

LUMIN

URBAN
GREEN
HOMES



Roterdstraße 1A, 1160 Wien

Ein Projekt von

areos 

Willkommen im Grünen. Willkommen in der Stadt.

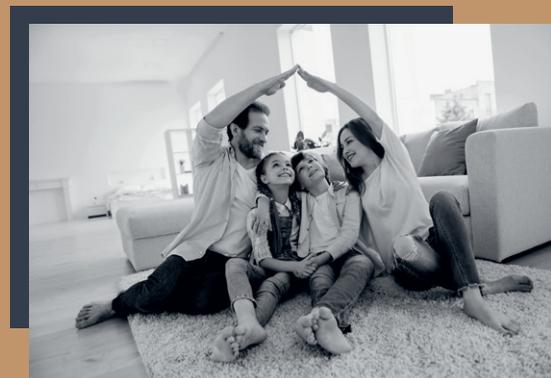


Inspiziert von dem Kunstwerk „GURUTZ VIII, 2000“ des spanisch-baskischen Bildhauers Eduard Chillida, schufen die Architekten Rüdiger Lainer + Partner ein Architektur-Juwel in Grünruhelage Wiens mit perfekter Infrastruktur.

Zwischen dem grünen Wilhelminenberg und der pulsierenden City wird Wohnen neu definiert. Modernes und ökologisches Bauen trifft auf attraktive Lage und spiegelt den neuen Anspruch an das Leben in einer Großstadt wider.

LUUMIN bietet außergewöhnliche Wohnqualität, die zum Leben einlädt. Optimal geschnittene Wohnungen geben Individualisten Raum und Familien Geborgenheit. Zeitloses Design und moderne Technologien, auch in Sachen regenerativer Energietechnik, spielen zusammen und machen LUUMIN zu einem Ort des zeitgemäßen Lebens, dem perfekten Platz zum Wohnen.





Wohnen in neuem Licht.

- Roterdstraße 1A,
1160 Wien
- 9 Eigentumswohnungen
- 59 m² – 120 m² Wohnnutzfläche
- 2 bis 5 Zimmer-Wohnungen
- ideal für Individuen, Paare
und Familien



LUUMIN wird, dank der freistehenden Lage und großzügigen Fensterflächen, von allen Himmelsrichtungen mit Licht durchflutet. Alle Wohnungen punkten mit Freibereichen. Das nachhaltige Energiekonzept, der Wellness- und Fitnessraum sowie der Gemeinschaftsgarten unterstreichen das neue urbane Lebensgefühl. Die hauseigene Tiefgarage bietet zusätzlichen Komfort und die Möglichkeit einer E-Ladestation.

Die außergewöhnliche Architektur fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und zieht dennoch alle Blicke auf sich. Die hellen Farben der Fassade sind elegant und zeitlos. Das Gebäude mit nur neun Wohneinheiten bringt auf den Punkt, wonach man sich sehnt: Freiraum und Individualität.

Das Gute liegt in Ottakring.

Raus aus der Wohnung und rein ins Grün – rund um den Wilhelminenberg. Ob man sich dazu entschließt, die 449 m nach oben zu spazieren, um dann einen einzigartigen Ausblick auf Weingärten und Großstadt zu genießen, oder ob man sich lieber von gemütlichen Wiesen zum Verweilen einladen lässt, bleibt jedem selbst überlassen. Fakt ist, hier gibt es unzählige Möglichkeiten, sich zu erholen, sportlich aktiv zu werden und Kraft zu tanken.



Auf alle, die nicht in die Natur, sondern lieber in das Kulturangebot eintauchen, wartet die Innenstadt – mit öffentlichen Verkehrsmitteln in nur 25 Minuten erreichbar. Ob ein Besuch im Museum, ein Abend im Theater oder einfach nur zum Herumflanieren, es gibt immer etwas zu entdecken.

Highlights der Umgebung

- ┌ Kindergarten, Schule, Krankenhaus, Ärzte – fußläufig erreichbar
- ┌ Sportstätte (Tennis, Beachvolleyball, Badminton uvm.) – ca. 2 Gehminuten
- ┌ Kongressbad – ca. 9 Gehminuten
- ┌ Spar, Hofer – ca. 5 Gehminuten
- ┌ Yppenplatz (Markt) – Straßenbahnlinie 2 – ca. 11 Minuten
- ┌ Heuriger Sissi Huber – ca. 2 Gehminuten
- ┌ Plachuttas Grünspan – ca. 9 Gehminuten



Öffentliche Anbindungen

- ☐ U3 Station Ottakring (ca. 1,1 km entfernt)
– ca. 19 Minuten bis in die Innenstadt
- ☐ Bushaltestelle 46a (ca. 50 m entfernt)
– ca. 28 Minuten bis in die Innenstadt
- ☐ Straßenbahnhaltestelle 2 + 43 (ca. 100 m entfernt)
– ca. 25 Minuten bis zum Rathaus
- ☐ S-Bahn Station Ottakring S45
– Hütteldorf bis Handelskai (ca 1,1 km entfernt)
– ca. 10 Minuten bis Hütteldorf



Alles bestens ausgestattet.



Die neun Wohnungen sind darauf ausgerichtet, die vielschichtigen Bedürfnissen von Individuen, Paaren und Familien zu erfüllen. Unterschiedliche Größen und Raumkonzepte kommen dem Wunsch nach Individualität nach. Jede Wohnung besticht durch die mit Licht durchfluteten Räume sowie individuellen Freibereiche. Im Sommer sorgen der außenliegende Sonnenschutz und die unterstützende Kühlung über die Fußbodenheizung für

angenehme Temperaturen, während letztere im Winter für wohlige Wärme sorgt. Die dafür erforderliche Energie, Wärme und Kälte werden umweltbewusst über eine Luftwärmepumpe und eine Photovoltaikanlage am Dach erzeugt. Optimale Wärme- und Schalldämmung sind eine Selbstverständlichkeit, die durch die hohen Standards aller Materialien gewährleistet wird.



Allgemeine Features

- ┌ Gemeinschaftlicher Fitness- / Wellnessraum
- ┌ Kinderwagen- und Fahrradabstellmöglichkeit
- ┌ kleiner Gemeinschaftsgarten
- ┌ Alle Wohnungen mit großzügigen Freibereichen
- ┌ 8 Tiefgaragenplätze mit optionaler E-Ladestation
- ┌ Luftwärmepumpe für Heizung und Stützkühlung
- ┌ Klimaanlage im Dachgeschoß
- ┌ Photovoltaikanlage am Dach



Details machen den Unterschied.

Wohin man auch schaut, hochwertige Materialien und modernes Design sorgen rundum für ein Wohlfühl-Klima. Parkettböden aus hochwertigem Echtholz liegen allen Eigentümern zu Füßen. Edle Oberflächen in LUUMINs Bädern verleihen einen einzigartigen Charakter, ebenso entsprechen die Armaturen und die Waschbecken einem anspruchsvollen Stil.



Die areos Development GmbH ist ein von den Eigentümern geführtes Unternehmen. Areos befasst sich als Projektentwickler und Bauträger schwerpunktmäßig mit Wohnbau aber auch mit gewerblichen Liegenschaften. Vorrangiges Ziel ist es, zukünftige Wohn- und Lebensräume gemeinsam mit Architekten, Planern und Partner umzusetzen, die den ökologischen Ansprüchen und der sozio-kulturellen Verantwortung genügen. Dabei bedient man die gesamte Wertschöpfungskette von der Objektauswahl und Akquisition, der umfassenden Projektentwicklung und der Errichtung bis zur Verwertung der Immobilie. Geschäftsführung und Mitarbeiter verfügen über viele Jahre Erfahrung in verschiedenen Disziplinen der Immobilienwirtschaft.

areos Development GmbH
Neutorgasse 12 / 14, 1010 Wien
www.areos.eu



Verkauf

IVV | Immobilien.
Verkauf.
Vermietung.

M | luumin@ivv.at
T | +43 1 8900800 2304

IVV.AT/LUUMIN