

*luxury at your door*

# HOFZEILE 11

 [WWW.RS-OPPORTUNITIES.COM](http://WWW.RS-OPPORTUNITIES.COM)

 [OFFICE@RS-OPPORTUNITIES.COM](mailto:OFFICE@RS-OPPORTUNITIES.COM)



# ULTIMATE DESIGN

# LUXURY DESIGNER APARTMENT

HOFZEILE 11 // 1190 WIEN

- luxuriöses Apartment in Bestlage des 19. Bezirks
- großzügige Fensterflächen
- SmartHome System
- edle Designerküche mit hochwertigem Geräteset von Siemens
- hochwertige Keramik und Designerarmaturen im Badezimmer

Diese exquisit gestaltete, lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in einer erstklassigen Lage im 19. Wiener Gemeindebezirk und zeichnet sich durch eine makellose Raumaufteilung sowie eine wunderschöne Terrasse aus. Diese einzigartige Designerresidenz erstreckt sich über großzügige 128m<sup>2</sup> Wohnfläche und verwöhnt mit höchstem Komfort.

HOFZEILE 11 // 1190 WIEN

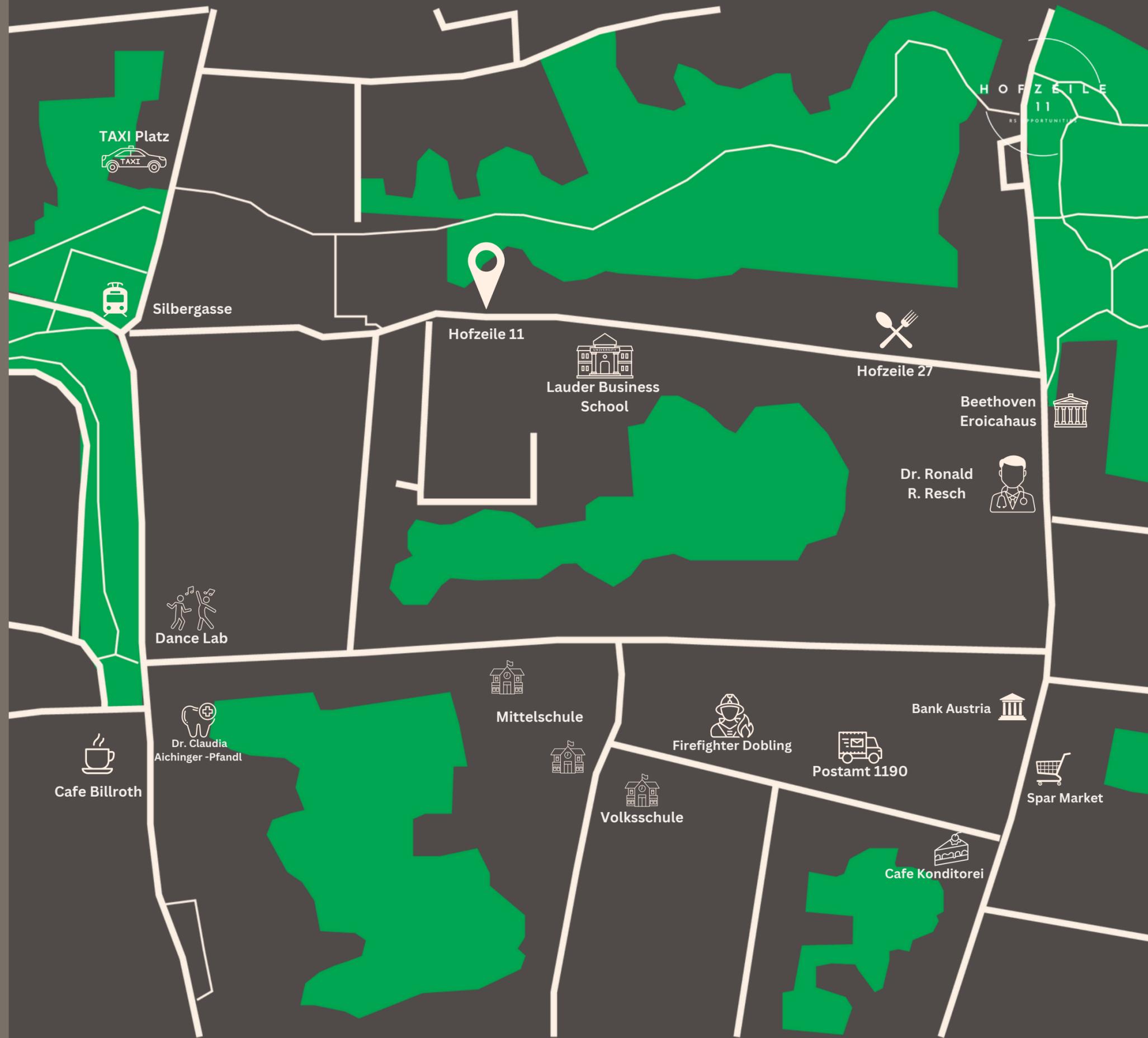
HOFZEILE  
11  
45 OPPORTUNITIES

EXPERIENCE LUXURY  
LIVING AT ITS FINEST

Style and Elegance

# DYNAMISCHES UMFELD

- alle wichtigen Institutionen zu Ihrer Verfügung;
- Zahnarzt, Allgemeinarzt, Feuerwehr, Bank, etc.
- Grünflächen und Naturparks die zum Entspannen einladen
- unterhaltsame Orte, an denen Sie Ihre Freizeit verbringen können



# ENCHANTING ELEGANCE

INMITTEN DER BEGEHRTEN LAGE DES 19. WIENER GEMEINDEBEZIRKS ERWARTET SIE EINE LUXURIÖSE RESIDENZ VON UNÜBERTROFFENER ELEGANZ. DIESE EINZIGARTIGE DESIGNERWOHNUNG ERSTRECKT SICH ÜBER GROSSZÜGIGE 128M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE UND IST EIN SYNONYM FÜR KOMPROMISSLOSEN LUXUS UND HÖCHSTEN KOMFORT. INSBESONDERE DAS DURCHDACHTE RAUMKONZEPT MIT SEPARATEN ZUGÄNGEN ZU DEN ZIMMERN VERLEIHT DIESER WOHNUNG EIN UNVERGLEICHLICHES AMBIENTE, DAS SIE ZUM ULTIMATIVEN DOMIZIL MACHT. DARÜBER HINAUS VERFÜGT DIE WOHNUNG ÜBER EINEN GROSSZÜGIGEN 5M<sup>2</sup> BALKON, DER DAS WOHNVERGNÜGEN VERVOLLKOMMNET.

WILLKOMMEN IM VOLLEN MASS AN LUXUS UND KOMFORT IN DIESEM TRAUMHAFTEN ZUHAUSE.



*Classy and  
Luxurious*

## DETAILINFORMATIONEN

# UPSCALE DESIGNER RESIDENCE

HOFZEILE 11 // 1190 WIEN

Wohnfläche	128m <sup>2</sup> + 5m <sup>2</sup> (Balkonfläche)
Stock	4
Zimmer	4
Bäder	2,5
Abstellraum	1
Balkon	5m <sup>2</sup>
Keller	Ja
Garagenplatz	Nein
Lift	Ja
Baujahr	1970
Heizungsart	Elektrisch
HWB	56,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Zustand	Erstbezug
Rücklage	125,00
Gesamt-BTK	492,87€ inkl. 10% Ust
Betriebskosten	242,50€ inkl. 10% Ust



### ZACHERL FABRIK

Die Zacherlfabrik ist ein orientalisierendes Bauwerk im 19. Wiener Gemeindebezirk Döbling. Es ist eines von vielen Gebäuden und Orten, die Anleihen bei verschiedenen Kulturen machen und dem 19. Bezirk ein einzigartiges Flair verleihen.



### BAUERNMARKT UND ÖSTERREICHISCHES ESSEN

Der Wiener Heurige ist ein traditioneller Weinlokal in Wien, wo man frische lokale Weine genießen kann, oft begleitet von regionaler Küche, in einer gemütlichen und einladenden Atmosphäre, die Sie in verschiedenen Ecken finden können



### AUTHENTISCHES - WIEN

Pizza in Wien vereint traditionelles Handwerk mit kreativen Belägen, wobei gemütliche Pizzerien und moderne Cafés eine vielfältige Auswahl bieten. Von klassisch bis experimentell, die Wiener Pizzaszene ist eine köstliche Fusion aus Geschmack und Stil.

*Experience something different*  
**THE AREA**



### WUNDERVOLLE SPAZIERGÄNGE

Viele Parks und Grünflächen laden dazu ein, sich zu erholen und zu entspannen. Die umgebenden Bäume vermitteln ein erfrischendes Gefühl, und es entsteht eine harmonische Verbindung von städtischem und natürlichem Ambiente.



### EIN STÜCK JAPAN

Der Setagaya-Park ist eine grüne Oase in Tokio, die mit Ruhe und Natur lockt. Hier treffen gepflegte Gärten auf Erholungsflächen und bieten eine harmonische Flucht aus dem städtischen Trubel. Vergessen Sie nicht, dass Sie noch in Wien sind!

# PRIVATER BALKON

DER 5 QUADRATMETER GROSSE  
BALKON BIETET EINEN  
ATEMBERAUBENDEN AUSBLICK, DER  
DIE SINNE VERZAUBERT.

GENIESSEN SIE HIER DIE  
SCHÖNHEIT DER NATUR UND  
LASSEN SIE SICH VON DER  
MALERISCHEN UMGEBUNG  
INSPIRIEREN. DIESER GEMÜTLICHE  
FREIRAUM LÄDT DAZU EIN,  
MOMENTE DER ENTSPANNUNG UND  
ERHOLUNG IN PRIVATER  
ATMOSPHERE ZU ERLEBEN,  
WÄHREND SIE DEN BLICK AUF DIE  
UMLIEGENDE PRACHT GENIESSEN



# Stylized INTERIEUR



IN IHREM EIGENEN ZUHAUSE ERWARTET SIE EIN INTERIEUR VON ÄSTHETISCHEM REIZ, DAS DARAUFGERICHTET IST, IHNEN EIN BEHAGLICHES GEFÜHL ZU VERMITTELN. GROSSZÜGIGE FENSTERFLÄCHEN DURCHFLUTEN DIE GESAMTE WOHNUNG MIT TAGESLICHT UND SCHAFFEN EINE NATÜRLICHE ATMOSPHÄRE.

DER PRIVATE BALKON LÄDT ZU ENTSPANNENDEN MOMENTEN EIN, WÄHREND DIE UMLIEGENDEN PARKS DIE GELEGENHEIT BIETEN, IN IHREM GANZ PERSÖNLICHEN RÜCKZUGSORT ERHOLSAME SPAZIERGÄNGE ZU UNTERNEHMEN.



# Das Layout

## HIGHLIGHTS

- 2 Schlafzimmer
- großzügiges Wohnzimmer
- schöne Küche
- großer offener Wohnbereich
- 2 Badezimmer
- privater Balkon
- Loggia
- interessante Raumgestaltung
- Abstellraum
- Lift
- Keller

---

NO ORDINARY DEVELOPMENTS





# THE FLOOR PLAN

*of the Project*

WOHNNUTZFLÄCHE

128M<sup>2</sup>

BALKON UND LOGGIA

2.5M<sup>2</sup> + 4.1M<sup>2</sup>

STOCKWERK

4 STOCK

# FLOOR PLAN



# OVERVIEW



*Luxury and Class*  
**AUSSTATTUNG**



DIESE EXKLUSIVE WOHNUNG  
BESTICHT DURCH EINE  
ATEMBERAUBENDE HELLIGKEIT  
UND HOCHWERTIGE DESIGNER-  
INNENAUSSTATTUNG, DIE JEDEN  
RAUM IN EIN MEISTERWERK DER  
ELEGANZ VERWANDELT.

JEDER RAUM WURDE  
SORGFÄLTIG GESTALTET UND  
MIT ERSTKLASSIGEN  
MATERIALIEN SOWIE  
MASSGEFERTIGTEN MÖBELN  
AUSGESTATTET, UM HÖCHSTEN  
KOMFORT UND STIL ZU  
GEWÄHRLEISTEN.

SPITZENARCHITEKTEN UND  
DESIGNER HABEN DARAN  
GEARBEITET, BIS INS DETAIL EIN  
EINZIGARTIGES ERLEBNIS ZU  
SCHAFFEN

- GROSSZÜGIGE FENSTERFLÄCHEN
- EDLES FISCHGRÄT-PARKETT IN ALLEN WOHNÄUMEN
- ENGE ZUSAMMENARBEIT MIT DEN BESTEN ARCHITEKTEN
- SMART HOME SYSTEM
- HIGH-END KÜCHENGERÄTE
- HOCHWERTIGE AUSFÜHRUNGEN IN ALLEN RÄUMEN

*Wer wir sind*

# ÜBER UNS

RS Real Estate Opportunities GmbH

BIETET SEINEN ZUFRIEDENEN KUNDEN  
PROFESSIONELLE DIENSTLEISTUNGEN IM BEREICH  
DER IMMOBILIENBRANCHE.

WIR SIND EIN INHABERGEFÜHRTES  
FAMILIENUNTERNEHMEN, DASS SICH ÜBER DIE  
JAHRE WEITERENTWICKELT HAT UND STETIGEN  
ZUWACHS ERFÄHRT.

UNS LIEGT VOR ALLEM DIE WEITERENTWICKLUNG  
UNSERER PROJEKTE UND DEREN EINZIGARTIGKEIT  
AM HERZEN. AUS DIESEM GRUND HABEN WIR UNS  
KURZ NACH UNSERER GRÜNDUNG IM JAHR 2012  
DAZU ENTSCHIEDEN AUSNAHMSLOS  
HOCHWERTIGE, EINZIGARTIGE UND LUXURIÖSE  
DESIGNERIMMOBILIEN ANZUBIETEN.

KONTAKT: +43 (0) 676 976 13 92  
MAIL: [krs@rs-opportunities.com](mailto:krs@rs-opportunities.com)



*Luxury reimaged*

# HOFZEILE 11

