



# galizina

Lebensraum Wilhelminenberg



Änderungen vorbehalten, alle verwendeten Abbildungen sind bildhafte Darstellungen, eine entsprechende rechtliche Verpflichtung kann nicht abgeleitet werden.  
Fotos: Austria Trend Hotel mit freundlicher Unterstützung, PhotoAlto, Corbis, Visualisierungen: OLN Wien, Wenzl Waidhofen/Ybbs, Design/Konzept: M-CAPS, Advertising Vienna



amb Immobilien GmbH  
T.01/713 06 50-50





# DAS GEHEIMNIS SCHÖNEN LEBENS

Liebe Stadtfans und Naturliebhaber, Ihr neues Zuhause am Wilhelminenberg hat viel zu bieten: Inmitten einer grünen Umgebung befindet sich ein Bauwerk modernster Architektur. Vier kleine Mehrfamilienvillen bestechen durch klare Linien und Großzügigkeit in jeder Form.

Auch das Freizeitangebot der Umgebung lässt keine Wünsche offen, ob Sport im Wald, ein Spaziergang zum Schloss Wilhelminenberg oder ein Umtrunk im nahe gelegenen Restaurant Plachutta's Grünsplan; GALIZINA am Fuße des Wilhelminenbergs bietet Ihnen viele Möglichkeiten für ein spannendes und abwechslungsreiches Leben.



„Die Kunst besteht darin, einen aufregenden

## ALTBEWÄHRT UND NEU ENTDECKT

Ein besonderes Highlight im Eingangsbereich von GALIZINA ist das denkmalgeschützte Wasserreservoir im Jugendstil aus dem Jahre 1912. Sie durchschreiten wundervoll altes Gemäuer mit edlen und modernen Details im Inneren, um auf das Anwesen zu gelangen. Durch die Verbindung des imposanten alten Bauwerks mit dem modernen Baustil von Galizina entsteht eine raffinierte Mischung aus Alt und Neu.



In den vier unterschiedlichen Baukörpern entstehen jeweils 7 bis 9 Eigentumswohnungen auf 3 Etagen mit Dachgeschoß.

Von den insgesamt 32 Wohnungen werden 5 Penthousewohnungen, 3 Maisonettewohnungen und 9 Gartenwohnungen errichtet. Wählen Sie aus einer Vielzahl an Wohnungstypen ganz nach Ihren Bedürfnissen.





„Mein Heim –

## ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT

Die GALIZINA Penthouse-Appartements im Dachgeschoß, mit eigenem Dachgarten, sind mit rund 100-200 m<sup>2</sup> großzügig angelegt. Dank großer Fensterflächen sind die Appartements zu jeder Jahreszeit lichtdurchflutet. Die eleganten Dachterrassen an GALIZINAs höchster Stelle bieten einen umwerfenden Ausblick und lassen Sie von früh bis spät den Lauf der Sonne erleben.

# GALIZINA – SO INDIVIDUELL

„Ich teile alles,



GALIZINA wurde geplant, um vielfältige Wohnbedürfnisse optimal umzusetzen. Die elegante Appartementanlage bietet auf ein oder zwei Etagen ein besonderes Ambiente, in dem Sie sich einfach wohl fühlen werden. Sonnige Terrassen und schöne Eigengärten sowie begrünte Bereiche auch auf dem Dach erweitern Ihren Wohnbereich nach außen und verzaubern durch grüne Kulissen. Die großzügige Grundrissgestaltung, besonders im Ess- und Wohnbereich, lässt viel Platz für individuelle Gestaltung, ganz nach

# FÜR BESONDERE

„Nirgendwo kann ich die Seele so



Bei GALIZINA verschwimmen sichtbar die Grenzen zwischen Innen und Außen. Die großen französischen Fenster in Holz-Alu-Ausführung ermöglichen viel Licht in den großen Räumen und schenken uns wundervolle Ausblicke auf die Natur.

Alle Grundrisse der GALIZINA Appartements können dank der praktischen Ziegelbauweise sehr flexibel gehalten werden. Dadurch können die größtenteils 4-Zimmer-Wohnungen ganz nach Bedarf leicht um ein fünftes Zimmer erweitert werden.

Extras, wie hochwertige Parkettböden mit Fußbodenheizung, geräumige Badezimmer mit Fenster sowie Schatten spendende, elektrische Außenjalousien machen das Leben in diesem durchdachten Wohnkonzept





„Meine Momente zu Hause, sind

## MOMENTE DER RUHE

Auch besondere Ansprüche lässt GALIZINA nicht unerfüllt. Noch mehr Komfort auf großem Raum bieten die geplanten Parterre- und Dachgeschoß-Maisonetten und Luxus-Penthouse-Appartements.

Für luxuriöse Behaglichkeit steht die 220 m<sup>2</sup> große Luxus-Dachgeschoßwohnung mit ihrem nahezu grenzenlosen Raumerlebnis und dem wundervollen Blick über die herrliche Landschaft des Galitzin- und Wilhelminenberges. In diesen prachtvollen Appartements, die sich über das gesamte Dachgeschoß erstrecken, genießen Sie Ihr ganz privates Vergnügen.

# ENERGIE, WO SIE



„Wenn es um Luxus geht,  
bin ich verschwenderisch –

Die Apartments sind mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet. Eine permanente, regulierte Luftzirkulation, die der Wohnung frische Luft zu- und schlechte abführt, sorgt für ein gleich bleibend gutes Raumklima.

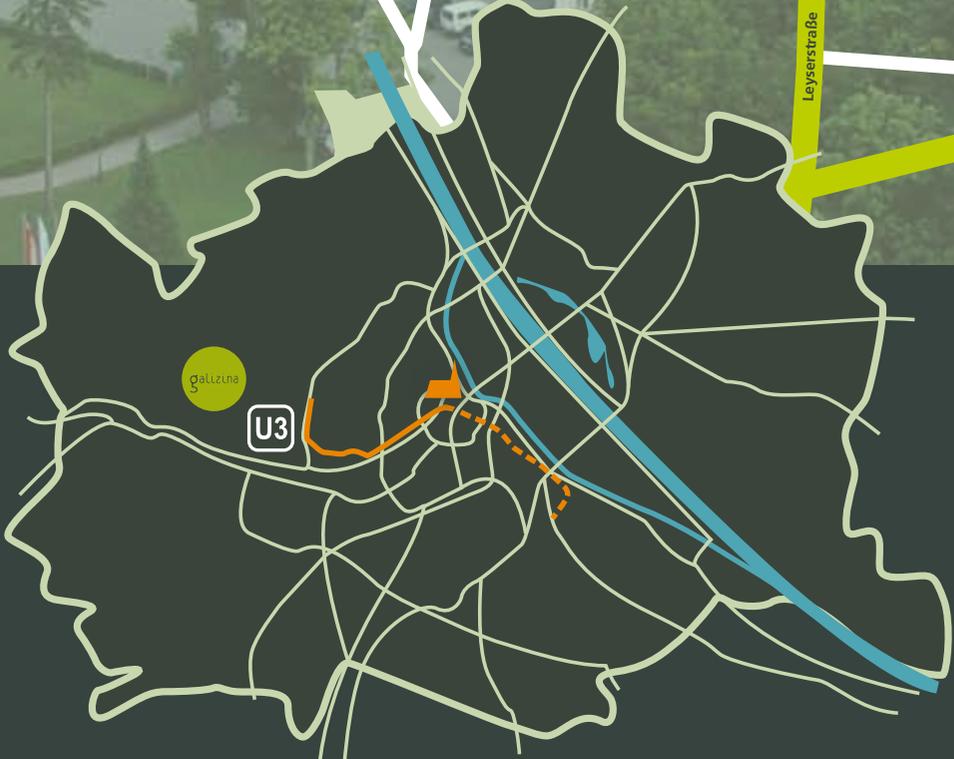
Einzelsteuerbare Lüftungsgeräte lassen die gewünschten Grade genau regeln und tauchen die Wohnung im Sommer und Winter in eine angenehme Wohlfühltemperatur.

GALIZINA soll viel Komfort bei gleichzeitig niedrigem Energiebedarf schaffen. Die sehr gute Außendämmung, die die gesetzlichen Vorgaben noch übertrifft, und die kontrollierte Wohnraumlüftung machen es möglich. Das Gebäude erreicht einen Niedrigenergiehausstandard der Effizienzklasse A und hält den Heizwärmebedarf äußerst gering.





galizina



Erlebnisbad



46 Thaliastraße

45B, 46B, 146B

