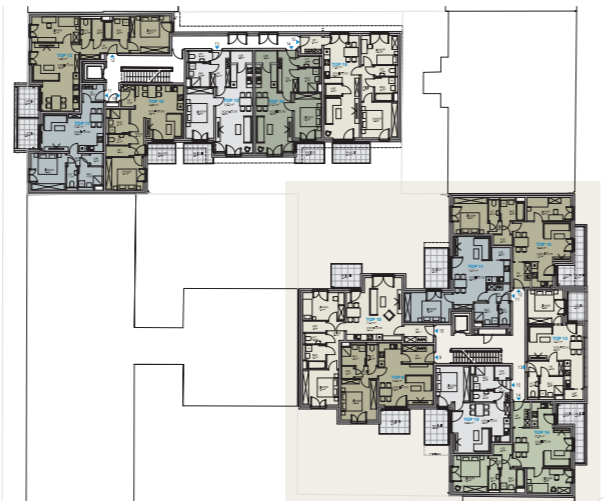
BALKON: 7,22 m²

TOP 12
WNFL.: 66,46 m²

LOGGIA: 3,67 m²
BALKON: 5,71 m²

TOP 14
WNFL.: 67,04 m²

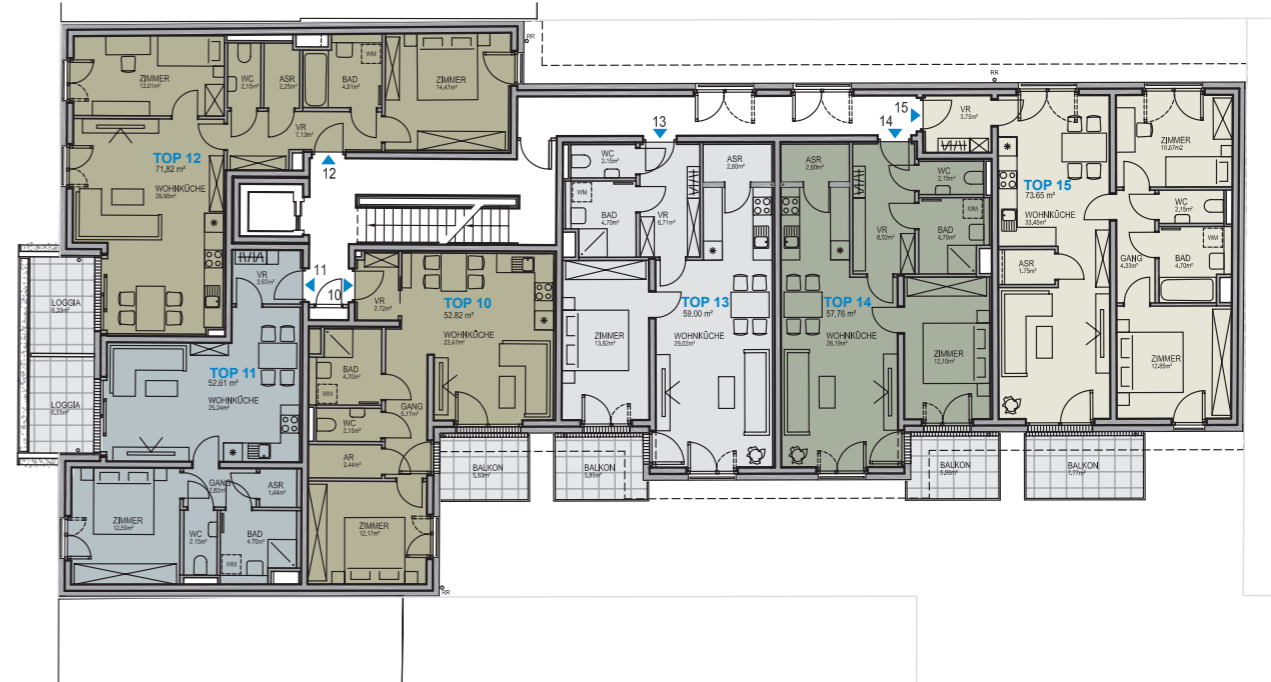
LOGGIA: 3,67 m²
BALKON: 5,71 m²



ANASTASIUS-GRÜN-GASSE

GREEN 2

2. OBERGESCHOSS



MOLLGASSE

TOP 10
WNFL.: 52,82 m²

BALKON: 5,83 m²

TOP 12
WNFL.: 71,82 m²

LOGGIA: 6,33 m²

TOP 14
WNFL.: 57,76 m²

BALKON: 5,89 m²

TOP 11
WNFL.: 52,61 m²

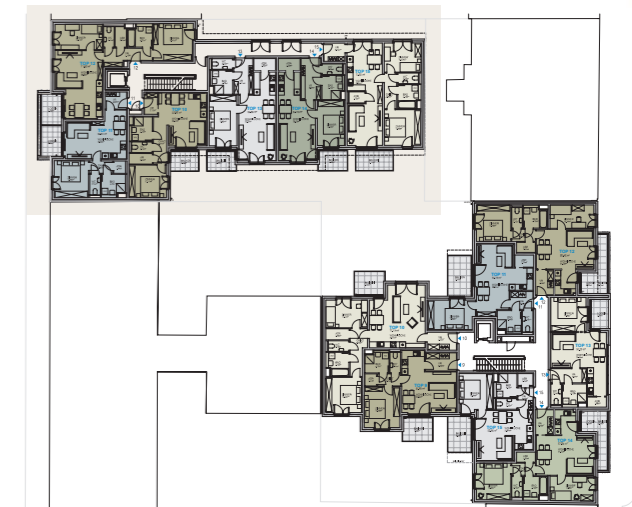
LOGGIA: 6,33 m²

TOP 13
WNFL.: 59,00 m²

BALKON: 5,89 m²

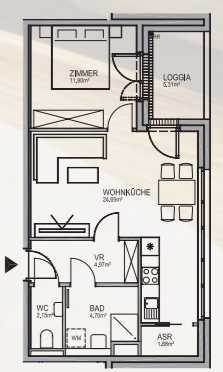
TOP 15
WNFL.: 73,65 m²

BALKON: 7,77 m²



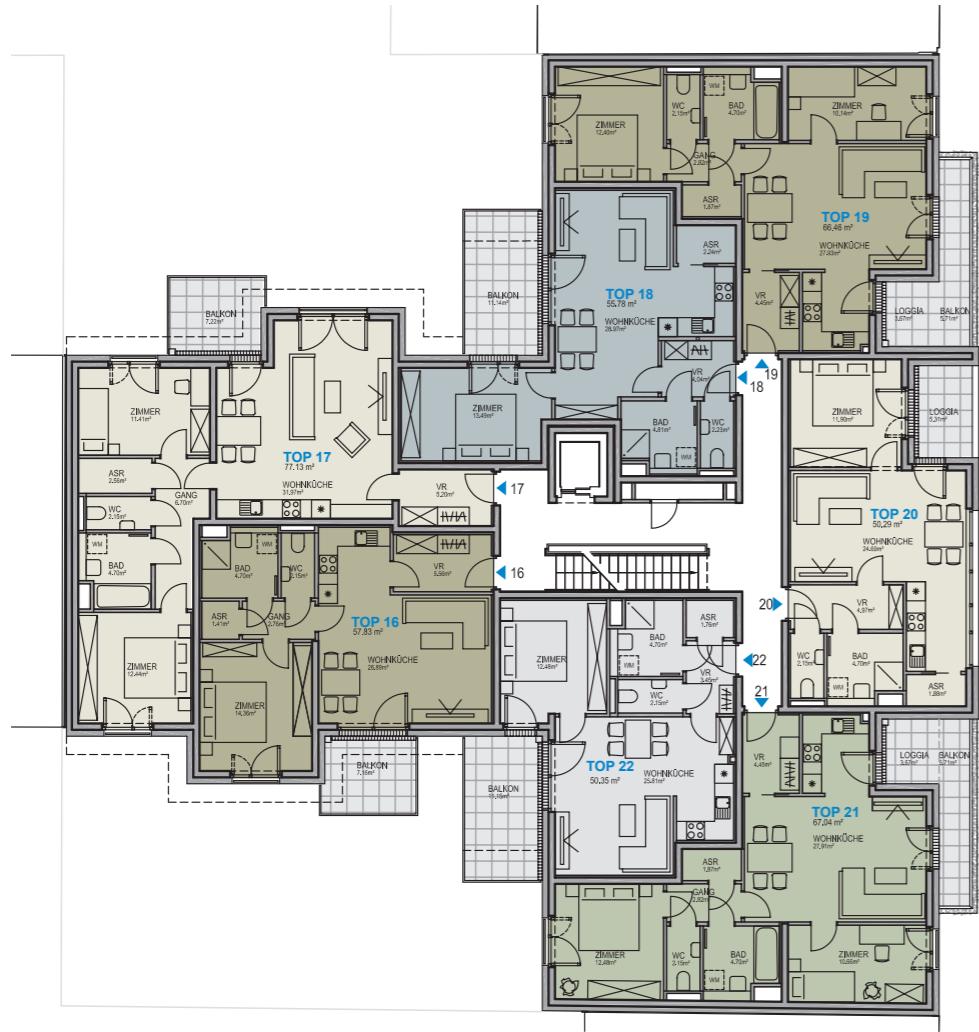


GREEN 1
1. / 3. / 4. OG
TOP 6 / 20 / 25
WNFL.: 50,29
LOGGIA: 5,31 m²



GREEN 1

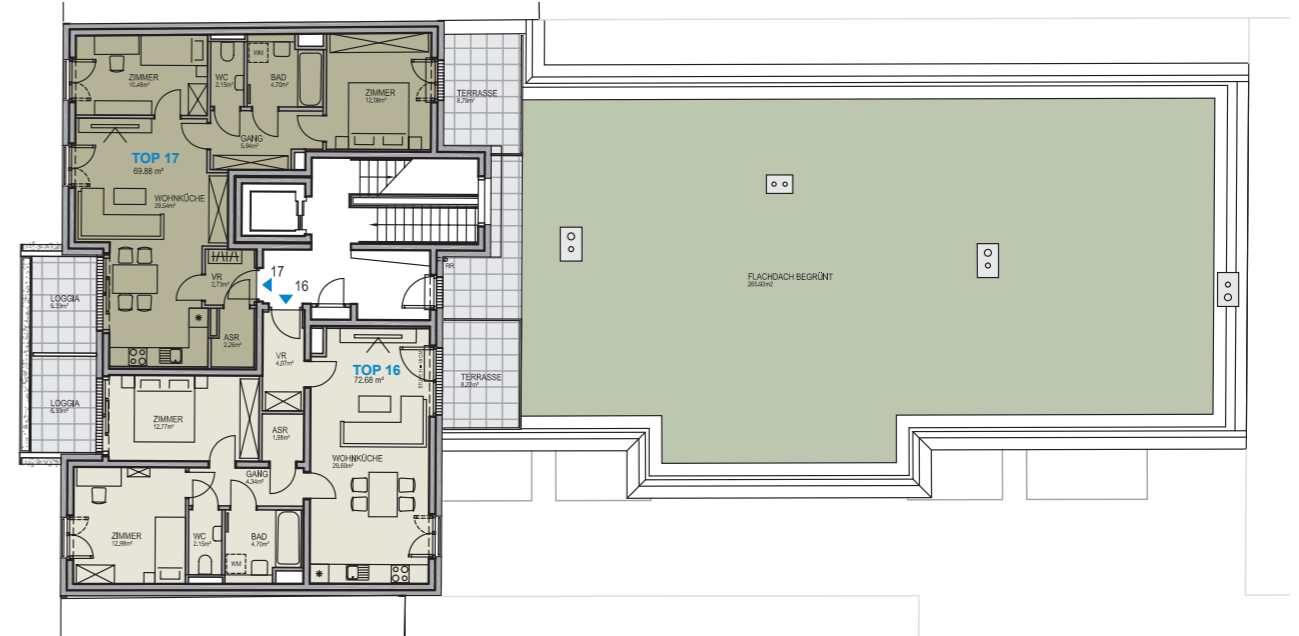
3. OBERGESCHOSS



ANASTASIUS-GRÜN-CASSE

GREEN 2

3. OBERGESCHOSS



MOLLCASSE

TOP 16
WNFL.: 57,83 m²

BALKON: 7,16 m²

TOP 18
WNFL.: 55,78 m²

BALKON: 11,14 m²

TOP 20
WNFL.: 50,29 m²

LOGGIA: 5,31 m²

TOP 22
WNFL.: 50,35 m²

BALKON: 11,15 m²

TOP 17
WNFL.: 77,13 m²

BALKON: 7,22 m²

TOP 19
WNFL.: 66,46 m²

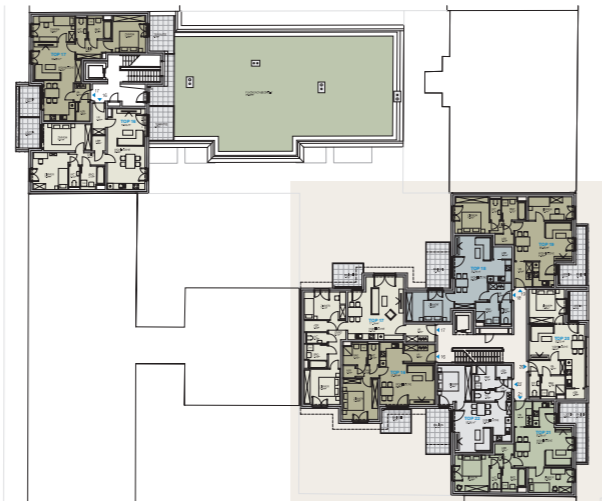
LOGGIA: 3,67 m²

BALKON: 5,71 m²

TOP 21
WNFL.: 67,04 m²

LOGGIA: 3,67 m²

BALKON: 5,71 m²



TOP 16
WNFL.: 72,68 m²

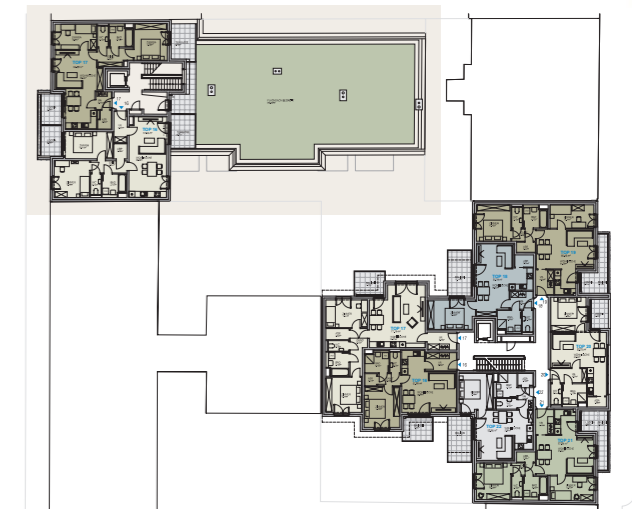
LOGGIA: 6,33 m²

TERRASSE: 8,22 m²

TOP 17
WNFL.: 69,88 m²

LOGGIA: 6,33 m²

TERRASSE: 8,79 m²



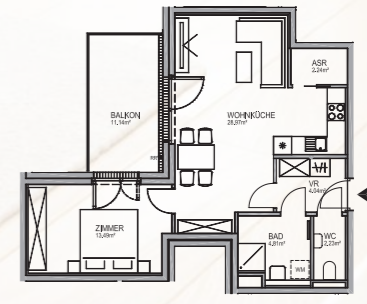


GREEN 1
1./3.OG

TOP 4 / 18

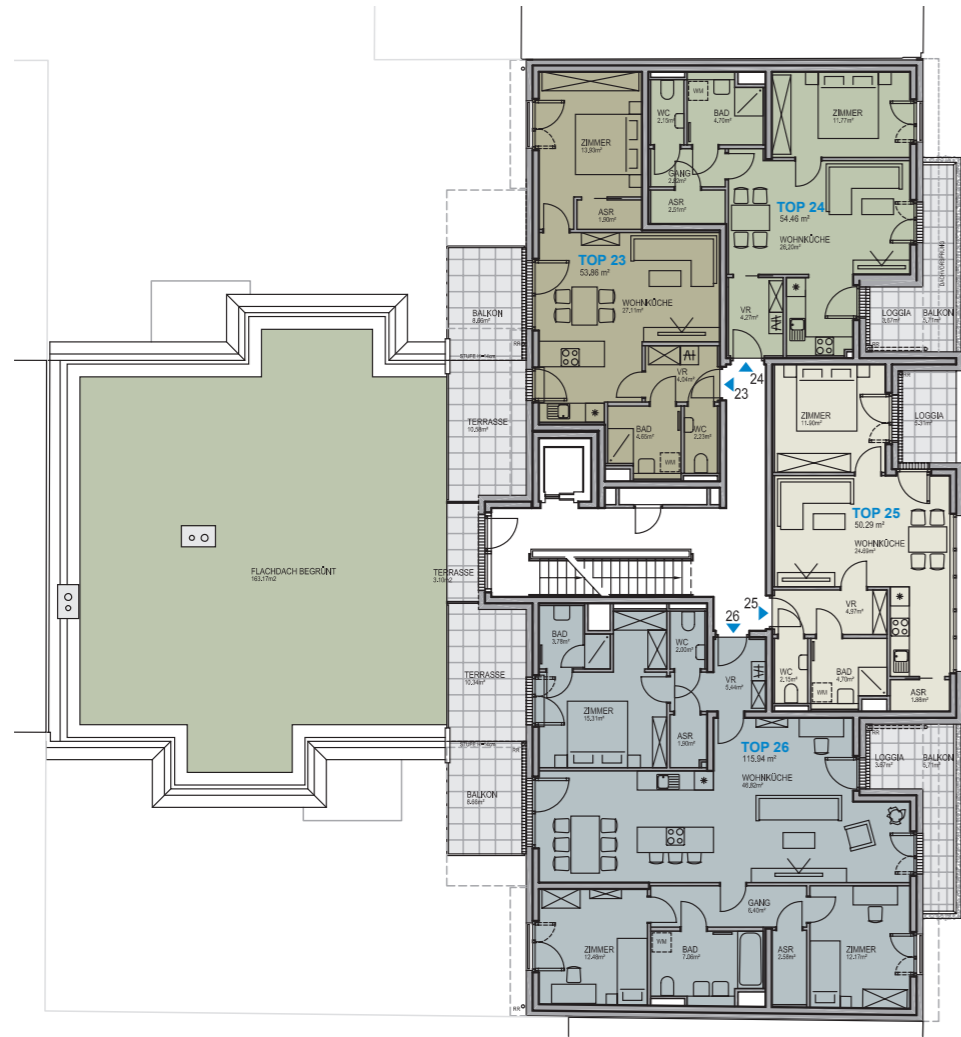
WNFL.: 55,78 m²

BALKON: 11,14 m²



GREEN 1

4. OBERGESCHOSS



ANASTASIUS-GRÜN-GASSE

TOP 23
 WNFL.: 53,86 m²
 BALKON: 8,66 m²
 TERRASSE: 10,58 m²

TOP 25
 WNFL.: 50,29 m²
 TERRASSE: 5,31 m²

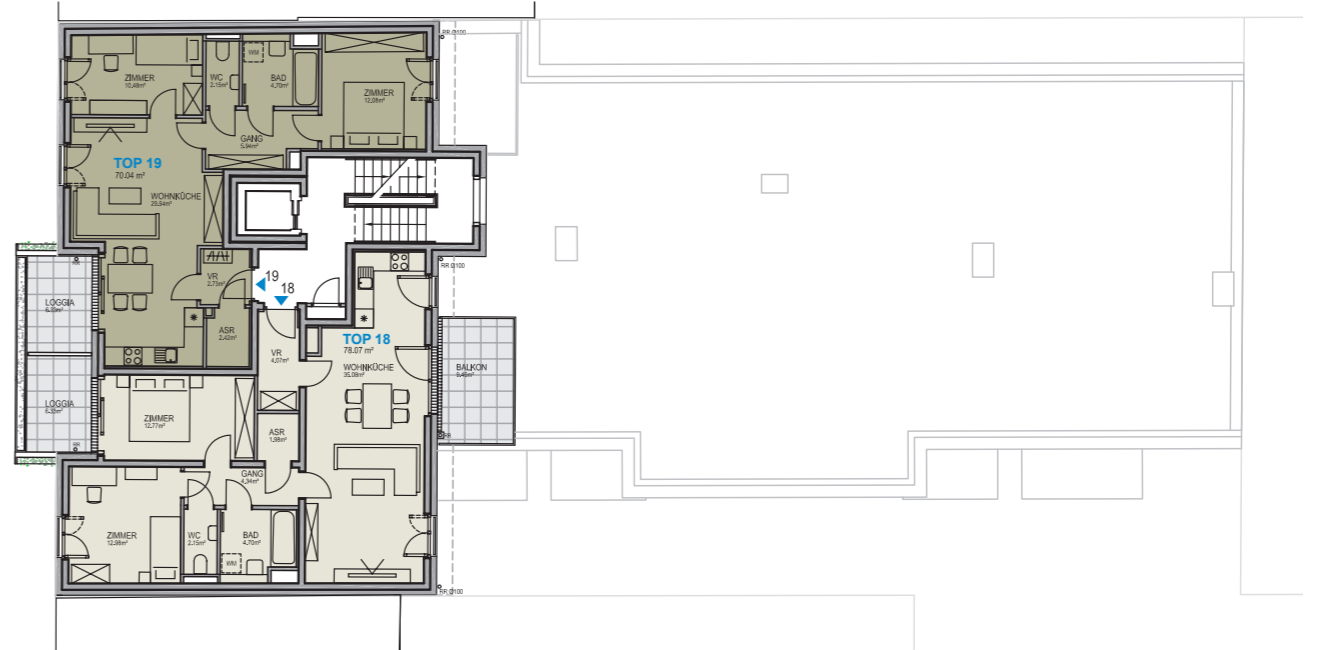
TOP 24
 WNFL.: 54,46 m²
 LOGGIA: 3,67 m²
 BALKON: 5,71 m²

TOP 26
 WNFL.: 115,94 m²
 LOGGIA: 3,67 m²
 TERRASSE: 10,34 m²
 BALKON: 8,66 m²
 5,71 m²



GREEN 2

4. OBERGESCHOSS



MOLLGASSE

TOP 18
 WNFL.: 78,07 m²
 LOGGIA: 6,33 m²
 BALKON: 9,46 m²

TOP 19
 WNFL.: 70,04 m²
 LOGGIA: 6,33 m²



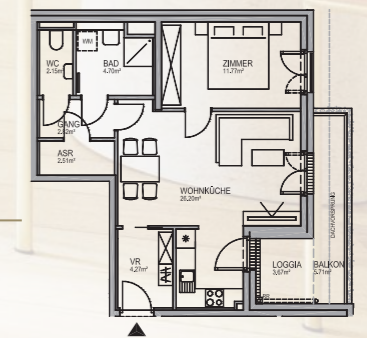


GREEN 1
4. OG

TOP 24

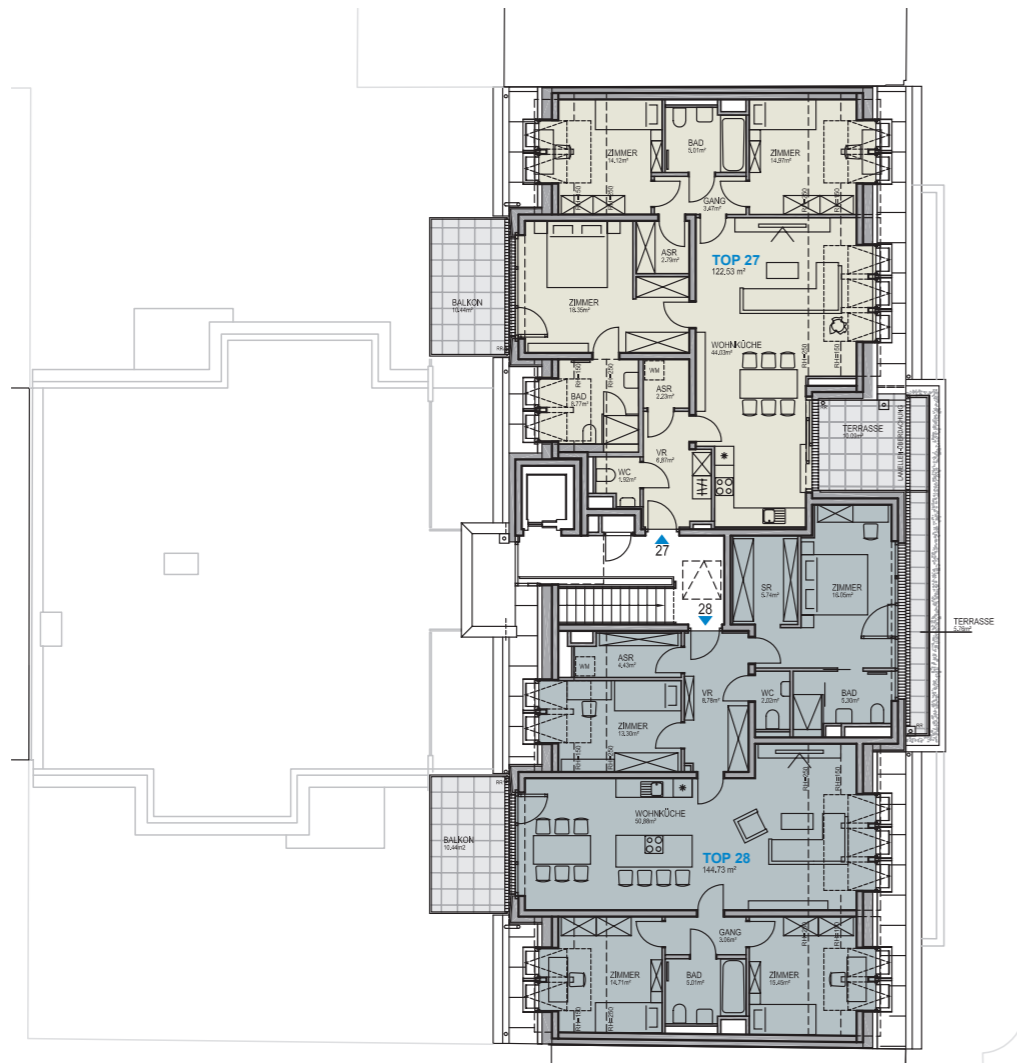
WNFL.: 54,46 m²

LOGGIA: 3,67 m²
BALKON: 5,71 m²



GREEN 1 - DACHGESCHOSS

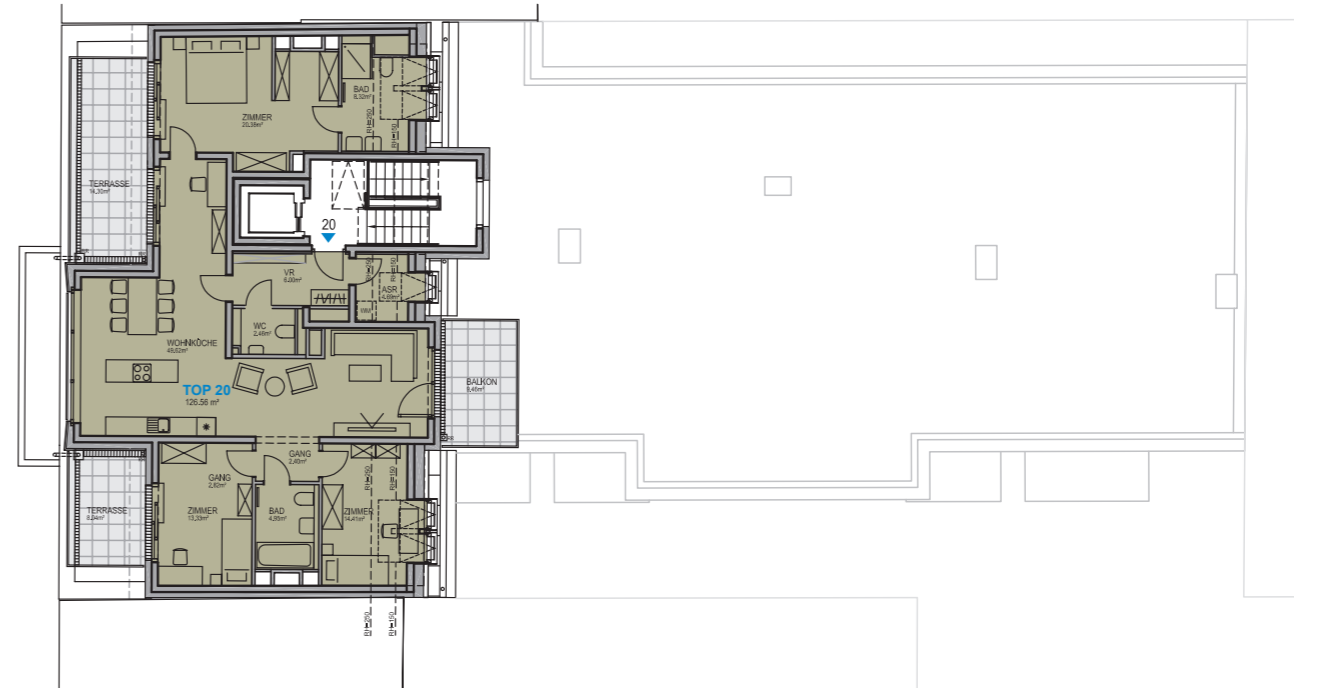
DIE LOFTS



ANASTASIJUS-GRÜN-GASSE

GREEN 2 - DACHGESCHOSS

DAS PENTHOUSE



MOLLGASSE

TOP 27
WNFL.: 122,53 m²

BALKON: 10,44 m²
TERRASSE: 10,09 m²

TOP 28
WNFL.: 144,73 m²

BALKON: 10,44 m²
TERRASSE: 5,76 m²



TOP 20
WNFL.: 126,56 m²

BALKON: 9,46 m²
TERRASSE: 22,34 m²





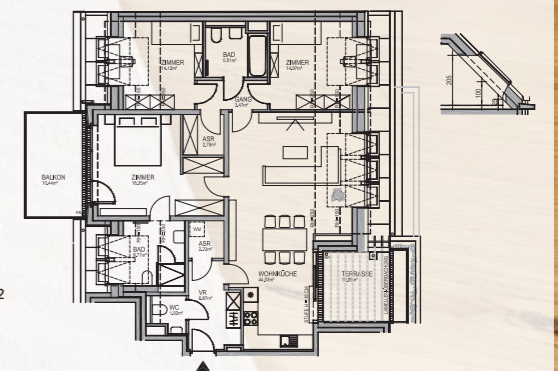
GREEN 1
DG - LOFT

TOP 27

WNFL.: 122,53 m²

BALKON: 10,44 m²

TERRASSE: 10,09 m²





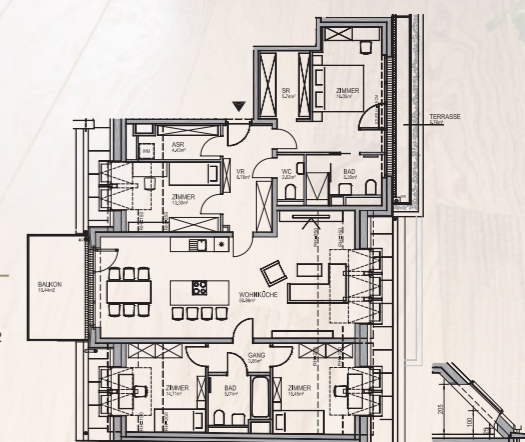
GREEN 1
DG - LOFT

TOP 28

WNFL.: 144,73 m²

BALKON: 10,44 m²

TERRASSE: 5,76 m²





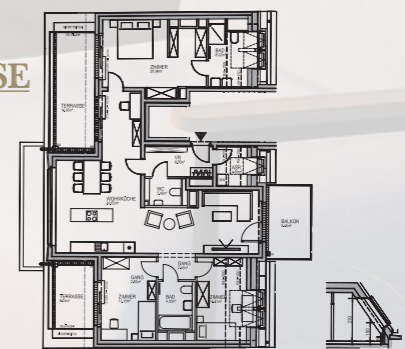
GREEN 2
DG - PENTHOUSE

TOP 20

WNFL.: 126,56 m²

BALKON: 9,46 m²

TERRASSEN: 22,34 m²



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 Immobilientreuhand GmbH
Attemsgasse 7 / Büro D1, 1220 Wien
T: +43 (0)1 277 88
E: office@huebl-partner.com
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. Die vorliegenden Informationen stellen somit weder eine Anlageberatung oder Anlageempfehlung noch eine Rechtsberatung oder Beratung in steuerlicher Hinsicht dar. Jedem Angebot zum Abschluss eines Vertrages geht eine auf die individuellen Verhältnisse und Kenntnisse des potenziellen Anlegers bezogene Beratung voraus. Über die allgemeinen steuerlichen Aspekte dieser Anlageform informiert Sie über Anfrage Ihr autorisierter Betreuer. Eine Beurteilung der Auswirkungen dieser Anlageform auf Ihre persönliche Steuersituation sollten Sie gemeinsam mit Ihrem Steuerberater vornehmen. Die dieser Information zugrundeliegenden wirtschaftlichen Daten und steuerlichen Aspekte, insbesondere auch Angaben über Performanceerwartungen oder Renditezahlen sind auf Erfahrung beruhende Beispielsgrößen, beziehen sich somit auf die Vergangenheit und stellen daher keinen verlässlichen Indikator für die zukünftige Entwicklung dar. Hübl & Partner übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Inhalte und für das Eintreten von Prognosen. Die Inhalte dieser Informationsbroschüre sind unverbindlich. Rechtsverbindlich, maßgeblich und Grundlage für den Erwerb einer Vorsorgewohnung sind ausschließlich die diesbezüglichen Verträge und Aufträge und Vollmachten. Zu diesen wird die Einholung des Rates eines Rechtsanwaltes empfohlen.

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
Vorsorgewohnungen
im Premium-Segment**



Mollgasse 15 und
Anastasius-Grün-Gasse 26
1180 Wien, Währing
www.huebl-partner.com



ZUM PROJEKT:
PARKSIDE
GREEN RESIDENCES