

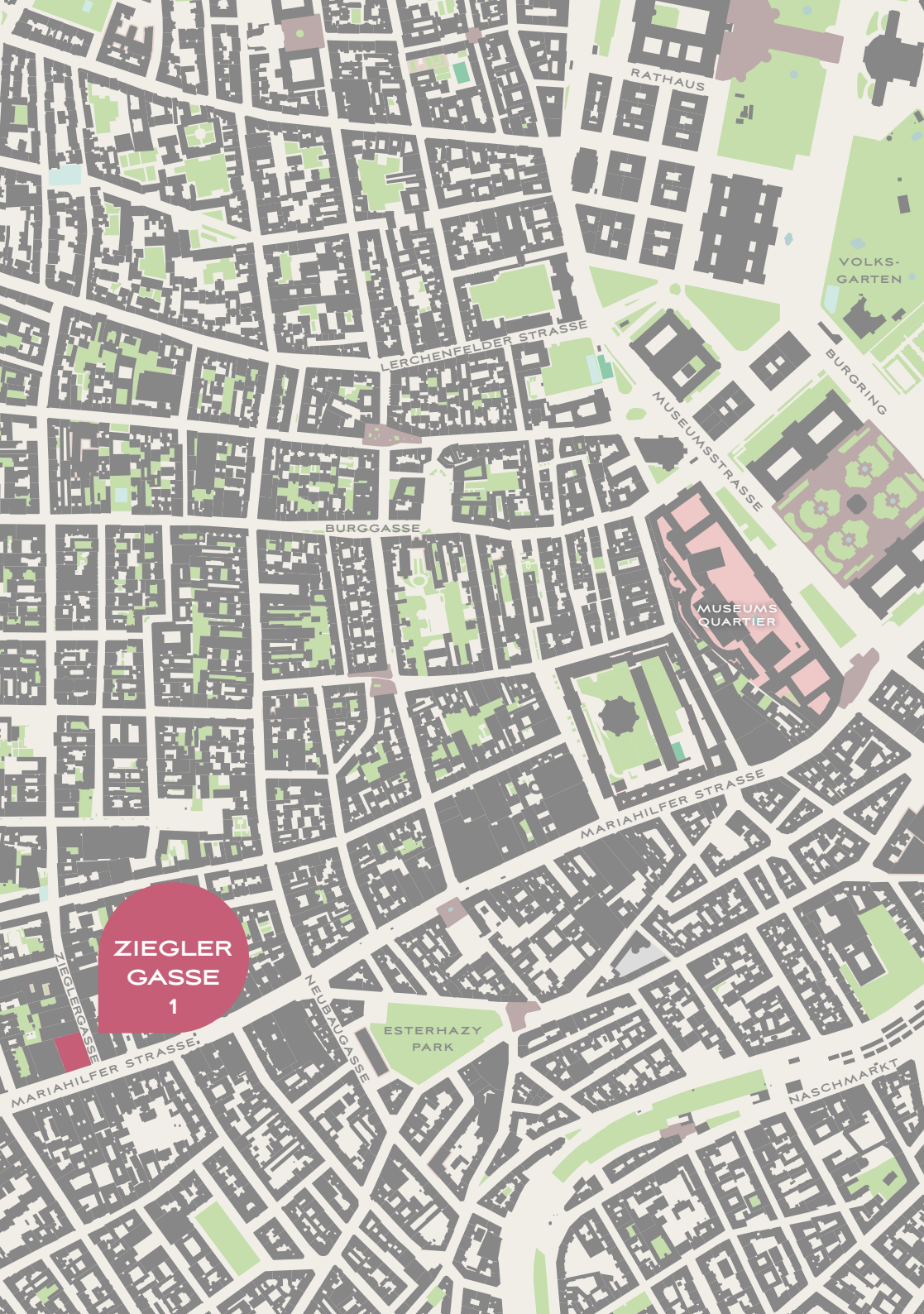
# P I M E N T

IMMOBILIEN &  
INVESTMENT



ZIEGLERGASSE 1

1070 WIEN



# AM PULS DER STADT

## STADT NEU ERLEBEN

Entdecken Sie die neue Mariahilfer Straße! Die durchgehend neu gestaltete Fussgängerzone bürgt ein vollkommen neues Stadtleben in sich. Nicht nur die täglich neuen Gesichter faszinieren, werfen Sie mal einen Blick auf die Häuser, deren wunderbaren Fassaden und Dachaufbauten. In genau so einem Haus, der *Zieglergasse 1* könnte sich Ihr neues Zuhause, Büro oder Investmentobjekt verstecken.

## BAROCK MODERN

Ganz oben, im Dachgeschoß empfangen Sie eine abwechslungsreiche Wohnlandschaft mit Raumhöhen von bis zu 4,20 m. Die konstruktiven Elemente des traditionellen Holzdachstuhls werden eindrucksvoll in Szene gesetzt und verleihen dem reduziert modernen Ensemble eine harmonische Wohlfühl-Note.



# ENTRÉE

WILLKOMMEN

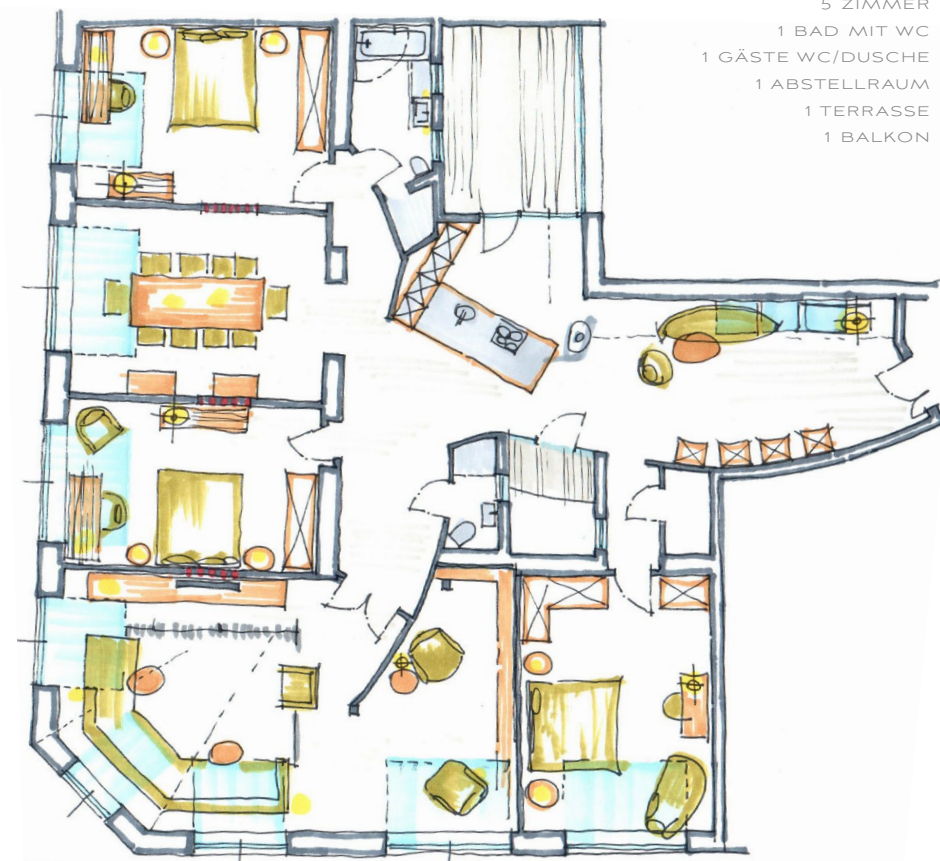
Das Entrée und Stiegenhaus der *Zieglergasse 1* zählt nicht nur zu den schönsten im Original erhaltenen Eingangsportalen. Es ist die perfekte Zwischenwelt zwischen Privat und Öffentlichkeit. Tag für Tag.



## WOHNEN AUF EINER EBENE

RUND 239 M<sup>2</sup>

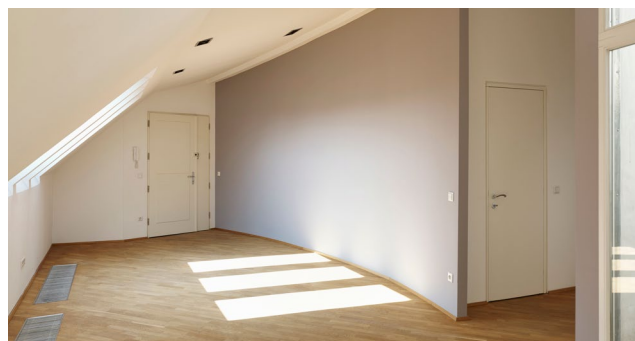
- 1 WOHNKÜCHE
- 5 ZIMMER
- 1 BAD MIT WC
- 1 GÄSTE WC/DUSCHE
- 1 ABSTELLRAUM
- 1 TERRASSE
- 1 BALKON



## GRUNDRISS

### DIE GEMEINSAME MITTE

Die weitläufige Wohnfläche verbirgt viele Einzelheiten und Rückzugsmöglichkeiten auf einer Ebene. Um die zentrale Wohnküche mit direktem Zugang auf die Terrasse ordnen sich die einzelnen Zimmer an. Die Räume lassen sich eigens betreten aber auch zueinander verbinden.





# AUSBLICKE

AN DER PULSADER DER STADT

Die geräumige Terrasse sowie die vollverglasten Dachgaubenbereiche jedes einzelnen Zimmers sorgen für einen abwechslungsreichen Weitblick bei jeder Tageszeit: Detailverliebte Dachlandschaften treffen auf die unendliche Weite.



## PURE STADT

AN DER NEUEN MARIAHILFER STRASSE

Die allseits bekannte Zieglergasse, historischer Standort der Ziegeleien und Seidenfabrikanten, bietet ein charmantes Erscheinungsbild. Der Biedermeierzeit entstammend säumen hübsche niedrige Häuser die Gasse. Traditionelle Handwerksbetriebe, sehenswerte Hinterhöfe, Cafés und Kleinläden prägen diesen idyllischen Ort. Seit über drei Jahrzehnten verkörpert der Bezirk den aktuellen Zeitgeist: Design, Photographie, Kunst, temporäre Märkte, historische Plätze, Kinos, Buchhandlungen und ein angenehmes Menschentreiben sorgen für ein positives Lebensgefühl.

Die *Zieglergasse 1* befindet sich an der Ecke zur Pulsader der Stadt, der Mariahilfer Straße. Mit ihren 1,8 km und über 700 Geschäften verkörpert die durchgehende Fussgängerzone nicht nur für Shopping-begeisterte das Stadtleben der Zukunft. Etwas abseits der allgemein begehrlichen Güter bietet die Lindengasse wie auch die

Mondscheingasse, ein spezielleres Waren-sortiment. Viele junge Kreative siedeln hier ihre Ateliers und Verkaufsräume an.

Kunstinteressierte erwartet wiederum im Museumsquartier ein tagesfüllendes Kulturangebot – das Museum der Moderne und die Sammlung Leopold bereichern Grund und Boden der ehemaligen Hofstallungen. Dieses in sich abgeschlossene Quartier wird als urbanes Erholungsgebiet und Szenetreff genutzt. Bücherliebhaber können in einer der besten Buchhandlungen der Stadt schmökern.

Trotz der Geschäftigkeit ist das Viertel auch ein Pol der Gemütlichkeit. Der 7. Bezirk ist einer der begehrtesten Wiens – wer hier wohnt und/oder arbeitet erlebt die gegenseitige Bereicherung von Alt und Neu, Ruhe und Geschäftigkeit, Privatsphäre und Öffentlichkeit. Die jahrhundertlange Beständigkeit und Fortentwicklung dieser Gegend spricht für sich.



## ZIEGLERGASSE 1

1070 WIEN

Der Dachbodenausbau wurde im Jahr 2000 schlüsselfertig für Wohnzwecke hergestellt. Der Zugang erfolgt über das top sanierte und im Originalzustand erhaltene Stiegenhaus. Das Haus verfügt zusätzlich über einen Lift im Bereich der Treppenanlage.

Der Dachgeschossausbau zeigt konstruktive Elemente eines traditionellen Holzdachstuhls. Die Trennwände erhalten dadurch die Anmutung eines traditionellen Fachwerkbaus mit Raumhöhen bis zu 4,20 Meter.

---

WOHNFLÄCHE RUND 239 M<sup>2</sup> / DACHTERRASSE 13,5 M<sup>2</sup> / 1 BALKON 2,5 M<sup>2</sup>

5 ZIMMER / 2 BADEZIMMER INKL. WC / 1 WOHNKÜCHE / 1 ABSTELLRAUM

---

EINGANGSTÜRE MIT STELLFLÜGEL AUF 1,20 M ÖFFENBAR

OFFENE WOHNKÜCHE INKL. E-GERÄTE

PARKETTBODEN EICHE

ZIMMER KOMBINIERBAR MITTELS 1,40 M BREITEN DURCHGANGSTÜREN

VOLLVERGLASTE DACHGAUBEN MIT INNENRAUMVERSCHATTUNG

FLACHHEIZKÖRPER UND KLIMASPLITGERÄTE IM WOHNBEREICH

BAD MIT WANNE UND BEGEHBARER DUSCHE

HANDTUCHHEIZKÖRPER

GÄSTE WC/DUSCHE

ABSTELLRAUM

ALU-DECKENEINBAUSPOTS

ALU-DECKENSCHIENE FÜR AUFSATZSPOTS

BALKON MIT HOLZDIELEN

TERRASSE TEILÜBERDACHT MIT STEINBELAG





REAL ESTATE ARCHITECTURE DESIGN

**P I M E N T**

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