PIMENT

IMMOBILIEN &
INVESTMENT

FERSTELGASSE 4

1090 WIEN

LEVEL II
GALERIE 35 M2
TERRASSE 25 M2

LEVEL I
DACHGESCHOSS 120 M2
TERRASSE 8,5 M2

COGITO ERGO SUM

ICH DENKE, ALSO BIN ICH (RENÉ DESCARTES)

Ein Spruch der über allen schwebt und als Leitsatz für das belebte Stadtviertel rund um die Univeritäten steht. Finden Sie sich und Ihr neues Zuhause unmittelbar zwischen den Bildungseinrichtungen im Herzen Wiens. Der freie Zugang zu den Universitäten sorgt für tägliche Herausforderungen und die zukunftsorientierte Stimmung im ganzen Bezirk: Geschichte ergründen, Neues erforschen.

GEDIEGEN OFFEN

Die *Ferstelgasse 4* vereint Tradtion mit Zukunft und bietet eine sonnendurchflutete Dach-Wohn-Landschaft in einem liebevoll generalsaniertem Jahrhundertwendehaus mit elegant gegliederter Fassade.

ENTRÉE

WILLKOMMEN

In unmittelbarer Nähe der Votivkirche begrüßt Sie die *Ferstelgasse 4*. Durch das repräsentative Entreé gelangen Sie über einen Lift in die loftartige DG-Wohnlandschaft auf zwei Ebenen. Die postmoderne Architektur nutzt den vorhandenen Raum spielerisch und intepretiert die geschwungenen Elemente des Barocks individuell.

LEVEL I

„Schöpft ein Entwurf allein aus dem Bestand und der Tradition, wiederholt er das, was sein Ort ihm vorgibt, fehlt mir die Auseinandersetzung mit der Welt, die Ausstrahlung des Zeitgenössischen. Erzählt ein Stück Architektur nur Weltläufiges und Visionäres, ohne ihren konkreten Ort zum Mitschwingen zu bringen, vermisse ich die sinnliche Verankerung des Bauwerks an seinem Ort, das spezifische Gewicht des Lokalen.“

PETER ZUMTHOR

LEVEL I

LEVEL I

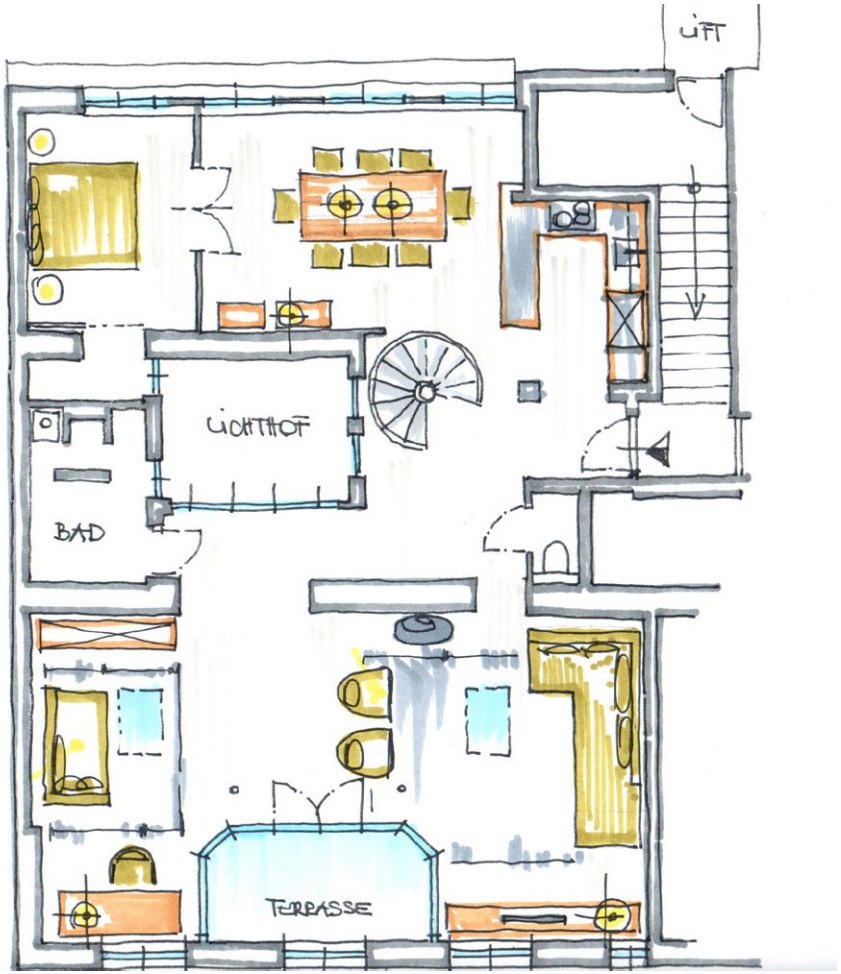
WOHNFLÄCHE CA. 120 M2

–

1 ZIMMER
1 BAD
1 WC
1 WOHNKÜCHE
1 WOHNLANDSCHAFT
1 TERRASSE

SYMBIOSE DER FREIHEIT

Fühlen Sie sich wohl auf der ersten von zwei Wohnebenen die mit ihren variablen Nutzungsmöglichkeiten zu unendlichen Gedankenexperimente anregt. Durch die beidseitige Belichtung sowie einem zentralen Lichthof ist die Wohnung zu jeder Tageszeit sonnendurchflutet.



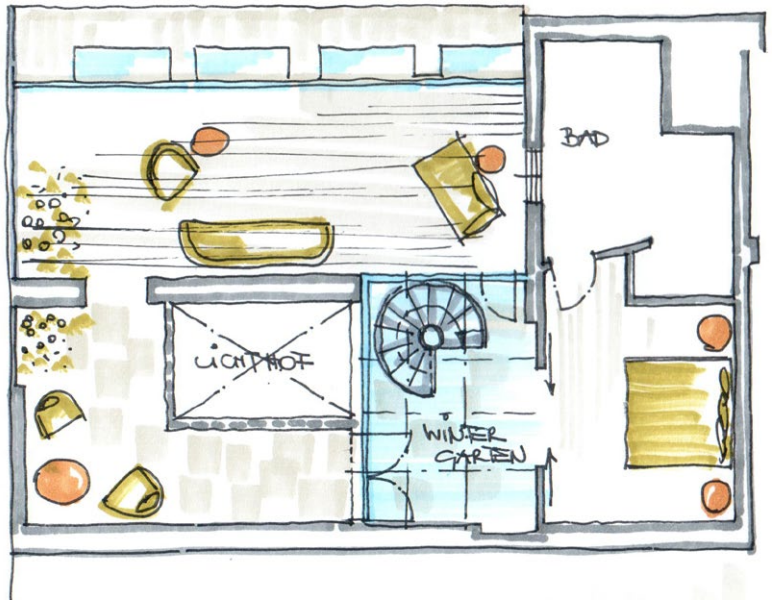
LEVEL II

TRÄUMEN ZWISCHEN VOTIVKIRCHE UND KAHLENBERG

Neben dem weiteren Zimmer mit Bad und dem Wintergarten bietet die weitläufige Terrassenfläche genug Spielraum für eine durchgehende Bepflanzung und ist ein erweiterter Wohnraum in der warmen Jahreszeit. Durch die uneinsehbare Lage lässt sich mitten in der Hauptstadt die Privatsphäre wunderbar genießen – Fernblick inklusive. Die *Ferstelgasse 4* ist somit der idealen Rückzugsort für Menschen, die das Stadtleben lieben, jedoch die Ruhe nicht missen wollen.

LEVEL II

WOHNFLÄCHE 35 M2
DACHTERRASSE, 25 M2
–
1 ZIMMER MIT BAD
1 WINTERGARTEN
1 DACHTERRASSE



Geschichte, Kultur und Wirtschaft

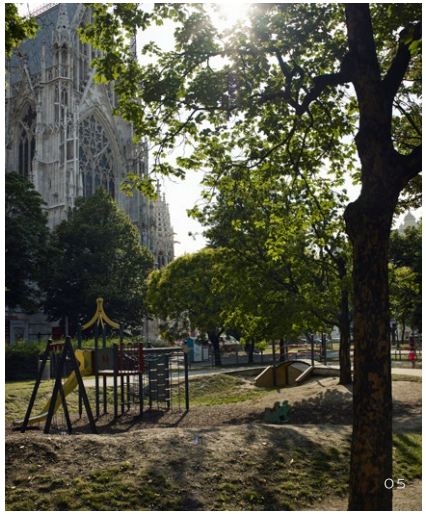
DER 9. BEZIRK, EIN ORT DER ZUSAMMENKUNFT

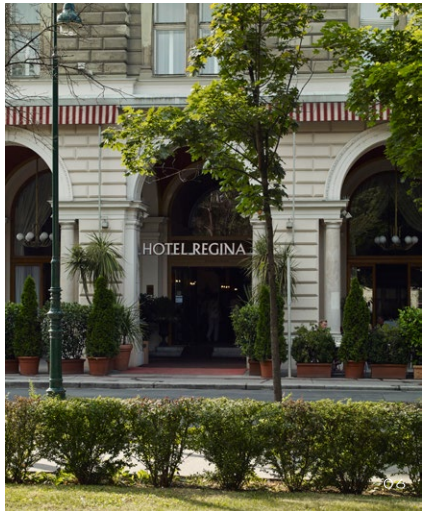
Die schöne, vornehme und geschichtsträchtige Umgebung der Ferstelgasse, benannt nach dem berühmten Architekten und Erbauers der Votivkirche Heinrich von Ferstel, versetzt einen unmittelbar in das goldene Zeitalter Wiens. Inmitten von Universitäten, Forschungseinrichtungen sowie des Universitätscampus, war und ist der neunte Bezirk ein Ort des wissenschaftlichen und kulturellen Aufschwungs. Sigmund Freud und Erwin Schrödinger wirkten hier um 1900.

Die umliegenden Museen, Palais und Kirchen wecken die Erinnerung an diese große Ära. Ein Spaziergang zeigt die unglaubliche historische Architektur- und Museenvielfalt des Stadtteils – Votivkirche, Freud Museum, Altes AKH, Palais Lichtenstein, Josephinum, alte Markthalle, Lycée Français de Vienne...

Mehr als ein Jahrhundert später glänzt die Alservorstadt mehr denn je zuvor. Die unzähligen exklusiven Boutiquen und Cafés laden zum Flanieren und Verweilen ein, die geschmackvollen Parkanlagen bieten eine Möglichkeit zum Entspannen. Die unvergleichliche Wiener Lebensart kommt jedenfalls genau hier in ihrer besten Art zum Vorschein.

Das Viertel verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur, die historisch und solide gewachsen ist. Der nahe gelegene Verkehrsknotenpunkt Schottentor versorgt Sie mit vielen Straßenbahnlinien und der U-Bahn. Unzählige Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, die Universität Wien sowie internationale Schulen, das allgemeine Krankenhaus, städtische und kulturelle Institutionen, gut bezahlte und interessante Arbeitsplätze bestätigen dies.





01 UNIVERSITÄT
02/04/05 ARNE-CARLSSON-PARK
03 WÄHRINGER STR.
06 HOTEL REGINA
07 VOTIVKIRCHE

FERSTELGASSE 4

1090 WIEN

Der Dachbodenausbau wurde schlüsselfertig für Wohnzwecke hergestellt. Der Zugang erfolgt durch das sanierte und original erhaltene Siegenhaus mit aufwendigen Stuckarbeiten an welches auch ein kleiner Lift bis zum Halbstock angeschlossen ist. Der Dachgeschossausbau erstreckt sich über 2 Ebenen die mit einer offenen Wendeltreppe aus Stahl erschlossen sind. Der Wintergarten und die Dachterrassenlandschaft öffnen sich zum begrünten Innenhof. Die Terrassen bieten durch Einfriedungen und vorhandene Kaminwände gut geschützte Bereiche. Ein Wartungssteg bietet zusätzlich einen grandiosen Blick auf die Votivkirche.

WOHNFLÄCHE RUND 156 M2 / 1 DACHTERRASSE 16,5 M2 / 1 TERRASSE 8,5 M2 / 3 ZIMMER

1 WOHNKÜCHE / 1 SCHRANKRAUM / 2 BADEZIMMER / 1 GÄSTE WC / 1 WINTERGARTEN

FISCHGRÄTPARKETT MIT INTARSIEN

BULTHAUPT KÜCHE MIT E-GERÄTEN

DOPPELKÜHLSCHRANK MIT EISWÜRFELMASCHINE

ALU-DECKENEINBAUSPOTS

DESIGN-WANDLEUCHTEN

OFFENER DESIGN-KAMIN AUS EDELSTAHL

WAND- UND DECKENFLÄCHEN 2-FACH WEISS GEMALT

BADZIMMER MIT MARMORVERKLEIDUNG

HANDTUCHHEIZKÖRPER VERCHROMT

KLIMASPLITTGERÄTE

RIPPENHEIZKÖRPER

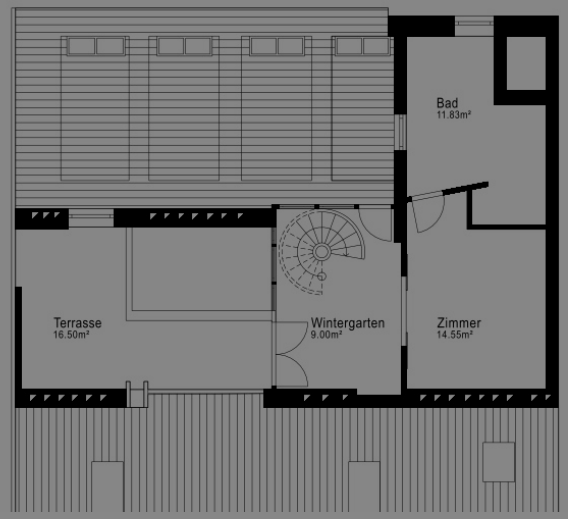
EIB-BUSSYSTEM

AUSSENSTECKDOSEN UND WASSERANSCHLUSS IM TERRASSENBEREICH

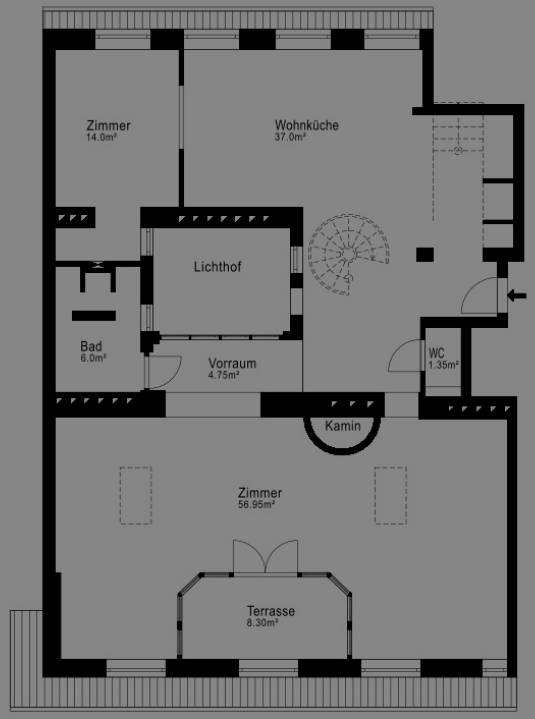
TERRASSENBELAG AUS STEINZEUG

AUSSENVERSCHATTUNG WINTERGARTENDACH

LEVEL II



LEVEL I



READ

REAL ESTATE ARCHITECTURE DESIGN

PIMENT

1010 WIEN, DR. KARL LUEGER PLATZ 5 / DG
OFFICE@PIMENT.AT / TEL +43 1 512 12 27 FAX -26
WWW.PIMENT.AT

Dieser Prospekt ist unverbindlich. Irrtümer und Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten. Eine Haftung ist ausgeschlossen.
Die im Prospekt dargestellten Bilder, Visualisierungen und Pläne können von der Realität abweichen.
Fotos by GREGOR TITZE