



WOHNEN AN DER LOBAU



**SOFORT
VERFÜGBAR !**

Finde dein Zuhause in der Englisch-Feld-Gasse 22

7 moderne Wohnungen mit durchdachten Grundrissen, hochwertigen Materialien und großzügigen Freiflächen bieten Platz für Familie, Entspannung und gemeinsame Momente im Grünen. Perfekte Balance aus Geborgenheit, Natur und Nähe zur Stadt – für Familien, die mehr wollen: mehr Raum, mehr Ruhe, mehr Zukunft.

www.lobaura.at

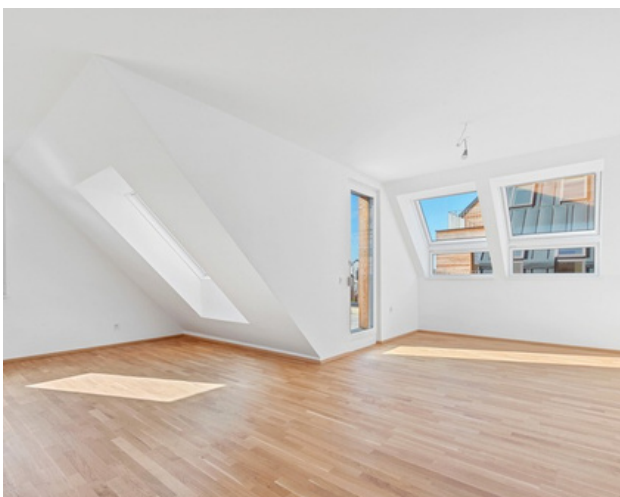
DIE WOHNUNGEN



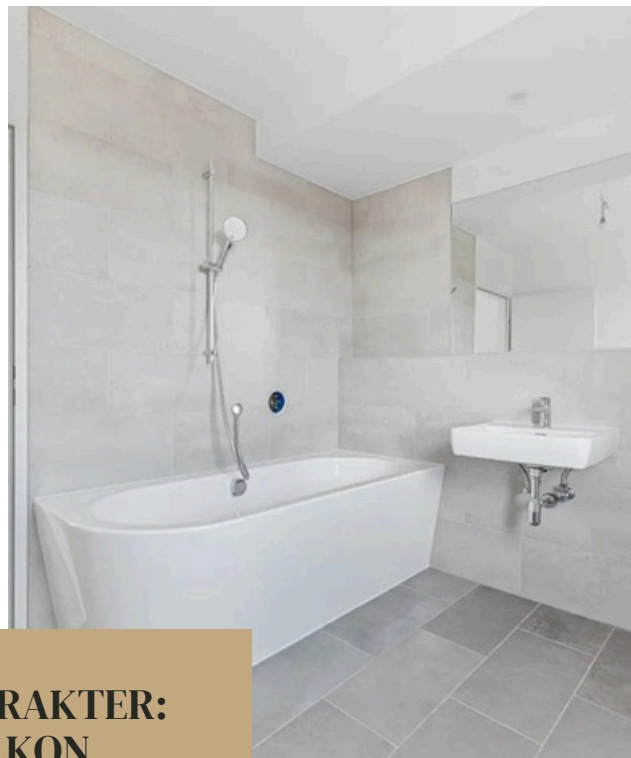
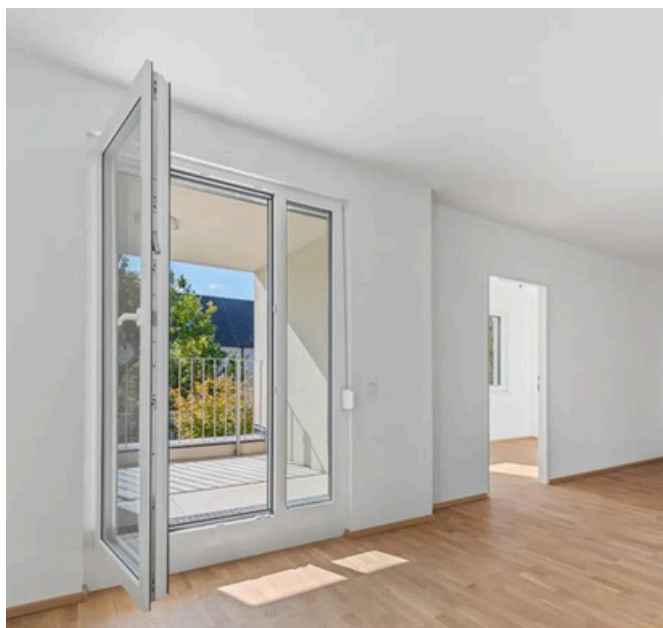
**WO NATUR UND
DESIGN EIN ZUHAUSE
FINDEN.**

Weil wir wissen, dass Raum zum Leben mehr ist als nur Quadratmeter: Die Wohnungen sind so konzipiert, dass sie Raum schaffen – für Familie, Alltag und Entspannung.

Drei kompakte 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 60 m², drei durchdachte 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 80 m² sowie eine 3-Zimmer-Wohnung mit ebenfalls ca. 80 m² – alle mit Terrasse oder Balkon.



DIE WOHNUNGEN



**SIEBEN WOHNUNGEN MIT CHARAKTER:
ALLE MIT TERRASSE ODER BALKON.**

Jede der sieben Wohnungen überzeugt mit einer klaren Struktur, harmonischen Proportionen und einem besonderen Gefühl von Weite. Großzügige Freiflächen bieten Platz für Frühstück in der Morgensonne, entspannte Abende im Freien oder einfach den Luxus, Natur unmittelbar in den Alltag zu integrieren.

Top	Zimmer	Etage	Wohnfläche	Freifläche	Preis
1	2	EG	61,64 m ²	61,24 m ²	375.000,00 €
2	4	EG	78,08 m ²	121,24 m ²	495.000,00 €
3	2	1. OG	59,25 m ²	7,12 m ²	352.000,00 €
4	4	1. OG	80,95 m ²	11,19 m ²	499.000,00 €
5	2	1. DG	60,27 m ²	7,12 m ²	380.000,00 €
6	4	1. DG	77,32 m ²	4,79 m ²	475.000,00 €
7	3	2. DG	79,46 m ²	18,83 m ²	549.000,00 €

HIGHLIGHTS

Hier wohnen Sie mit dem Licht, mit der Natur – und mit dem Wissen, dass dieser Blick bleibt.

Die Fensterflächen öffnen den Blick ins Grüne – mit einem unverbauten Ausblick auf die Natur. Der Weitblick schafft ein Gefühl von Freiheit und Ruhe, welches man in der Stadt nur selten findet.



- 🌿 Großzügige Freiflächen
- 🌿 Helle Wohnräume
- 🌿 Luft-Wärmepumpe
- 🌿 KFZ-Stellplätze
- 🌿 Fußbodenheizung

Ausstattung

Bei Lobaura wurde besonderer Wert auf hochwertige Ausstattung und moderne Technik gelegt. Komfort beginnt hier nicht erst in der Wohnung, sondern im gesamten Wohnkonzept: energieeffiziente Bauweise, zeitgemäße Materialien und durchdachte Details sorgen für ein Wohngefühl auf hohem Niveau.



Fußbodenheizung, großzügige Außenflächen und private Stellplätze runden das Angebot ab.

So entsteht ein Zuhause, das nicht nur heute begeistert, sondern auch langfristig Bestand hat.

DIE LAGE

Ein Zuhause am Rande der Stadt – mitten im Grünen.

Die Englisch-Feld-Gasse liegt in unmittelbarer Nähe zur Lobau, das rund 2.300 Hektar große Naturschutzgebiet und Teil des Nationalparks Donau-Auen.

Dieses einzigartige Ökosystem mit seinen Wäldern, Wiesen, Wasserarmen und Auwäldern ist Heimat zahlreicher Tierarten und bietet Ihnen täglich neue Möglichkeiten zum Spazieren, Joggen oder Radfahren.

Ob Sie die Stille am Wasser genießen, mit dem Rad entlang der Donau-Auen fahren oder einfach den Blick ins Grüne schweifen lassen – hier verschmelzen Stadtleben und Natur zu einer seltenen Balance. Nur wenige Schritte von der Lobau, Wiens schönstem Naturparadies und Teil des Nationalparks Donau-Auen, genießen Sie die perfekte Balance zwischen Ruhe und Stadtleben.

**LEBEN ZWISCHEN STADT UND NATUR.
IHR ZUHAUSE AN DER LOBAU.**



DIE LAGE

Hier wohnen Sie dort, wo andere abschalten.



Ein Zuhause, das Ruhe schenkt und Raum zum Durchatmen lässt. Ob beim ersten Kaffee auf der Terrasse, einem Spaziergang am Wasser oder einem Abend im Garten – hier wird die Natur zum Teil des Alltags.

Hier finden Sie Ihr Zuhause, das perfekt zu Ihrer Lebensphase passt.

Für alle, die das Gefühl suchen, angekommen zu sein.

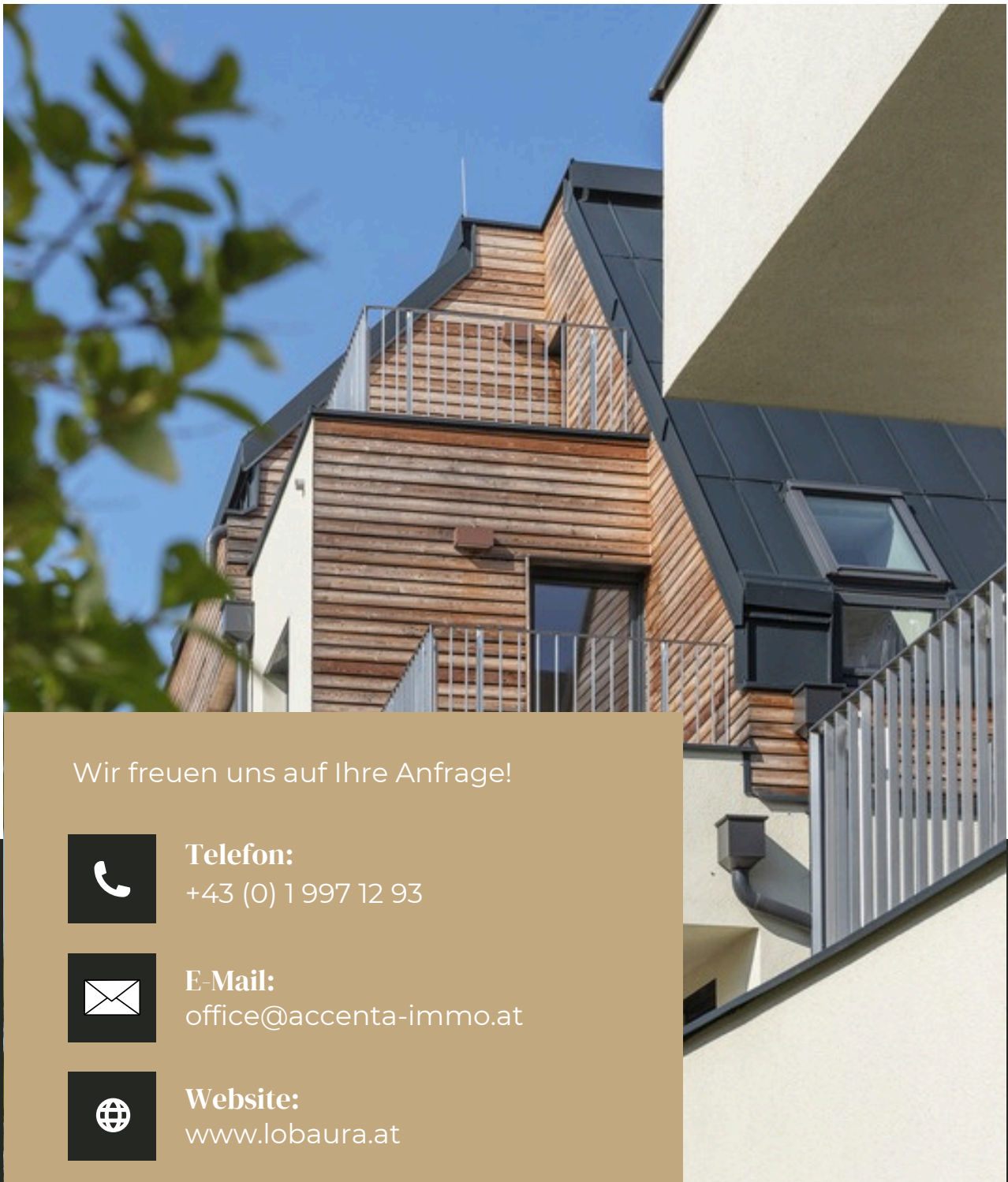
SPAZIERGÄNGE &
RADWEGE DIREKT VOR
DER HAUSTÜR

NAHVERSORGUNG &
GASTRONOMIE
FUßLÄUFIG ERREICHBAR

FAMILIENFREUNDLICHES
UMFELD MIT SCHULEN &
SPIELPLÄTZEN

GUTE
VERKEHRSANBINDUNG
(S2 / U2 / BUSSE)

KONTAKT



Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Telefon:

+43 (0) 1 997 12 93



E-Mail:

office@accenta-immo.at



Website:

www.lobaura.at

ACCENTA
IMMOBILIEN

www.lobaura.at