



# hier wächst mein neues Zuhause

An der Grenze zum Wienerwald und doch in der Stadt.  
Entdecken Sie Lebensqualität neu in attraktiven Wohnungen  
in einer Umgebung, die viel zu bieten hat! Willkommen bei  
[zweibeimkirschbaum.at](http://zweibeimkirschbaum.at)

Hauptstraße 104, 1140 Wien

# Hier schaffen wir Träume.



*Südansicht Haus 1*



*Ostansicht Haus 2*

Die eigene Wohnung, das Gefühl von angekommen zu sein, der Ort, an dem das Leben spielt.

Für all das gibt es hier genügend Platz – weit außen in Penzing/Hadersdorf-Weidlingau,

am Rande der Stadt. Dort, wo Wien es ganz gelassen nimmt und die Natur an jeder Ecke blüht.

Ein Kirschbaum macht es vor und wartet nun bald schon ungeduldig im Garten auf seine

Ansicht von der Gartenseite auf Haus 2



HÄUSER

WOHNUNGEN

LAGE

AUSSTATTUNG

KONTAKT



Westansicht mit Haus 2 im Vordergrund und Haus 1 im Hintergrund

Nachbarn. Auf die Jungen und die Alten, die Singles und die Paare und all die Familien, die einmal einziehen werden – in die zwei Häuser mit den 56 Parteien.

Die Vorfreude ist jetzt schon riesengroß.

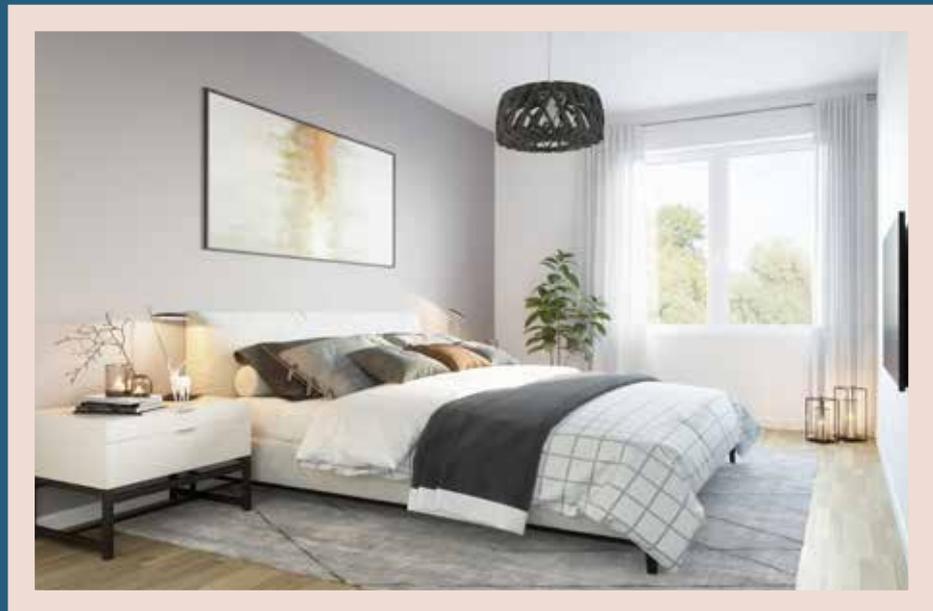
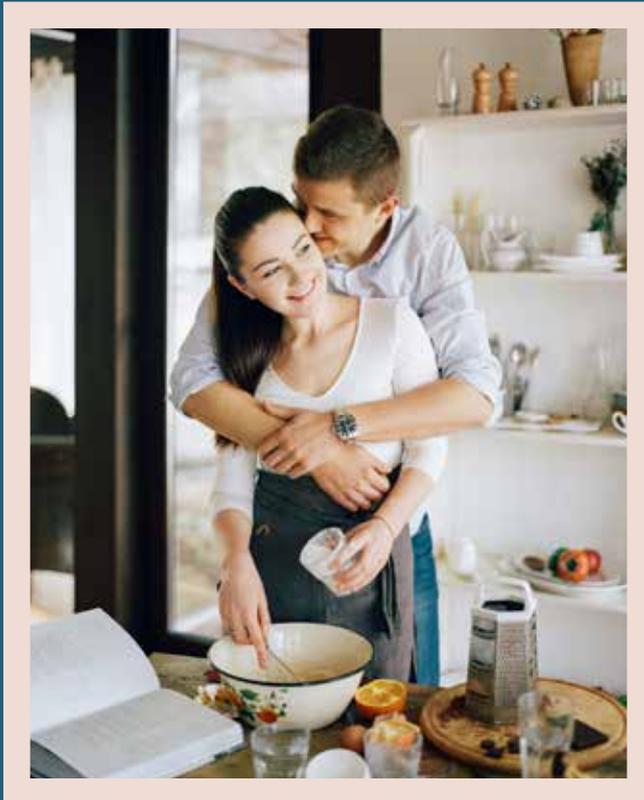
# Die Zukunft fühlt sich gut an.



- 56 Wohnungen mit Garten, Terrasse, Balkon oder Loggia
- von 41 m<sup>2</sup> bis 125 m<sup>2</sup>, von zwei bis vier Zimmer
- inkl. hauseigenem Fitnessraum mit Sauna
- 42 Tiefgaragenstellplätze (E-Anschluss möglich) und Fahrradwaschplatz
- moderne durchdachte Architektur, energieeffiziente Bauweise



ZWEI BEIM  
KIRSCHBAUM



HÄUSER

WOHNUNGEN

LAGE

AUSSTATTUNG

KONTAKT

Umhüllt von Tageslicht und Frischluft gibt es viel zu entdecken, in den zwei modernen Bauten, die sich in ruhiger Lage um den Kirschbaum gesellen. Und alle sind sie ganz besonders, die 56 Eigentumswohnungen zwischen 41 m<sup>2</sup> und 125 m<sup>2</sup>, die sich auf vier Stockwerke verteilen.

Denn egal, welche Wohnung Sie sich wünschen – der Komfort bleibt immer gleich: mit ausgesuchten Materialien, durchdachten Details und intelligenter Raumgestaltung, die aus jedem Platz ein bisschen mehr macht. So, dass einfach keine Wünsche offen bleiben.

# Hier grüße ich den Wienerwald.

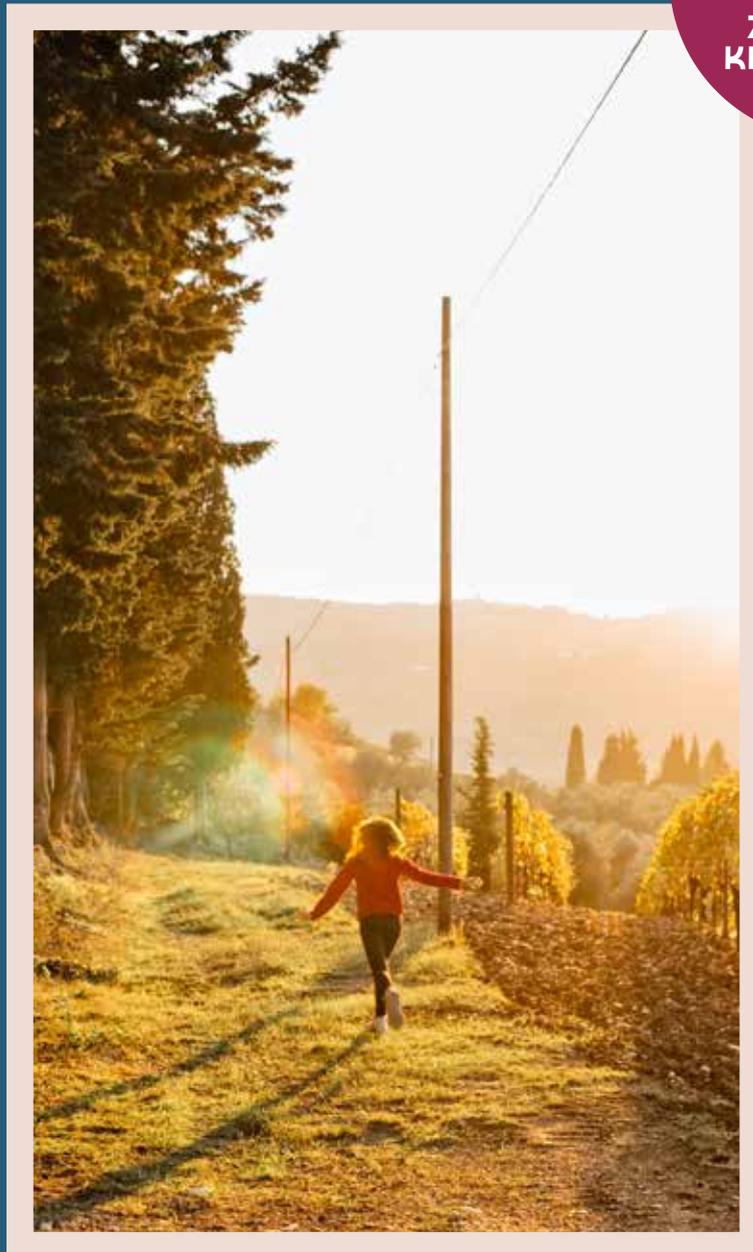


## Zuhause inmitten von Möglichkeiten:

- in 5 Min. im Wienerwald
- in 4 Min. im Einkaufszentrum
- in 0 Min. beim Kirschbaum



ZWEI BEIM  
KIRSCHBAUM



HÄUSER

WOHNUNGEN

LAGE

AUSSTATTUNG

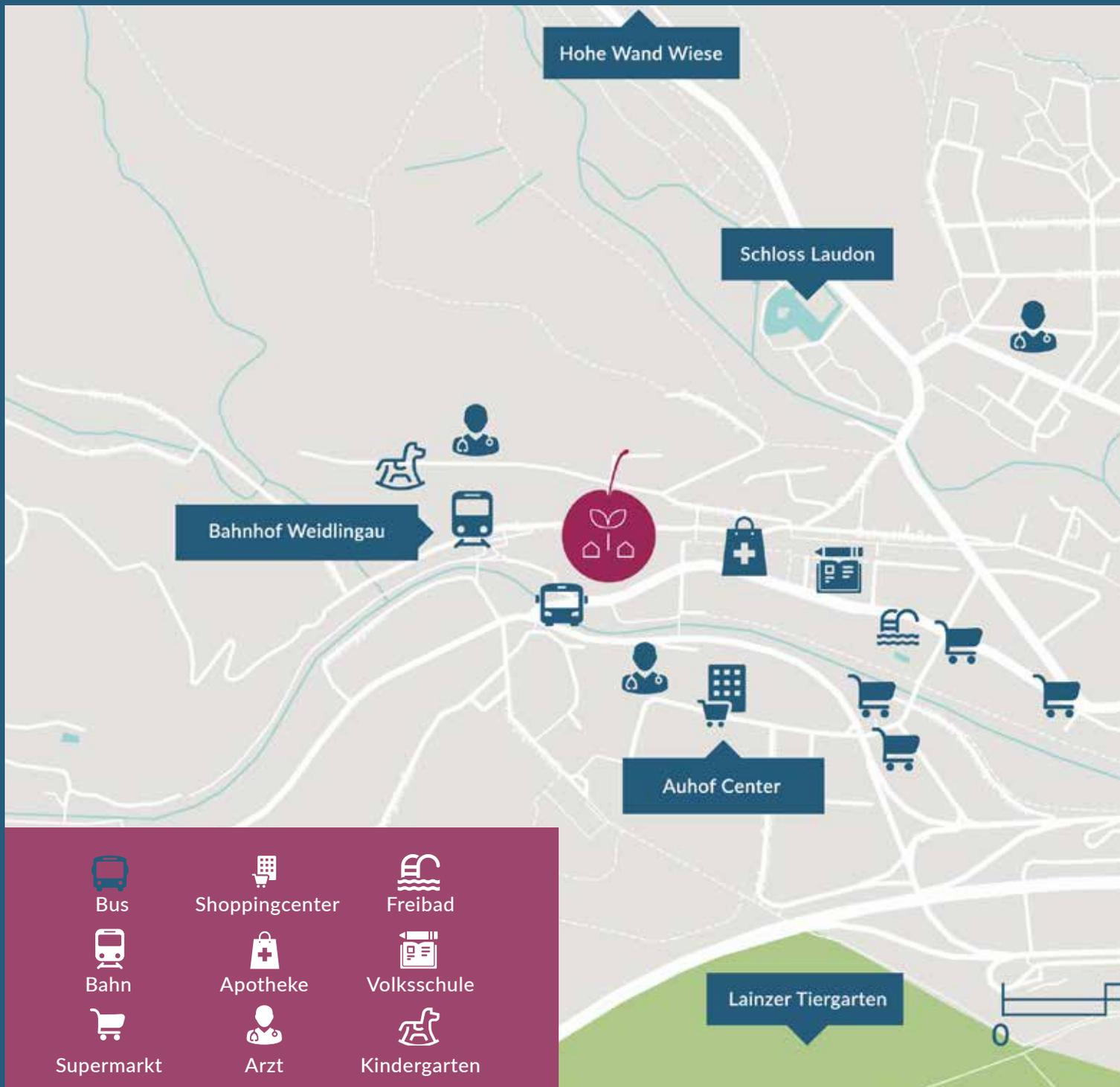
KONTAKT

Man kann „Servus“ aus dem Fenster rufen, oder einfach hinspazieren – denn Weiden, Buchen und Eichen sind nur wenige Schritte entfernt. Das passt zum zweitgrünsten Bezirk der Stadt, der einen überall zur Ruhe kommen lässt, wenn man es gerade möchte. Und sonst? Tummeln

sich die Vorzüge des Stadtlebens gleich vor der Haustür und warten darauf, dass Neues passiert.

Metropole und Land. Dabeisein und Abschalten. Hier ist immer alles möglich. Ganz einfach zum Glückhsein.

# Alles da. Alles nah.



Spontan ein bisschen joggen gehen, mit der Familie den Spielplatz besuchen, die Kinder zur Schule bringen, zwischendurch etwas einkaufen, Freunde ins Restaurant einladen, mit Nachbarn die Bar besuchen, frische Semmeln zum Frühstück und am Wochenende ins Museum.

Alles ganz einfach. Und das sogar ohne Auto.

Ein Ausflug nach Niederösterreich, mal eben kurz ins Auhof Center, im Park die Sonne genießen, für einen Moment in den Wienerwald, ein Stück mit der S-Bahn fahren oder doch lieber die Westautobahn nehmen. Alles kein Problem. Und nur wenige Minuten entfernt.



## Wichtige Entfernungen:

### Öffentliche Anbindung:

-  ca. 2 Minuten → Buslinie 50A
-  ca. 5 Minuten → Bhf Weidlingau (S50)
-  ca. 13 Minuten → U4 Hütteldorf
-  ca. 13 Minuten → Westbahnhof
-  ca. 35 Minuten → Stephansplatz

### Praktischer Arzt:

-  ca. 4 Minuten
-  ca. 10 Minuten

### Spitäler:

-  St. Josef KH, 1130 Wien - ca. 7 Minuten
-  Hanusch KH, 1130 Wien - ca. 14 Minuten

### Apotheke:

-  ca. 1 Minuten
-  ca. 7 Minuten

### Auhof Center:

-  ca. 4 Minuten
-  ca. 10 Minuten

### Billa, Hofer, Spar:

-  ca. 3 Minuten
-  ca. 10 Minuten

### Kindergarten:

-  ca. 1 Minuten
-  ca. 5 Minuten

### Volksschule:

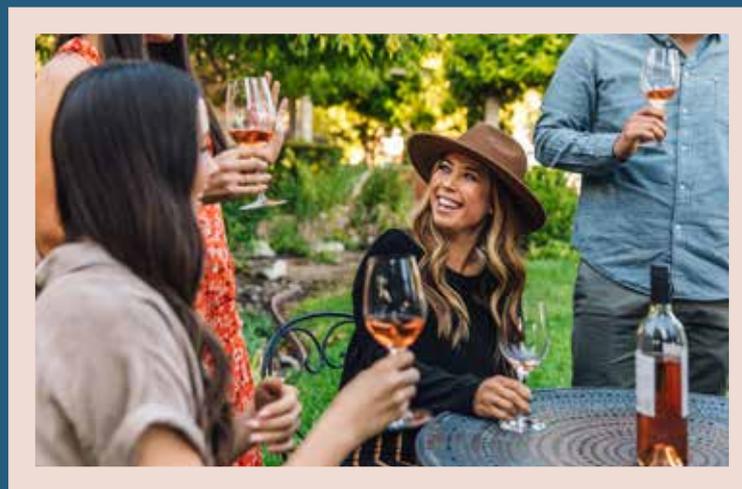
-  ca. 1 Minuten
-  ca. 7 Minuten

### Freibad Hadersdorf-Weidlingauer Bad:

-  ca.1 Minuten
-  ca. 7 Minuten



# Hier mach ich's dem Alltag gemütlich.



## Besonders besonders:

- beheizter Boden aus Eichenparkett
- hochwertige Ausstattung
- jede Wohnung mit Garten, Terrasse, Balkon oder Loggia
- hauseigener Wellnessbereich mit Fitnessraum und Sauna



ZWEI BEIM KIRSCHBAUM



## Beispielwohnung

- WFL 71 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer
- Balkon 21 m<sup>2</sup>
- KP Wohnung: € 417.900,-
- KP Stellplatz: € 27.900,-

geplante Fertigstellung: Sommer 2023



HWB (Stand 02.07.2021)

Haus 1: 34,2 kWh/m<sup>2</sup>a (Klasse B)  
fGEE: 0,67

Haus 2: 34,4 kWh/m<sup>2</sup>a (Klasse B)  
fGEE: 0,68

Herzlich willkommen in den eigenen vier Wänden, wo es ganz viel Platz gibt für jeden Moment. Für Verstecken spielen mit den Kindern und alle Winkel ausnutzen. Für die Nacht im Sommer auf der Loggia verbringen. Für Rauschauen in den Winter, auf beheiztem

Eichenparkett. Für den hauseigenen Fitnessraum, der einem keine Ausreden mehr lässt. Oder für das Schwitzen in der Sauna. Für all das gibt es ein Zuhause. Durchdacht geplant und hochwertig umgesetzt. Damit noch viele Momente mehr ihren Platz finden.

HÄUSER

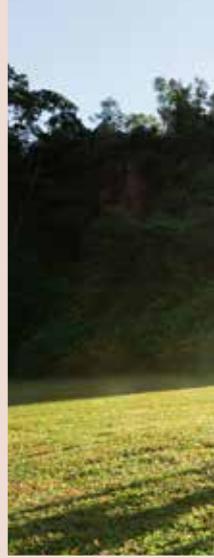
WOHNUNGEN

LAGE

AUSSTATTUNG

KONTAKT

# Frei fühlen.

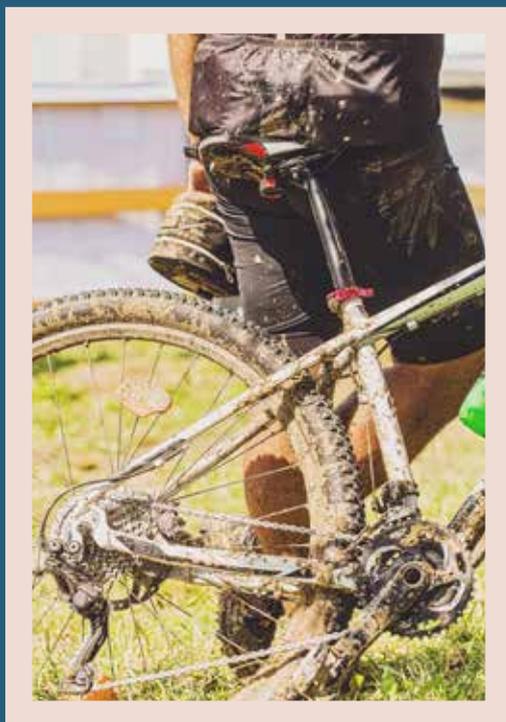
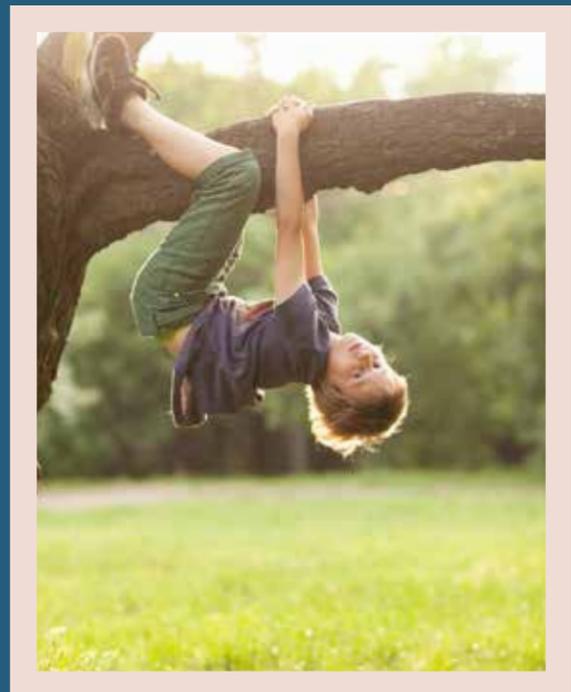
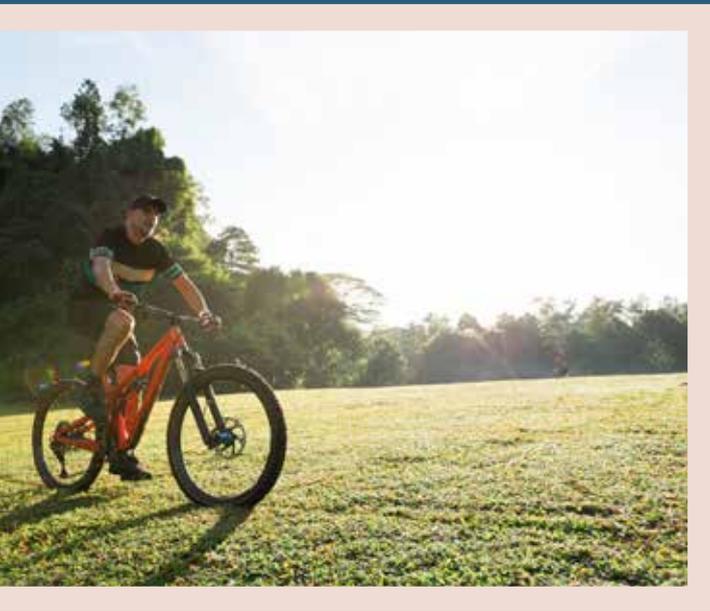


## Mit allem, was dazugehört:

- Lift - für barrierefreien Zugang zu jedem Stockwerk
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Fahrradwaschplatz - zum Reinigen nach Ihrer Tour durch den Wienerwald
- Tiefgarage (E-Anschluss möglich)



ZWEI BEIM  
KIRSCHBAUM



HÄUSER

WOHNUNGEN

LAGE

AUSSTATTUNG

KONTAKT

Mit der Nase im Wind und dem Lächeln Richtung Sonne. Hier gibt es das jeden Tag - mit Garten, Terrasse, Balkon oder Loggia, die es zu jeder Wohnung gibt.

Mit Lift, mit Spa, mit Fahrradwaschplatz, mit Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, mit PKW-Stellplatz in der Tiefgarage, sogar mit E-Anschluss zum Nachrüsten.

# Hier sag ich der Zukunft guten Morgen.



[verkauf@wohntkompanie.at](mailto:verkauf@wohntkompanie.at)  
[www.zweibeimkirschbaum.at](http://www.zweibeimkirschbaum.at)

Bilder Credits:

Renderings/Grafiken: Squarebytes GmbH

Stock-Images: Stocksy, multiple editors



ZWEI BEIM  
KIRSCHBAUM



## Sabine Gaultier

+43 1 890 51 04 55  
+43 664 881 68 025

[verkauf@wohntkompanie.at](mailto:verkauf@wohntkompanie.at)



## Andrea Eggenberger

+43 1 890 51 04 50  
+43 664 881 65 135

[verkauf@wohntkompanie.at](mailto:verkauf@wohntkompanie.at)

### EIN PROJEKT VON



**Für den Inhalt verantwortlich:**  
DWK Die Wohnkompanie GmbH  
Hohenstaufengasse 6 / 4. OG, A-1010 Wie

**Für die Gestaltung:**  
NEXT MARKETING SERVICE  
**Für die Visualisierung:**  
Squarebytes

**Haftungsausschluss:** Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtungsgegenstände und Bepflanzung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen, ausgenommen Boden- und Wandbeläge, Sanitärausstattungsgegenstände sowie allfällige sonstige Ausstattungen in den Wohnungen, für diese gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in dieser

Unterlage gezeigten Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten.

HÄUSER

WOHNUNGEN

LAGE

AUSSTATTUNG

KONTAKT

# Alle Informationen an einem Ort:

## DIE WOHNKOMPANIE APP!

Mit unserer App erhalten Sie die aktuellsten Informationen und Services rund um DIE WOHNKOMPANIE an einem Ort auf Ihrem Mobilgerät:

- Finden Sie Ihre neue Wohnung in einem unserer Projekte übersichtlich und direkt am MARKTPLATZ
- Erhalten Sie aktuelle NEUIGKEITEN rund um unsere Projekte und aus unserem Unternehmen
- Bleiben Sie mit uns laufend und direkt in KONTAKT - wir stehen Ihnen für Ihre Fragen gerne zur Verfügung und beantworten Ihre Anfragen
- Zu den zusätzlichen SERVICES zählt, dass Sie beispielsweise auch alle Dokumente rund um Ihr Haus rund um die Uhr einsehen können.

