



# RUSTENFELD APARTMENTS WIEN

IN DER STADT UND DOCH IM GRÜNEN!



Grundstücksgröße: 2.267 m<sup>2</sup>  
Einheiten: 21 Wohnungen  
Wohnungsgrößen: 50 m<sup>2</sup> - 105 m<sup>2</sup>  
Stellplätze: 23 (Tiefgarage)  
Fertigstellung: bis Q1/2018



**RUSTENFELD APARTMENTS**  
Rustenfeldgasse | 1100 Wien | Österreich

Kontakt:  
[rustenfeld@eyemaxx.com](mailto:rustenfeld@eyemaxx.com)  
+43 664 96 737 10

developed by  
EYEMAXX REAL ESTATE AG

[www.eyemaxx.com](http://www.eyemaxx.com)

Rustenfeldgasse | 1100 Wien | Österreich  
[www.rustenfeld.eyemaxx.com](http://www.rustenfeld.eyemaxx.com) | [rustenfeld@eyemaxx.com](mailto:rustenfeld@eyemaxx.com)

**EYEMAXX**  
REAL ESTATE

# IN WIEN UND DOCH IM GRÜNEN

Sprichwörtlich am „Rande von Wien“ liegen die Rustenfeld Apartments, die sich durch architektonische Eleganz in bester Grünruhelage und eine optimale Verkehrsanbindung zum und vom Zentrum auszeichnen.

Nachhaltigkeit und hohe Lebensqualität stehen auch bei diesem Projekt im Vordergrund und hatten schon bei der Planung oberste Priorität. Schlicht anmutende Fassaden und großzügige Grundrisse der 50 m<sup>2</sup> bis 105 m<sup>2</sup> großen Wohnungen lassen den zukünftigen Eigentümern viel Platz für die Gestaltung der

eigenen vier Wände. Höchste Funktionalität bedeutet auch ein hohes Maß an Flexibilität für die zukünftigen Bewohner.

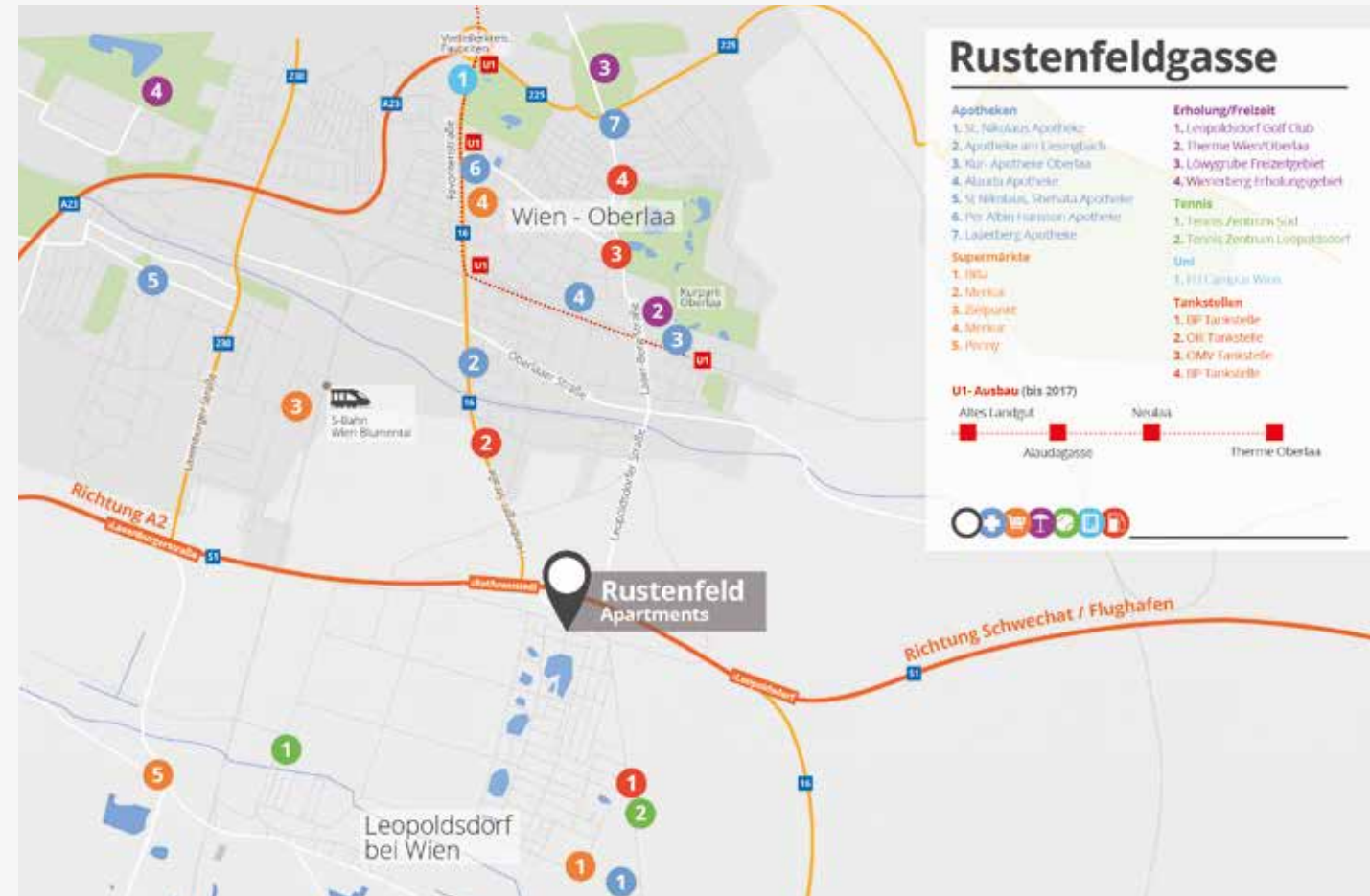
Die Apartments zeichnen außerdem die Massivbauweise und eine hochwertige Ausstattung aus:



- ✕ Echtholzböden
- ✕ Feinsteinzeug (Fliesen)
- ✕ Hochwertige Anstriche
- ✕ Dezente Badezimmersausstattungen
- ✕ HWB: 34kWh/m<sup>2</sup>a

Ferner verfügen alle Apartments über:

- ✕ Großzügige Freiflächen in Form von Gärten, Terrassen oder Balkonen
- ✕ teilweise raumhohe Fenster
- ✕ Fußbodenheizung
- ✕ Große Abstellräume



# LAGE UND INFRASTRUKTUR

Am Rande von Wien und dennoch perfekt vernetzt: Busse, Schnellbahn und U-Bahn sind in wenigen Minuten erreicht. Alle Geschäfte und Dienstleistungen rund um das tägliche Leben liegen in direkter Nachbarschaft. Die Therme Wien und das umliegende Naherholungsgebiet mit zahlreichen Badeseen runden das Infrastrukturangebot ab.

Die Rustenfeld Apartments liegen verkehrsgünstig zwischen Rustenfeldgasse und der noch bis Ende 2016 verkehrsberuhigten Himberger Straße. Somit sind Sie bestens an den öffentlichen Verkehr und den Individualverkehr angebunden:

- ✕ **Zwei Busstationen direkt vor der Türe**
- ✕ **20 Minuten in die Wiener Innenstadt**
- ✕ **15 Minuten zum Hauptbahnhof**
- ✕ **5 Minuten zur Schnellbahn**
- ✕ **U1 Endstation Oberlaa ab 2017**

Neben der perfekten Nahversorgungsinfrastruktur – zahlreiche Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Schulen, Kindergärten, etc. – ist der wohl größte Pluspunkt die unmittelbare Nähe zur Natur in Niederösterreich: In wenigen Gehminuten erreicht man das öffentliche Naherholungsgebiet Leopoldsdorf, ein beliebter Startpunkt für zahlreiche Rad- und Wandermöglichkeiten in Niederösterreich.



## KEY FACTS

- ✕ Modernes, urbanes Wohnen im Grünen
- ✕ Alle Wohnungen mit Garten, Terrasse oder Balkon
- ✕ Tiefgarage und großzügige Abstellräume
- ✕ Hochwertige Ausstattung
- ✕ 20 Minuten mit dem Auto in die Wiener Innenstadt
- ✕ 15 Minuten öffentlich zum Hauptbahnhof
- ✕ 10 Minuten mit dem Bus zur U1 (ab 2017)
- ✕ Direkt im Naherholungsgebiet Leopoldsdorf

[WWW.RUSTENFELD.EYEMAXX.COM](http://WWW.RUSTENFELD.EYEMAXX.COM)