

**SICCARDSBURGGASSE 69**



**1100 WIEN**



**Riil**

*„The sun at home warms better  
than the sun elsewhere.“<sup>1</sup>*





10. Angellgasse

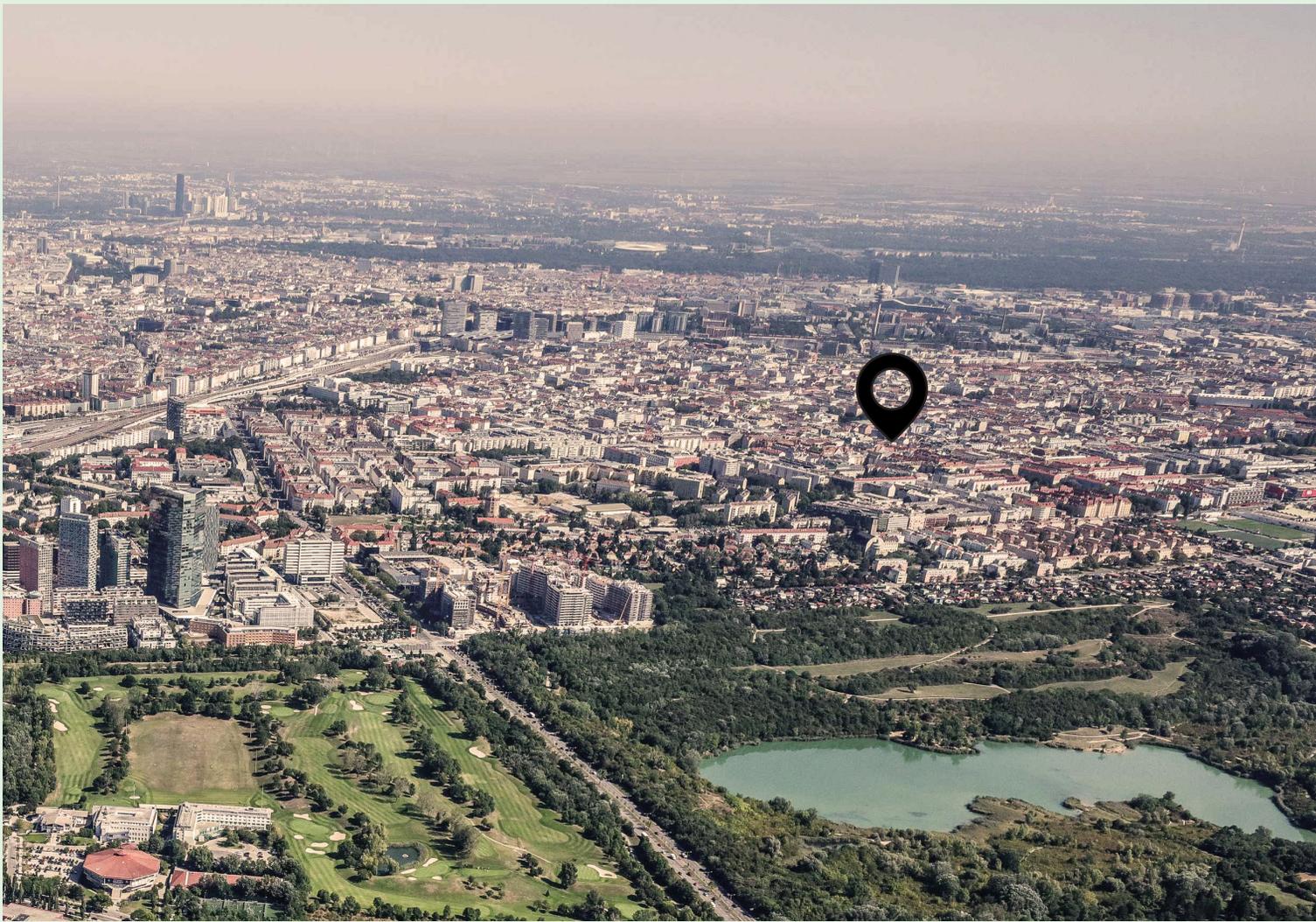
# "Nur zu Hause ist der Mensch ganz",

sagt uns Jean Paul, eigentlich Johann Paul Friedrich Richter, der deutsche Dichter, Publizist und Pädagoge.

Das Haus Siccardsburggasse befindet sich im **multikulturellen 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten**, einem der vielseitigsten Gebiete der Stadt. Hier ist der **ultramoderne Hauptbahnhof** der Mittelpunkt einer umfangreichen Stadtplanung mit neuen Unternehmenssitzen, Einkaufsmöglichkeiten und Parks.

Die weitläufige Grünfläche rund um den **Laaber Berg** bietet mit der **Therme Wien - Kurpark Oberlaa** und dem **Freizeitpark Böhmischer Prater** mit seinen klassischen Attraktionen zahlreiche Erholungsmöglichkeiten. Zusätzlich befindet sich das **Erholungsgebiet Wienerberg**, das am Luftbild zu sehen ist, nur knapp 3 km entfernt und bietet Wald-, Wiesen- und Teichlandschaften.





## PROJEKT

Das exklusive Projekt in der Siccardsburggasse wurde für all jene entworfen, die das Besondere suchen und Geheimtipps zu schätzen wissen.

Abseits des hektischen Treibens des belebten urbanen Reumannplatzes eröffnet der 10. Wiener Gemeindebezirk eine Oase der Ruhe und Gelassenheit.

Die 20 liebevoll gestalteten Eigentumswohnungen bieten ein ausgewogenes Ambiente zwischen urbanem Lebensstil und naturverbundener Entspannung für Singles, Paare und Familien. Hier findet jeder sein persönliches Refugium mit hochwertiger Ausstattung und einem Gefühl von Geborgenheit.

# Machen Sie den 10. zu Ihrem Favoriten

**20**  
EIGENTUMS-  
WOHNUNGEN  
*provisionsfrei*



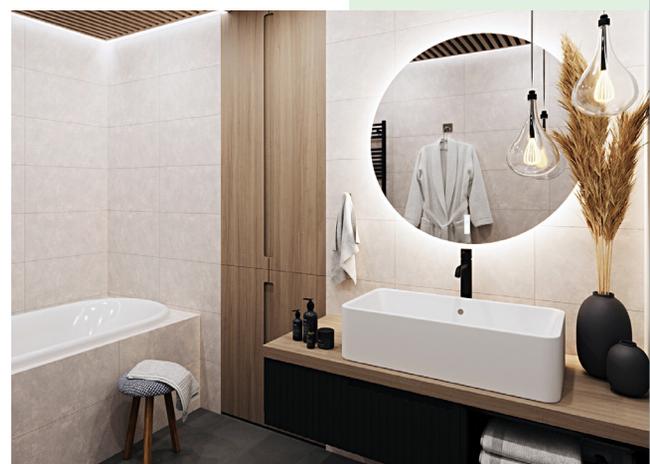


# Zwanzig Wohnungen im Zehnten

2-4  
ZIMMER  
WOHNUNGEN  
inkl. Freifläche

Willkommen in unserem charmanten Altbauensemble mit 20 liebevoll renovierten Eigentumswohnungen. Diese bieten Größen zwischen 39 und 90 m<sup>2</sup> und umfassen zwei bis vier Zimmer, ideal für Singles, Paare und Familien gleichermaßen. Einige Wohnungen verfügen über Freiflächen wie Balkone oder Terrassen, während andere mit ihrem einladenden Ambiente überzeugen.

Alle Einheiten wurden nach modernsten Raumkonzepten gestaltet, um den Anforderungen des zeitgenössischen Lebensstils gerecht zu werden.





- + 2 Zimmer
- + gr. Wohnküche
- + separates WC
- + 9,57 m<sup>2</sup> Loggia

**60,5 m<sup>2</sup>**

- + 3 Zimmer
- + gr. Wohnküche
- + separates WC
- + 3,29 m<sup>2</sup> Loggia

**59,5 m<sup>2</sup>**



- + 2 Zimmer
- + gr. Wohnküche
- + separates WC
- + 9,55 m<sup>2</sup> Loggia

**95,5 m<sup>2</sup>**

# Zuhause ist, wo alle Wünsche erfüllt werden

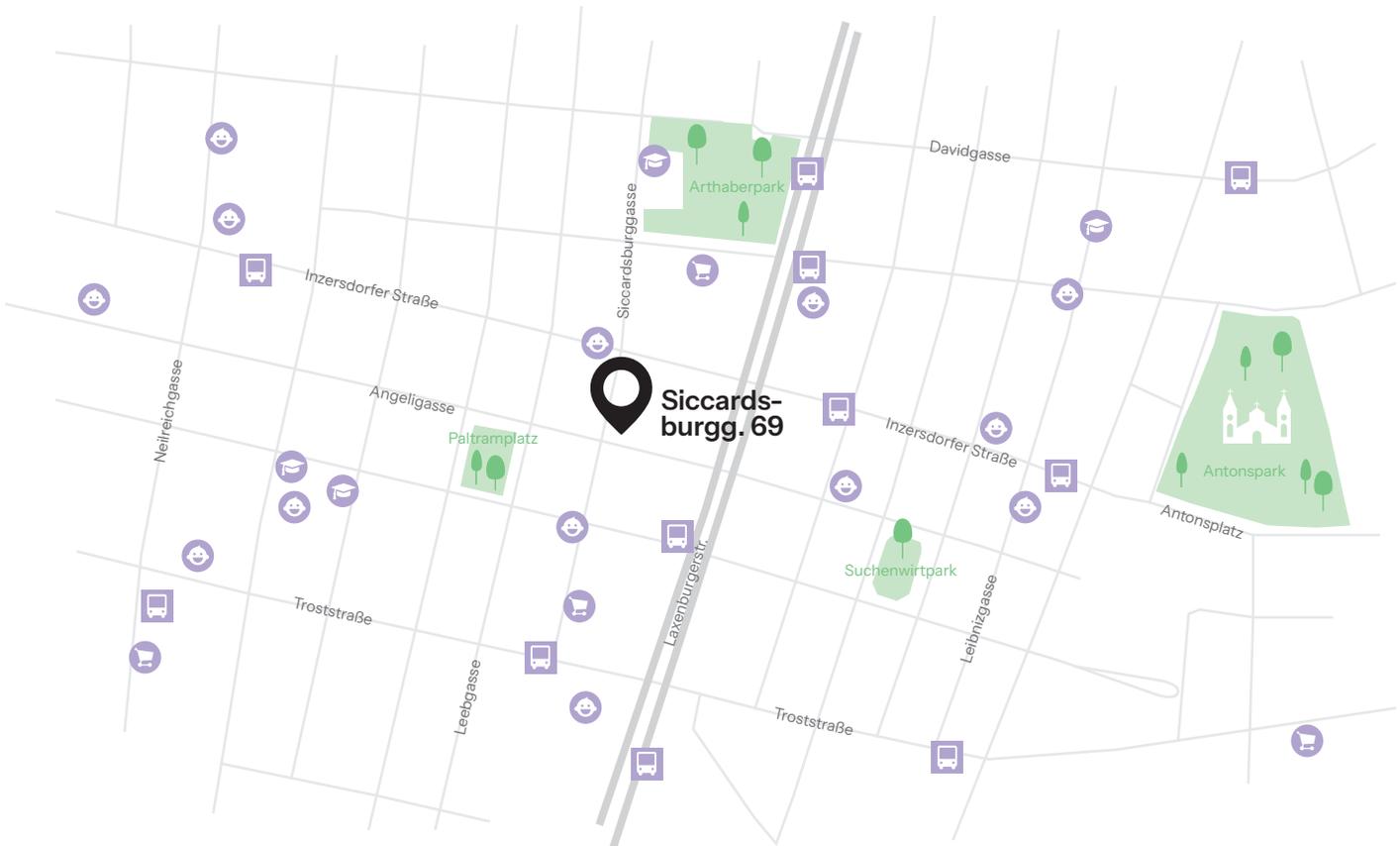
Die Ausstattung der Wohnungen folgt dem modernen Trend, viel aus wenig zu machen. Befreiend minimalistisch, mit hochwertigen Materialien, die durchdacht in Szene gesetzt werden. Damit bleibt kein Wunsch offen und gleichzeitig genügend Gestaltungsraum für Ihren persönlichen Stil.



# Das unbekannte Favoriten

Das Gebiet südlich des Reumannplatzes ist wohl eines der meistunterschätzten Wohngegenden Wiens. Das macht den Reiz der Siccardsburggasse 69 aus. Supermärkte sind genauso in Gehdistanz wie der Kindergarten, kleine Parks und Gasthäuser. Für noch mehr Ruhe und Entspannung steht auch das Erholungsgebiet Wienerberg praktisch vor der Türe. Dabei ist man nicht weit von der U-Bahn-Linie U1 entfernt, die direkt zum Hauptbahnhof und in die Innenstadt führt.

Außerdem sind die A2-Südautobahn und der Flughafen Wien-Schwechat schnell und einfach erreichbar.



- Öffentliche Verkehrsmittel
- Schule
- Kindergarten
- Nahversorger

## PRODUKTE

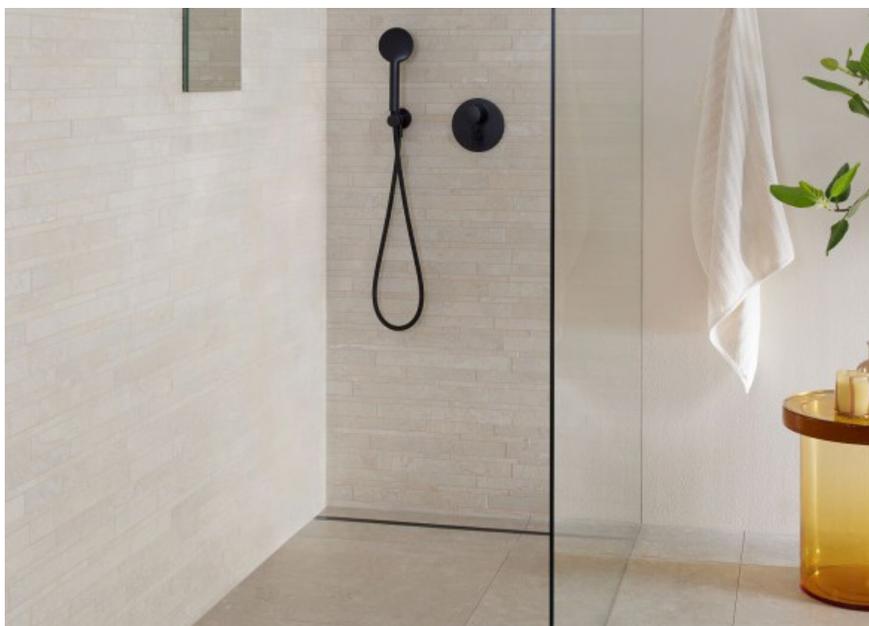
In unserem Gebäude liegt der Fokus auf einem komfortablen Wohngefühl und einer zeitgemäßen Ausstattung.

Jede Wohnung wurde mit Bedacht und hochwertigen Materialien gestaltet, um ein harmonisches und ansprechendes Ambiente zu schaffen. Die Wohnbereiche sind großzügig gestaltet, bieten viel Platz und sind hell und einladend.

Stilvolle Bäder mit hochwertigen Produkten, modernen Armaturen und eleganten Waschbecken sorgen für Komfort und Wohlbefinden. Eine durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine effiziente Nutzung des vorhandenen Platzes. Entdecken Sie ein angenehmes Wohngefühl und zeitlose Eleganz in der Siccardsburggasse 69.

# Eleganz und Komfort ver- eint erleben.





Impressionen

# SICCARDSBURGGASSE 69

❖ ❖ ❖ 1100 WIEN ❖ ❖ ❖

## **Disclaimer:**

Riiil Capital GmbH  
Jacquingasse 51/2, 1030 Wien  
T +43 1 890 99 72  
hello@riiil.capital

Architekt: Development Team by Riiil Capital  
Visualisierungen: Renderhouse e.U. (Exterior),  
Folder: The Gentlemen Creatives GmbH, [www.thegentlemencreatives.com](http://www.thegentlemencreatives.com)  
Fotos: Dana, Laufen, Geberit, Hornbach, Adobe Stocks  
Text: The Gentlemen Creatives, Riiil Capital  
Druck & Produktion: Lindenau Productions GmbH, [www.lindenauproductions.at](http://www.lindenauproductions.at)  
Zitate: <sup>1</sup> Albanian Proverb

Diese Broschüre beinhaltet allgemeine Informationen über das Projekt und beinhaltet keine Vertragsgrundlage. Die in der Broschüre gezeigten Visualisierungen und Fotos dienen als Symboldarstellungen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen des Projektes bleiben dem Bauträger vorbehalten.  
Stand: Juni 2024

