

RICHTUNG STIMMT



BRACHELLIGASSE

20

1220 WIEN

ZWEI LUXUS-HÄUSER
AN DER

OBEREN ALTEN DONAU



OBERREITER HOMES

A nighttime photograph of a cityscape, likely Vienna, featuring a wide bridge over a river. The Petronas Tower is the central focus, with its distinctive dark, draped facade. Other illuminated buildings and streetlights line the bridge and the background. The sky is a deep blue.

WILLKOMMEN IN DER DONAUSTADT

BEI DER
FLUSSREGULIERUNG
IM JAHRE 1875
WURDE DER
GEWACHSENE
HAUPTARM DER
DONAU IM FRÜHEN
18. JH. DURCH
EINEN DAMM VOM
NEUEN HAUPTARM
GETRENNT UND ALS

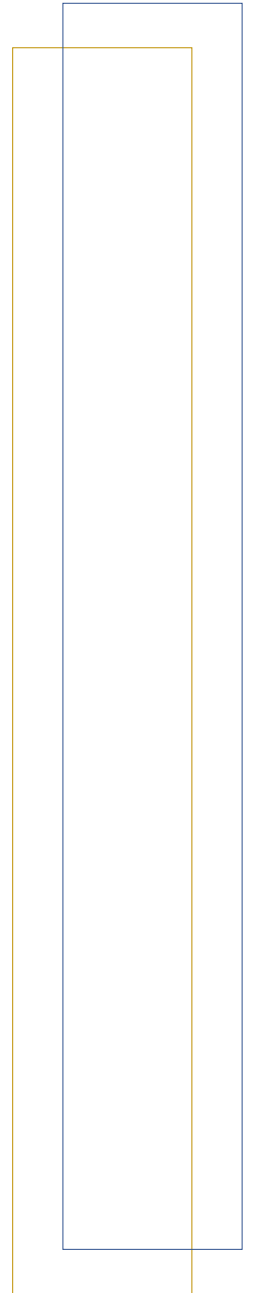
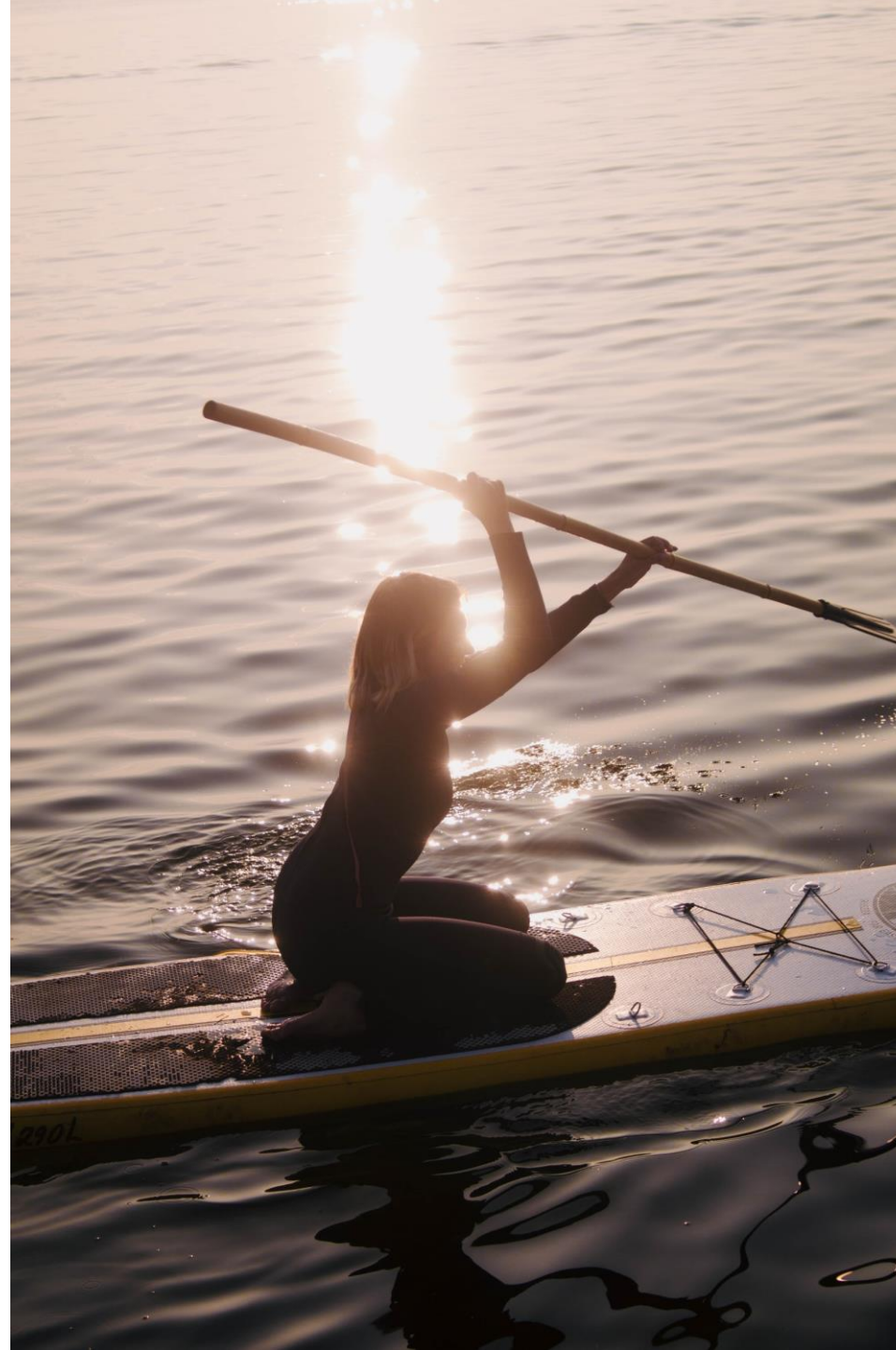
„ALTE DONAU“

ZU EINEM
ERHOLUNGSGEBIET
AUSGEBAUT.





HEUTE IST DIE ALTE DONAU
EIN WICHTIGES, AUCH DANK
DER U-BAHN STADTZENTRUM
NAHES FREIZEIT- UND
BADEAREAL GEWORDEN.
MEHRERE SEHR BELIEBTE
ÖFFENTLICHE STRANDBÄDER
BEFINDEN SICH AM
FLUSSUFER, AUCH DAS
BEKANNTESTE VON IHNEN,
DAS GÄNSEHÄUFEL. WER
EIN ÖFFENTLICHES
STRANDBAD ODER EINEN
RUHIGEN BADEPLATZ
BEVORZUGT, WIRD ZUR
ALTEN DONAU FAHREN; AN
DER ALTEN DONAU KANN
MAN RUDER-, SEGEL-,
TRET- UND ELEKTROBOOTE
ODER SURFBRETT
MIETEN. SIE IST ALS
SEGELREVIER FÜR
ANFÄNGER GUT GEEIGNET.





ÜBER 20 FISCHARTEN
TUMMELN SICH IM
WASSER DER ALTEN
DONAU.

NEBEN BEKANNTEN
ARTEN WIE ZANDER,
HECHT ODER WELS
BEFINDEN SICH AUCH
WENIGER BEKANNTE
ARTEN WIE ROTFEDER,
LAUBE ODER GÜSTER.

OBERHALB DER
WASSERLINIE LEBEN
EBENFALLS VIELE,
TEILWEISE GESCHÜTZTE
TIERARTEN WIE
AMPHIBIEN, WASSER-
UND SINGVÖGEL,
LIBELLEN UND DER
STRENG GESCHÜTZTE
BIBER.





DIE ALTE DONAU IST AUCH DIE WIEGE
DES HEIMISCHEN RUDERSPORTS,
DER EBENFALLS AUS ENGLAND
ZU UNS KAM.
DIE IDEALEN BEDINGUNGEN DES
RUHIGEN,
STRÖMUNGSFREIEN WASSERS FÜHRTEN
BALD ZUR GRÜNDUNG

„ERSTER WIENER RUDER-CLUB LIA“

UND ZOGEN AUCH GROSSBÜRGER SOWIE
ARISTOKRATEN AN,
BRACHTEN SCHLIESSLICH
DUCH EINEN EXKLUSIVEN ZIRKEL
EIN ELEGANTES FLAIR AN DIE ALTE
DONAU.
EINIGE RUDERVEREINE UND -KLUBS
NUTZEN DEMGEMÄSS
DIE ALTE DONAU ZU TRAININGSZWECKEN.
IM SOMMER WERDEN AUF DER UNTEREN
ALTEN DONAU RUDERREGATTEN WIE ZUM
BEISPIEL

VIENNA NIGHTROW

AUSGETRAGEN.

IM WINTER KANN DIE ALTE DONAU AUCH
ALS EISLAUFFLÄCHE GENUTZT WERDEN.



ZWEI LUXUS- HÄUSER



2
LUXUS
HÄUSER



1 X
GARTENHAUS
MIT POOL

1 X
HAUS MIT
DACHTERRASSE

PROBLEMLOSES
PARKEN



1
GARAGE PRO
WOHNHEINHEIT.

GROSZÜGIGE
FREIFLÄCHEN



IN GROßEN DIMENSIONEN
LEBEN ZU KÖNNEN:

GARTEN, BALKONE,
DACHTERRASSE.

ALLES WAS DAS

HERZ

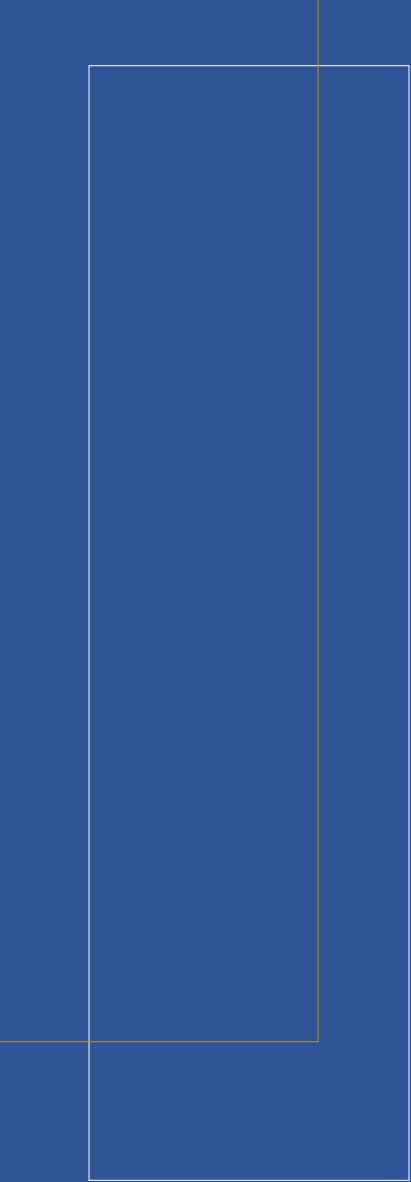
BEGEHRT:

ARCHITEKTUR. NATUR. WIEN.

DESIGN. BERATUNG.
VERMITTLUNG.

OBERREITER HOMES

BEI DEM BRACHELLIGASSE PROJEKT IN VERTRETUNG
VON BAUTRÄGER. PROVISIONSPFLICHTIGE IMMOBILIE.



DIE QUAL DER WAHL

DACHTERRASSE MIT JAQUZZI

ODER

GARTEN MIT POOL



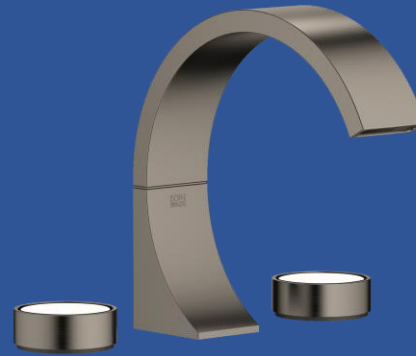
ARCHITEKTUR



ARCHITEKTUR

- EINZIGARTIG, EINMALIG UND IHR NEUES ZUHAUSE
- EXKUSIVER NEUBAU, EINDRUCKSVOLLES DESIGN
 - OPTIMALE RAUMAUFTEILUNG
 - OFFENE GRUNDRISSSE
 - GARTEN UND/ODER DACHTERRASSE
- FARBE, STRUKTUR, OBERFLÄCHE: BACKSTEIN-DESIGN
 - HELLE WOHNRÄUME
- GARAGE: IHRE EIGENE, PRIVATE GARAGE MIT VIEL STAURAUM
 - EINZIGARTIGES WOHNGEFÜHL
 - MISCHUNG AUS TRADITION UND MODERN

DORNBRACHT
ARMATUREN



VOLLHOLZ
FISHGRET
PARKETT



MARAZZI
FLIESEN



„DIE IDEALE BALANCE ZWISCHEN FORM UND FUNKTION, ELEGANZ UND LANGLEBIGKEIT“

S T A N D A R D A U S S T A T T U N G



DORNBRACHT

- COMING HOME -

„CYO“ UND „IMO“

IN DER FARBE
CHROM
FÜR BADEWANNE UND
WASCHBECKEN.



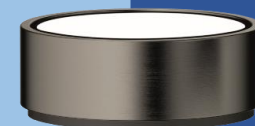
L U X U S
A U S S T A T T U N G

DORNBRACHT

- COMING HOME -

„CYO“ UND „IMO“

IN DER FARBE
SCHWARZ
FÜR BADEWANNE UND
WASCHBECKEN.



L U X U S
A U S S T A T T U N G

DORNBRACHT

- COMING HOME -

„CYO“ UND „IMO“

IN DER FARBE
GOLD
FÜR BADEWANNE UND
WASCHBECKEN.



BACKSTEIN FASSADE

WIE IN GUTEN ALTEN ZEITEN



GROSZÜGIGE GLASFLÄCHEN

UND TROTZDEM VIEL PRIVATSPHÄRE



KUNSTSCHMIED

HANDARBEIT NACH MASS



„ES GEHT UM LICHT, LUFT, DIMENSIONEN, MATERIALIEN UND SINNLICHKEIT“

GERINGE
HEIZKOSTEN



FUSSBODENHEIZUNG
MIT KÜHLFUNKTION

KONTROLLIERTE
WOHNRAUM LÜFTUNG
MIT HEIZUNG UND KÜHLUNG,
REGLUNG
DER LUFTFEUCHTIGKEIT ,
UND DES
LUFTMENGENAUSTAUSCHUNG
BEIDE HEIZSYSTEME
WERDEN ÜBER DIE
PHOTOVOLTAIK ANLAGE
BETRIEBEN

S T A N D A R D
A U S S T A T T U N G

BASALTE
SENTIDO



MIT TASTSCHALTERN FÜR
DIE RAFFSTORS

GEGEN AUFZAHLUNG BESTÄT DIE
MÖGLICHKEIT AUF WEITEREN AUSBAU NACH
WÜNSCH:
BEDIENUNG MIT HANDY/EINZELRAUM
TERMOSTATE/LICHT/SOUNDSYSTEM/
LÜFTUNG/HEIZUNG USW...

UNENDLICH VIEL
WARMES
WASSER

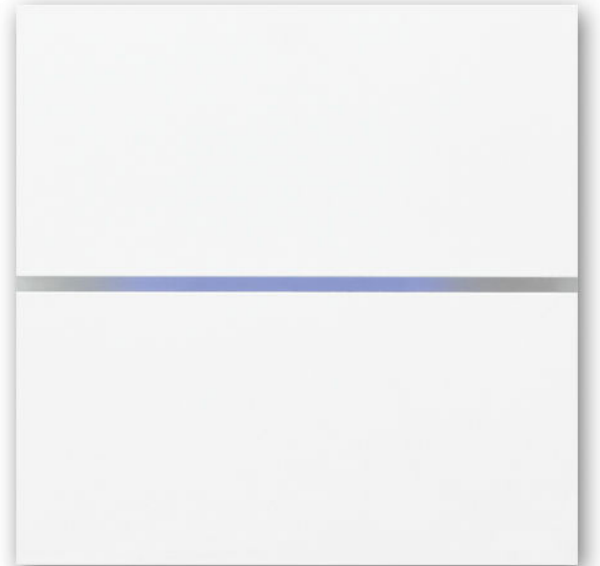
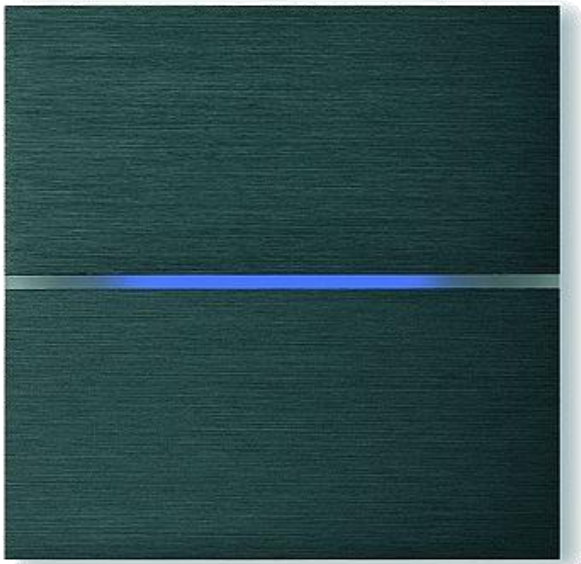


UND ZWAR – KOSTENLOS!

WARMES WASSER
WIRD IN PUFFERSPEICHERN
GESPEICHERT UND BEI BEDARF
WIRD WARMES WASSER
AUSREICHEND ÜBER HEIZSTÄBE
IN UNBESCHRÄNKTER MÄNGE AUFGEHEITZT.
DIES ERFOLGT OHNE LAUFENDE
KOSTEN ÜBER DIE
PHOTOVOLTEIGANLAGE .
-
UMLAUF
ZIRKULATION
-
SOFORTIGES WARMES/HEIßES WASSER, OHNE
WARTEN ZU MÜSSEN.

BASALTE

SENTIDO



STANDARD HOCH GESETZT

DAS HERZSTÜCK
DES HAUSES
–
DIE
DACHTERRASSE



DIE HOCHWERTIGKEIT VON HEUTE BILDET
DIE BESTÄNDIGKEIT VON MORGEN.

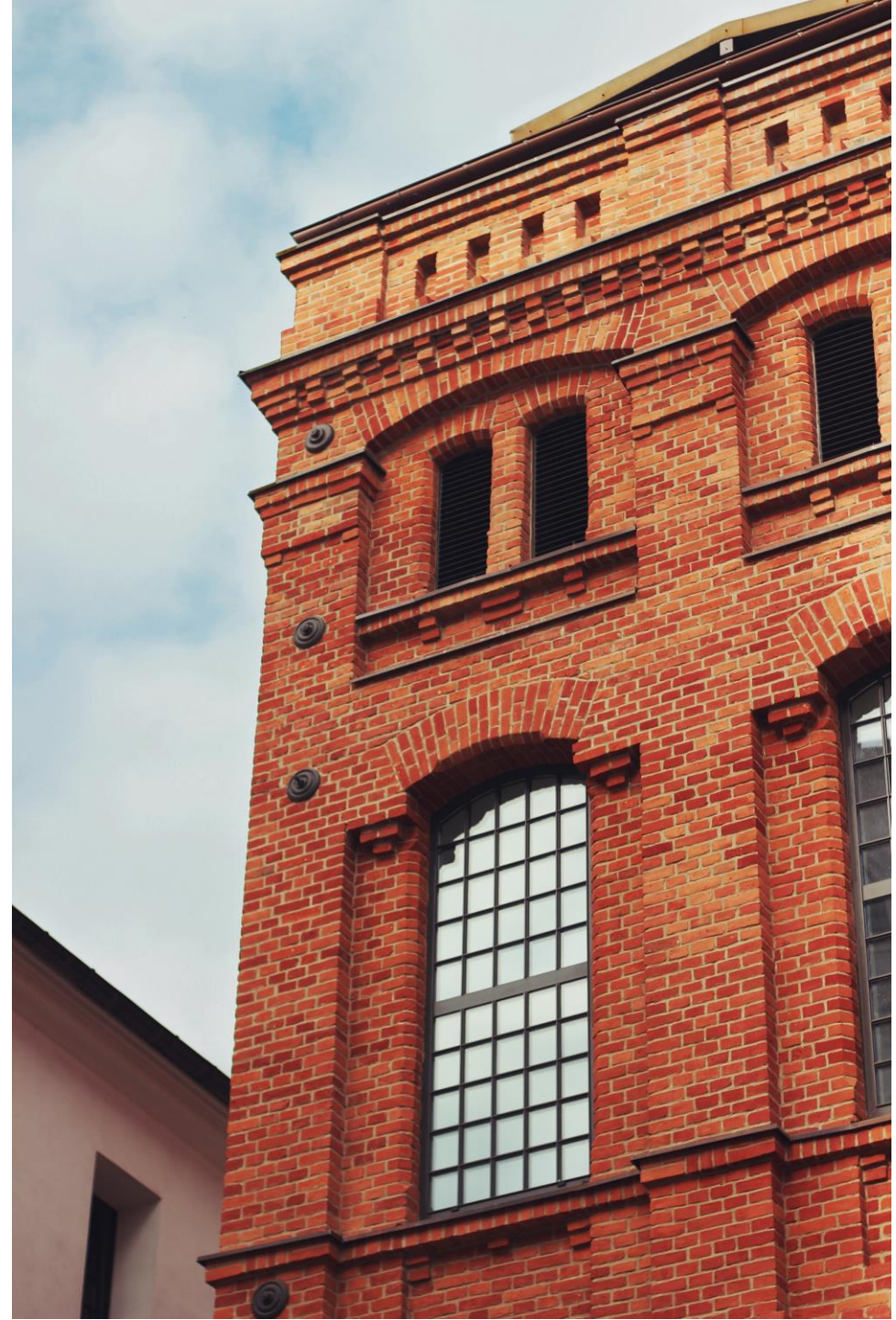


UNSER ZIEL IST, DEM NEUBAU IN
WIEN WÄRME, CHARME UND
CHARAKTER ZURÜCKZUGEBEN.

INSPIRATION DAFÜR WAR WIEN
SELBST, ALTWIENER STIL HÄUSER;
DIE EGAL OB KLEIN ODER GROSS,
GEBAUT WURDEN, UM ZU BLEIBEN.

FARBE, TEXTUR, EDLE MUSTER UND
WEITERE ELEMENTE, DIE QUALITÄT
BEDEUTEN, HABEN UNS
ZUSÄTZLICHE INSPIRATIONEN
GEGEBEN:

-BACKSTEIN-





NATUR



NATUR

- IDYLISCHES WOHNEN
- ERHOLUNGSOASE: ALTE DONAU
- ERHOLUNG, NATURERHALTUNG, BADESPASS: IN UNMITTELBARER NÄHE VON IHREM NEUEN ZUHAUSE BEFINDEN SICH ZWEI ÖFFENTLICHE BADEPLÄTZE, MIT MEHREREN WASSERZUGÄNGEN, PLATEAUS, PARKS, TISCHEN UND BÄNKEN SOWIE ÖFFENTLICHEN TOILETTEN.



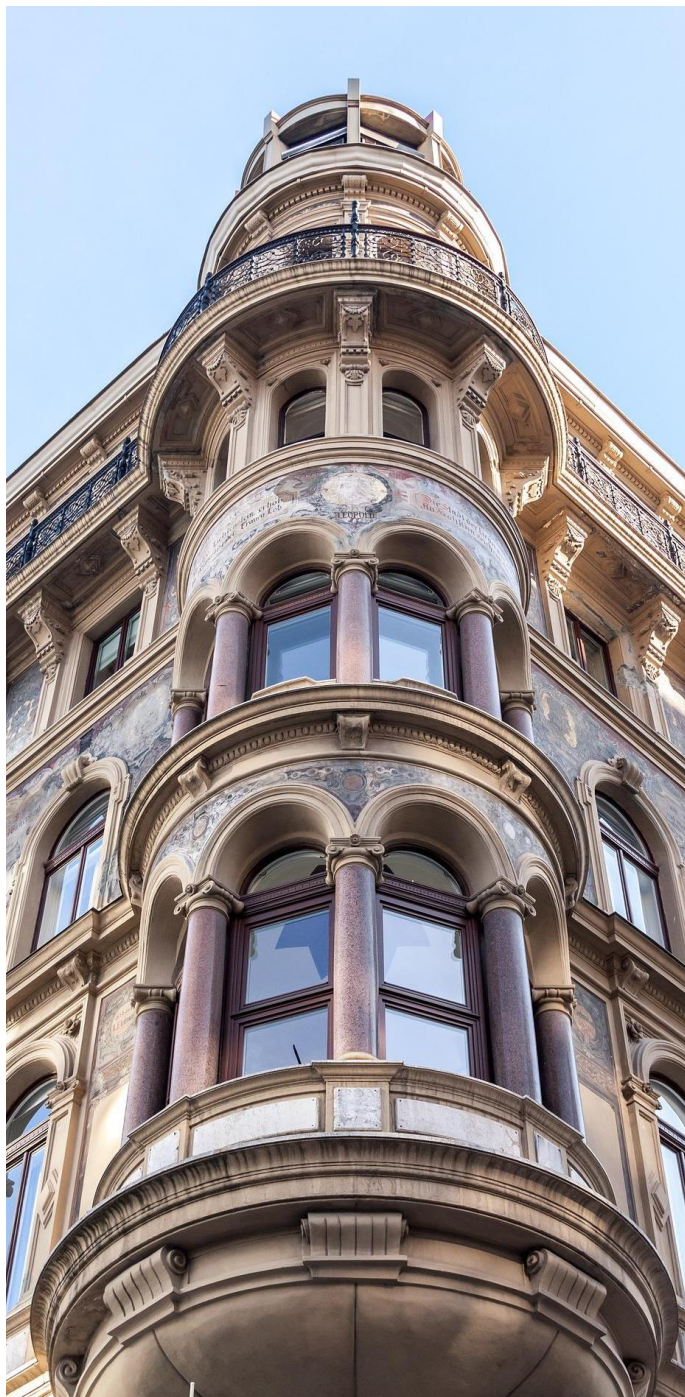




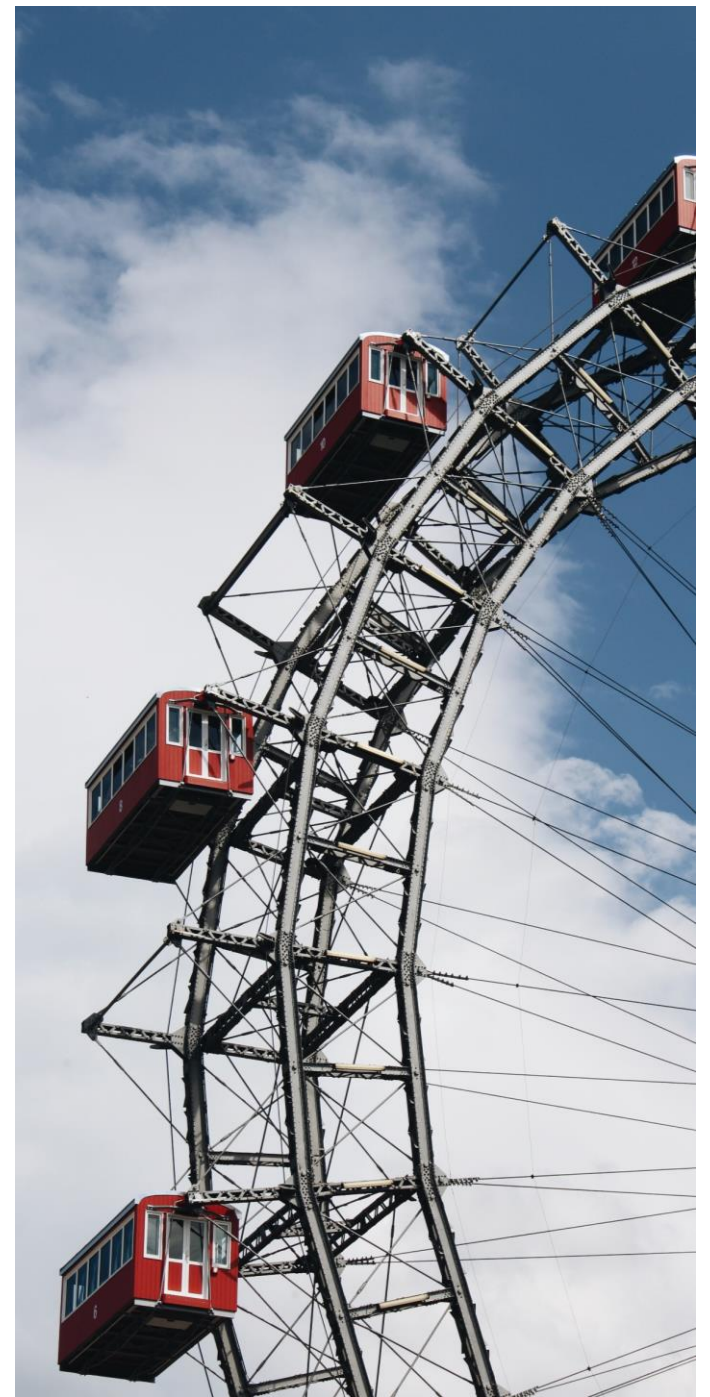


WINTER
MAGIE
AUF DER
ALTEN
DONAU





WIEN

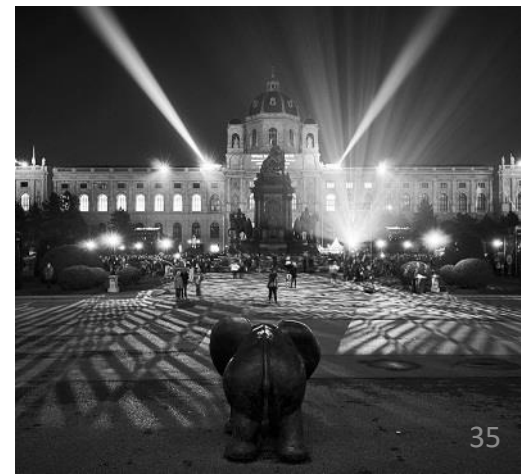


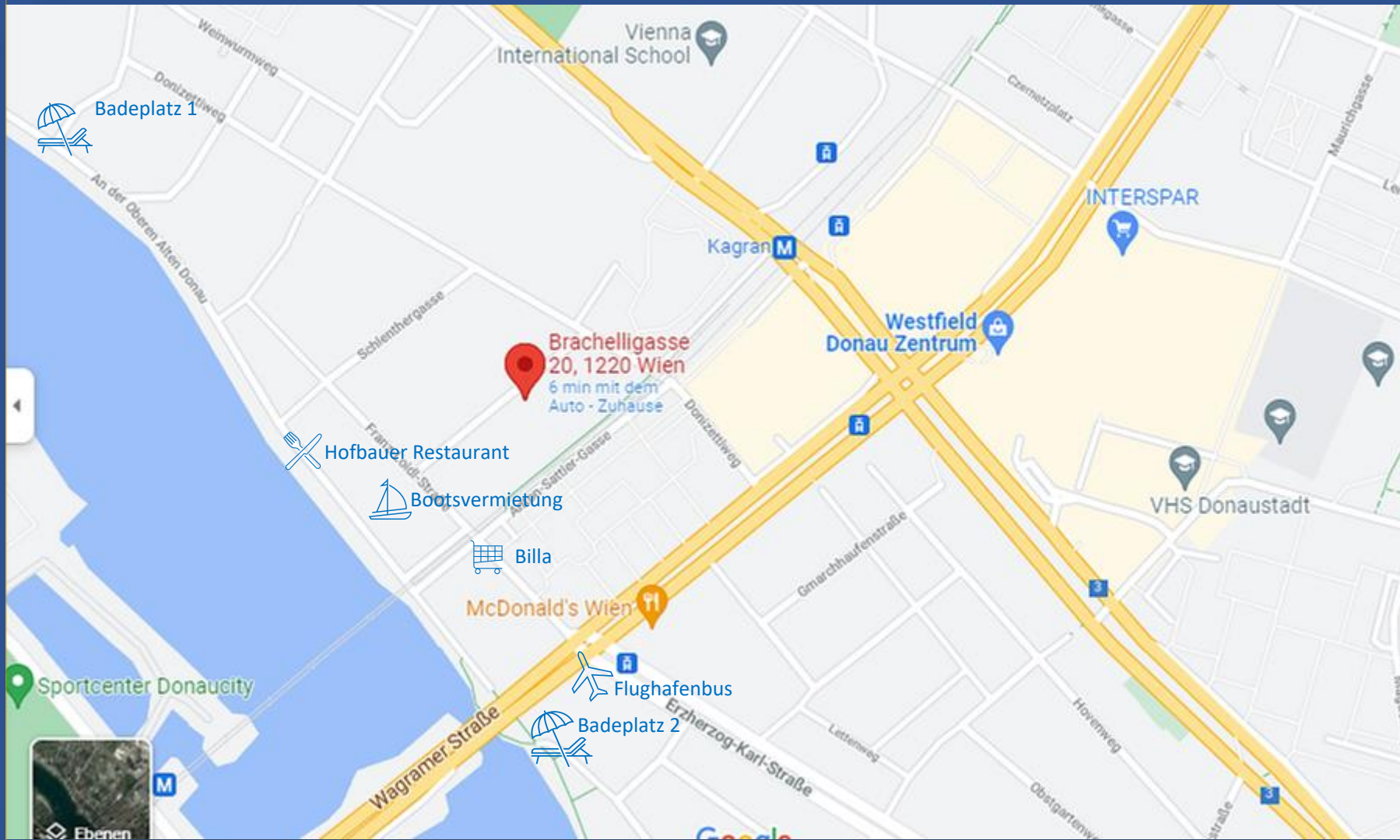
WIEN

OPTIMALE VERKEHRSANBINDUNG

- U-BAHN → KAGRAN U1 → 3 MINUTEN ZU FUSS;
- STRASSENBAHN 25 → STATION SIEBECKSTRASSE → NUR 4 MINUTEN ZU FUSS; **DIREKTE ANBINDUNG ZU U2, U6 UND SCHNELLBAHN;**
- BUS 22A;27A → STATION KAGRAN → NUR 4 MINUTEN ZU FUSS;
- FLUGHAFENBUS → KAGRAN → 4 MINUTEN ZU FUSS;
- KAGRAN → STEPHANSPLATZ → 8 STATIONEN → 15 MINUTEN;
- BRACHELLIGASSE → VIENNA INTERNATIONAL SCHOOL → 6 MINUTEN ZU FUSS;
- BRACHELLIGASSE → MONTESSORI PRIVATKINDERGARTEN → 13 MINUTEN ZU FUSS; 4 MINUTEN MIT DEM AUTO, 7 MINUTEN MIT DEM STRASSENBAHN;
- BRACHELLIGASSE → DONAUZENTRUM → 4 MINUTEN ZU FUSS;

IN NUR 15 MINUTEN
SIND SIE IM HERZEN
VON WIEN







DONAUZENTRUM

MIT ÜBER 260
GESCHÄFTEN- ERREICHBAR ZU
FUSS IN NUR DREI MINUTEN



AKAKIKO
VAPIANO
MY INDIGO
TRZESNIEWSKI BRÖTCHEN
(1902)

...



PLAYRAUM
LEGO
PARTYSHOP?



DOUGLAS
DM
BIPA
MÜLLER
MARIONNAUD
RITUALS

...



MICHAEL KORS
ZARA
HUGO BOSS
CALVIN KLEIN
DOROTHEUM
ESPRIT
GUESS
HALLHUBER
KLEIDERBAUER
PEEK &
CLOPPENBURG

...



KINO/
CINEPLEX

DONAUZENTRUM

ERREICHBAR ZU FUSS IN NUR 3 MINUTEN



LIVINGROOM
ROLLIN CAT
TITAN LOUNGE

...



DOROTHEUM
SWAROVSKI
WATCH & DIAMONDS

...



SPAR
SPAR GOURMENT
CITY GOURMENT MIT
MEDITERRANEN SPEZIALITÄTEN



BANKEN
APOTHEKE
PUTZEREI
FITNESSZENTER
OPTIKER

...



FRISEUR
KOSMETIKSTUDIO
NAGELSTUDIO

...

SPORT

FITNESS

SPORTZENTRUM DONAU CITY

„BEGLEITEN SIE UNS

AUF EINEN SPAZIERGANG DURCH DIE GESCHICHTE

DER DONAU CITY,

VON DER DONAU AUENLANDSCHAFT ZUR MONDÄNEN

DONAU CITY,

DIE DER SILHOUETTE WIENS NEUE AKZENTE VERLEIHT.

UNSERE ZUSAMMENSTELLUNG IST MEHR ALS EINE REINE
AUFZÄHLUNG VON DATEN UND FAKTEN.

SEIT 2000 WURDEN ELF KUNSTRASENPLÄTZE UND EINE
MULTIFUNKTIONELLE KUNSTRASENHALLE ERRICHTET,
VIER SANDTENNISPLÄTZE

DURCH DEN BAU

EINER INNOVATIVEN HALLE GANZJÄHRIG BESPIELBAR

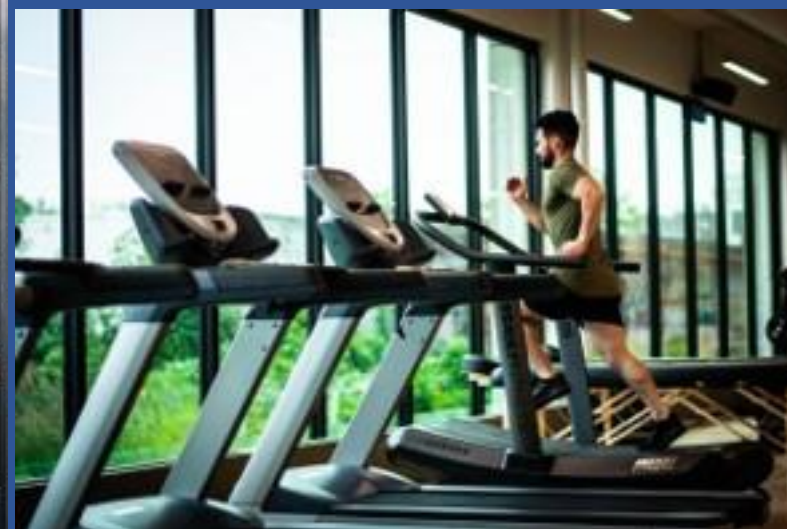
GEMACHT,

ZWÖLF BEACH- VOLLEYBALLPLÄTZE SAMT

FLUTLICHTANLAGEN

SOWIE EIN NEUES RESTAURANT

UND SECHZEHN UMKLEIDEN ERBAUT.“



JOHN HARRIS

&

HOLMES PLACE

Nur wenige Minuten entfernt



BESTE PRIVATE
UND
ÖFFENTLICHE
SCHULEN

VIENNA INTERNATIONAL SCHOOL

MONTESSORI PRIVATKINDERGARTEN



FEINSTE CUISINE
LUXUS-RESTAURANTS DIREKT AM
WASSER



- HOFBAUER/UFERTAVERNE
- STRANDCAFE
- DAS BOOTSHAUS
- SELBSTVERSTÄNDLICH



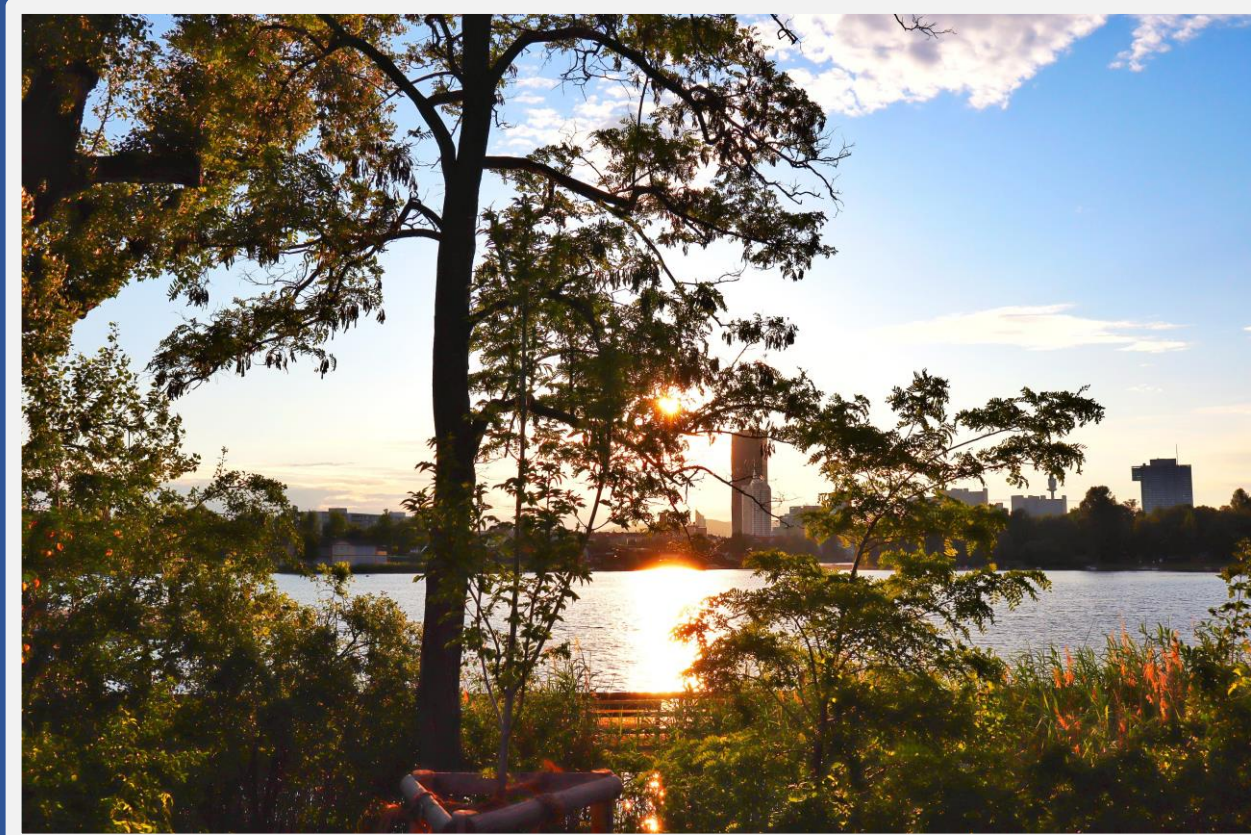
KULINARISCHE REISE
DURCH EINZIGARTIGE
ERLEBNISSE,
LUXURIÖSE RESTAURANTS
DIREKT AM WASSER UND
DOCH GLEICH IN IHRE
NÄHE.



HIER WOHNEN



HIER LEBEN





SCHÖNSTE
SONNEN
UNTERGÄNGE
WIENS

DONAUSTADT

ALTE DONAU
IHR NEUES ZUHAUSE

- Änderungen seitens Firma OBERREITER HOMES vorbehalten.
- Irrtum seitens Firma OBERREITER HOMES vorbehalten.
- Es handelt sich um Provisionspflichtige Immobilie.
- Präsentation zusammengestellt von S.P Barrocco, Brcko.
- Quellen:
- Seite 3 BILD DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
- Seite 4 BILD DARSTELLUNG Webseite: Pexels/ Pixabay
TEXT S.P. Barocco, Quelle <https://www.timetravel-vienna.at/die-alte-donau/>
- Seite 5 BILD DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
- Seite 6 BILD DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
TEXT S.P. Barocco Quelle [https://de.wikipedia.org/wiki/Alte_Donau_\(Wien\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Alte_Donau_(Wien))
- Seite 7 BILD DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
- Seite 8 BILD DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
TEXT S.P. Barocco, Quelle <https://www.wien.gv.at/umwelt/gewaesser/alte-donau/life/massnahmen/fischbecken.html>
- Seite 9 BILD DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
- Seite 10 BILD DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
TEXT s.p. barocco, Quelle <https://www.wien.gv.at/umwelt/gewaesser/alte-donau/life/massnahmen/fischbecken.html>
- Seite 11 DESIGN S.P. Barocco und OBERREITER HOMES
- Seite 12 TEXT S.P. Barocco
- Seite 13 BILD DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
- Seite 15 1;2;3 Renderings - S.P. Barocco
- Seite 16 TEXT S.P. Barocco
- Seite 17 1 REIHE – Webseite - Quelle Dornbrach
2 REIHE- Webseite Quelle – Weitzer Parkett
3 REIHE -DESIGN S.P: Barocco
- Seite 18 LINKS BILD DARSTELLUNG Quelle Webseite: DORNBRACH
RECHTS BILD DARSTELLUNG Quelle Webseite: DORNBRACH
- Seite 19 LINKS BILD DARSTELLUNG Webseite: DORNBRACH
RECHTS BILD DARSTELLUNG Webseite: DORNBRACH
- Seite 20 LINKS BILD DARSTELLUNG Webseite: DORNBRACH
RECHTS BILD DARSTELLUNG Webseite: DORNBRACH
- Seite 21 BILD 1 DARSTELLUNG Quelle Webseite: PINTEREST
BILD 2 DARSTELLUNG S.P. Barocco für OBERREITER HOMES
BILD 3 DARSTELLUNG S.P. Barocco für OBERREITER HOMES
- Seite 22 Text S. P. Barocco
- Seite 23 Bilder Website: BASALTE
- Seite 24 BILD S. P. Barocco DESIGN OBERREITER HOMES
- Seite 25 BILD S. P. Barocco DESIGN FÜR OBERREITER HOMES
- Seite 26 BILD DARSTELLUNG Quelle: Pinterest
- Seite 27 BILD 1 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 2 DARTSELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 3 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay

- Seite 28 BILD DARSTELLUNG Quelle Webseite : Pexels/ Pixabay
TEXT S. P. Barocco
- Seite 29 BILD 1 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 2 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 3 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
- Seite 30 BILD 1 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 2 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 3 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 4 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 5 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
- Seite 31 BILD 1 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 2 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 3 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 4 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 5 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
- Seite 32 BILD 1 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 2 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 3 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
- Seite 33 TEXT S.P. Barocco
- Seite 34 BILD 1 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 2 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 3 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 4 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 5 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
- 35 BILD DARSTELLUNG – Quelle GOOGLE MAPS
- Seite 36 BILD DARSTELLUNG, Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
- Seite 37 LISTUNG OHNE GEWÄHRLEISTUNG UND OHNE HAFTUNG
- Seite 38 BILD DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
- Seite 39 BILD 1 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 2 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 3 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 4 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
TEXT S.P. Barocco
- Seite 40 BILD DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
- Seite 41 BILD DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
- Seite 42 BILD DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
- Seite 43 BILD 1 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 2 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 3 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 4 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 5 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
BILD 6 DARSTELLUNG Quelle Webseite: Pexels/ Pixabay
- Seite 44 BILD LINKS – DESIGN S.P. Barocco
BILD RECHTS DARSTELLUNG Webseite Quelle : Pexels/ Pixabay
- Seite 45 BILD DARSTELLUNG Webseite Quelle : Pexels/ Pixabay
- Seite 46 BILD DARSTELLUNG Webseite Quelle : Pexels/ Pixabay
- Seite 47 BILD DARSTELLUNG Webseite Quelle : Pexels/ Pixabay