

RATMANNSDORFGASSE
— N^o15 —



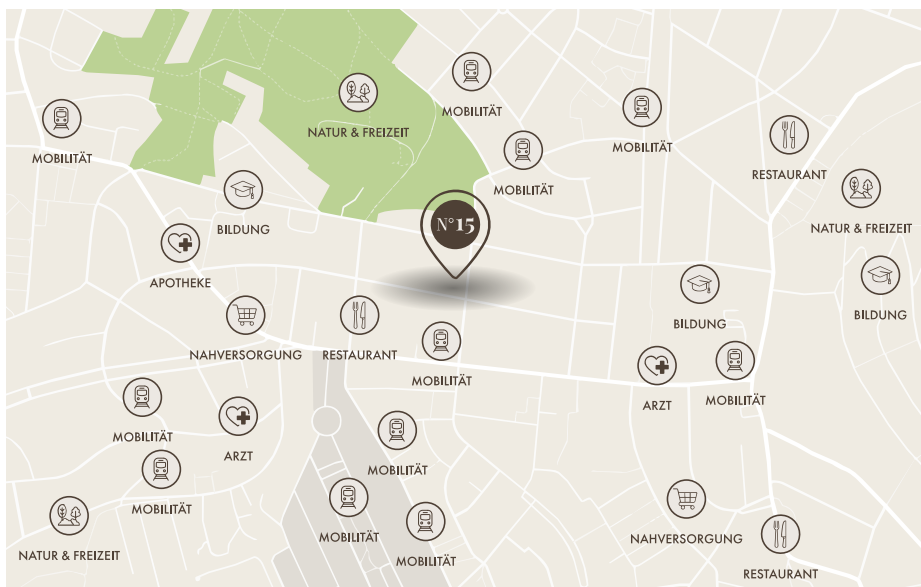
FREIGASSNER
IMMOBILIEN



DAS PROJEKT

Architektur mit Charakter.

Geradlinig und doch außergewöhnlich. Die **Ratmannsdorfgasse N° 15** verbindet die Eleganz klassischer Wiener Stadtvillen mit einer zeitgemäßen Architektursprache. Großzügige Freiflächen, klare Linien und hochwertige Materialien schaffen ein Wohnhaus von bleibendem Wert. Geprägt von den Werten **Kultur, Kontinuität und Schönheit** entsteht eine Architektur, die sich harmonisch in ihr Umfeld einfügt und zugleich einen zeitgemäßen Wohnanspruch erfüllt.



LAGE & UMGEBUNG

Lebensqualität beginnt mit der Lage.

Am Fuße des Roten Bergs gelegen verbindet die **Ratmannsdorfgasse N° 15** naturnahes Wohnen mit urbanem Komfort. Während ausgedehnte Grünflächen und Naherholungsgebiete zur Entschleunigung einladen sorgen kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten Schulen und öffentlicher Infrastruktur für einen mühelosen Alltag.

ACHT PRINZIPIEN. EIN GEMEINSAMER ANSPRUCH.

Wiener Baukultur

Die **Ratmannsdorfgasse N° 15** orientiert sich an den Grundsätzen der **Wiener Baukultur** und verbindet Architektur, Nachhaltigkeit und **Lebensqualität** zu einem ganzheitlichen Wohnkonzept.



Governance

Verantwortung beginnt mit einer transparenten Planung und einem klaren Qualitätsanspruch – von der ersten Idee bis zur Fertigstellung.

Natur

Bestehende Grünstrukturen werden erhalten und bewusst in die Gestaltung integriert. Natur ist hier nicht Kulisse, sondern Teil des Lebensraums.

Funktionalität

Durchdachte Grundrisse, barrierefreie Zugänge und kurze Wege schaffen Wohnqualität, die im Alltag überzeugt.

Kultur

Die Architektur greift die Bautradition Hietzings auf und interpretiert sie zeitgemäß weiter – mit Respekt vor dem Ort und seiner Geschichte.

Kontinuität

Zeitlose Architektur, langlebige Materialien und flexible Grundrisse schaffen Werte, die über Generationen Bestand haben.

Schönheit

Klare Linien, natürliche Materialien und sorgfältig ausgearbeitete Details schaffen Räume mit bleibender Ausstrahlung.

Wirtschaft

Nachhaltige Technologien und effiziente Planung verbinden Wohnkomfort mit langfristiger Wertbeständigkeit.

Sociales

Eine überschaubare Hausgemeinschaft fördert Begegnung, Nachbarschaft und ein angenehmes Miteinander.

VERANTWORTUNG

Auf einen Blick. Alles Wesentliche.

Verantwortung beginnt vor dem ersten Spatenstich. Transparente Planung in enger Abstimmung mit Stadt und Anrainern, klare Qualitätsstandards vom Entwurf bis zur Fertigstellung und ein Konzept, das auf langfristige Nutzung ausgelegt ist. Nicht nur für den Moment gebaut, sondern für Generationen gedacht.

Wohneinheiten

5 Wohnungen

Energiekonzept

Geothermie teilweise Photovoltaik

Wohnflächen

103 - 182 m²

Barrierefreiheit

Alle Einheiten barrierefrei zugänglich

Freiflächen

Balkon, Terrasse oder Garten

Baubeginn

Oktober 2025

Stellplätze

7 Tiefgaragenplätze

Fertigstellung

Juni 2027



WERTE

Wohnraum mit Bestand.

Verantwortung beginnt vor dem ersten Spatenstich. Transparente Planung in enger Abstimmung mit Stadt und Anrainern, klare Qualitätsstandards vom Entwurf bis zur Fertigstellung und ein Konzept, das auf langfristige Nutzung ausgelegt ist. Nicht nur für den Moment gebaut, sondern für Generationen gedacht.

Top 1

Gartengeschoss

Vorraum	7,14	m ²
WC	2,16	m ²
Garderobe	2,17	m ²
Wirtschaftsraum	6,55	m ²
Wohnküche	48,87	m ²
Gang	7,03	m ²
Bad	4,94	m ²
Bad	5,57	m ²
Zimmer	16,51	m ²
Zimmer	17,00	m ²
Zimmer	17,86	m ²

Wohnfläche gesamt 135,80 m²

Terrassenfläche	69,86	m ²
Lichthof	4,40	m ²
Gartenfläche	347,55	m ²
Einlagerungsraum	8,78	m ²

fGee Klasse A, Wert 0,75
 HWB, Klasse B, Wert 29,5 kWh/m²a

Preis auf Anfrage



Top 2

Erdgeschoss

Gang	8,29	m ²
Garderobe	2,41	m ²
Zimmer	25,23	m ²
Bad	7,49	m ²
Wohnküche	80,50	m ²
Gang	5,73	m ²
Bad	8,19	m ²
WC	2,09	m ²
Abstellraum	3,47	m ²
Zimmer	18,86	m ²
Zimmer	19,16	m ²

Wohnfläche gesamt 181,42 m²

Balkonflächen gesamt	26,76	m ²
Terrassenfläche	30,17	m ²
Gartenfläche	35,61	m ²
Einlagerungsraum	10,03	m ²

fGee Klasse A, Wert 0,75
 HWB, Klasse B, Wert 29,5 kWh/m²a

Preis auf Anfrage



Top 3

Obergeschoss

Vorraum	6,70	m ²
Abstellraum	1,74	m ²
Zimmer	12,76	m ²
Bad	3,83	m ²
Gang	4,61	m ²
WC	1,95	m ²
Zimmer	12,91	m ²
Bad	5,60	m ²
Zimmer	12,92	m ²
Wohnküche	40,15	m ²

Wohnfläche gesamt 103,17 m²

Balkonflächen gesamt 17,23 m²

Einlagerungsraum 5,27 m²

fGee Klasse A, Wert 0,75
 HWB, Klasse B, Wert 29,5 kWh/m2a

Preis auf Anfrage



Top 4

Obergeschoss

Vorraum	6,65	m ²
Gang	6,19	m ²
Zimmer	16,24	m ²
Bad	3,83	m ²
Abstellraum	2,71	m ²
WC	1,85	m ²
Bad	5,39	m ²
Zimmer	22,19	m ²
Wohnküche	40,16	m ²

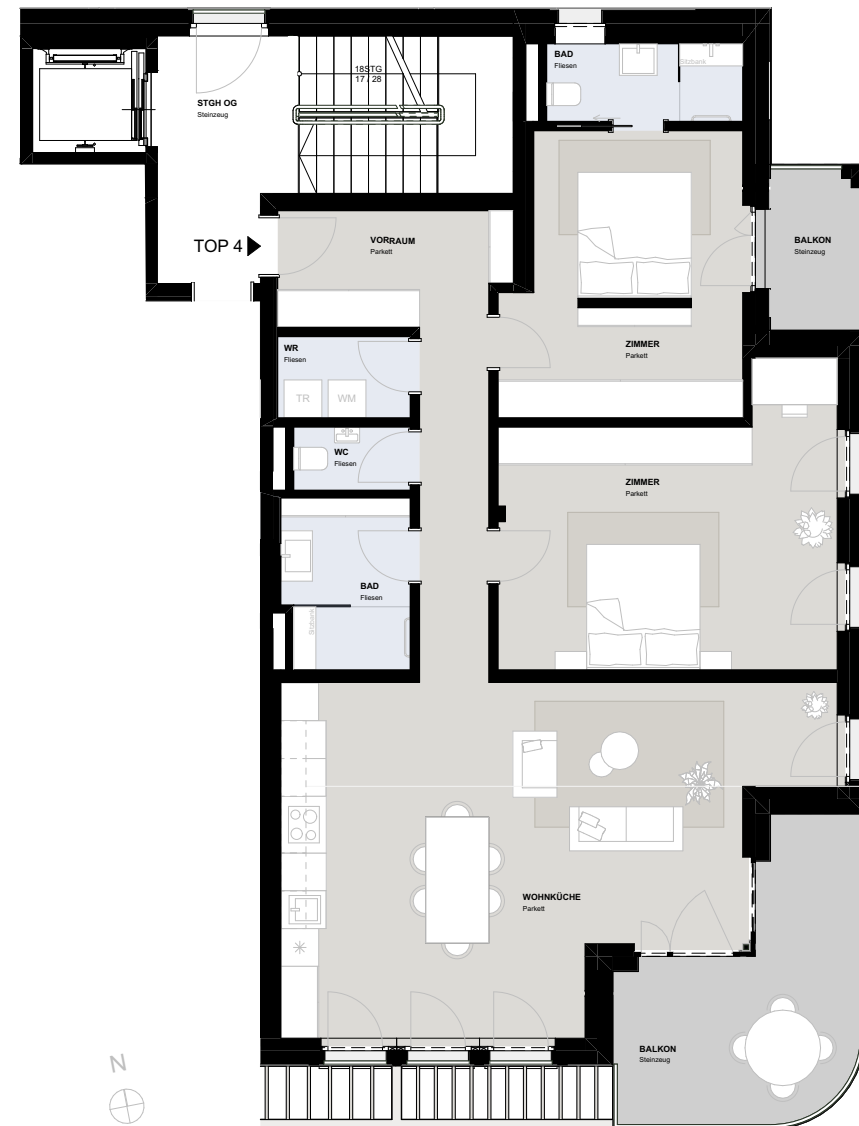
Wohnfläche gesamt 105,21 m²

Balkonflächen gesamt 17,23 m²

Einlagerungsraum 5,27 m²

fGee Klasse A, Wert 0,75
HWB, Klasse B, Wert 29,5 kWh/m²a

Preis auf Anfrage



Vermarkung mit
Leidenschaft.



ViaLibre
IMMOBILIEN

Exklusive Vermittlung durch **ViaLibre Immobilien GmbH**.

RUFEN SIE UNS AN

+43 680 1600 507

SCHREIBEN SIE UNS

office@vialibre.at

UNSER STANDORT

Zieglergasse 53/1/1 1070 Wien



Alle Infos online
ansehen



Bauupdates auf
Instagram ansehen

Doppelmakler gemäß Maklergesetz · Zwischen Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten besteht ein familiäres
oder wirtschaftliches Naheverhältnis · Käuferprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Entwickelt mit
Anspruch.



FREIGASSNER
IMMOBILIEN

Ein Projekt der **Peter Freigassner Immobilien GmbH**

ratmannsdorfgasse15.at