

EINE WOLKE, ÜBER DIE SICH ALLE FREUEN.



Wir haben
was
für Sie.

wOLKE sieben

WERFELSTRASSE 7
1170 WIEN

WERFELSTRASSE 7,
1170 WIEN

EIN HOCH AUFS LEBEN.

In wunderbarer Grünruhelage mit fantastischem Fernblick entsteht für Sie die WOLKE SIEBEN. Das ganz besondere Neubauprojekt in der Werfelstraße 7 in absoluter Grünruhelage am Schafberg im 17. Bezirk, direkt angrenzend an Pötzleinsdorf, bietet Ihnen einen sensationellen Grün- & Fernblick.

Diese außergewöhnliche Wohnhausanlage wird auf einem weitläufigen, rund 3.500 m² großen Grundstück errichtet. Das Projekt lädt Sie mit einer sehr eleganten, modernen Villenarchitektur mit zeitloser Klinkerfassade und großzügigen, bodentiefen Fensterflächen charmant zum Wohnen und Wohlfühlen ein.



WOLKE sieben

- Zwei freistehende Stadtvillen
- 24 Wohnungen von 46 bis 169 m²
- Beste und ruhige Lage am Schafberg
- Herrlicher Fern- und Grünblick
- Zeitlose, moderne mediterrane Architektur
- Ökologisch nachhaltig gebaut – Luftwärmepumpe, Photovoltaik
- Hochwertige Ausstattung mit Markenprodukten
- Mitgliedschaft bei **JP membersplus** – dem exklusiven Lifestyle-Club von JP

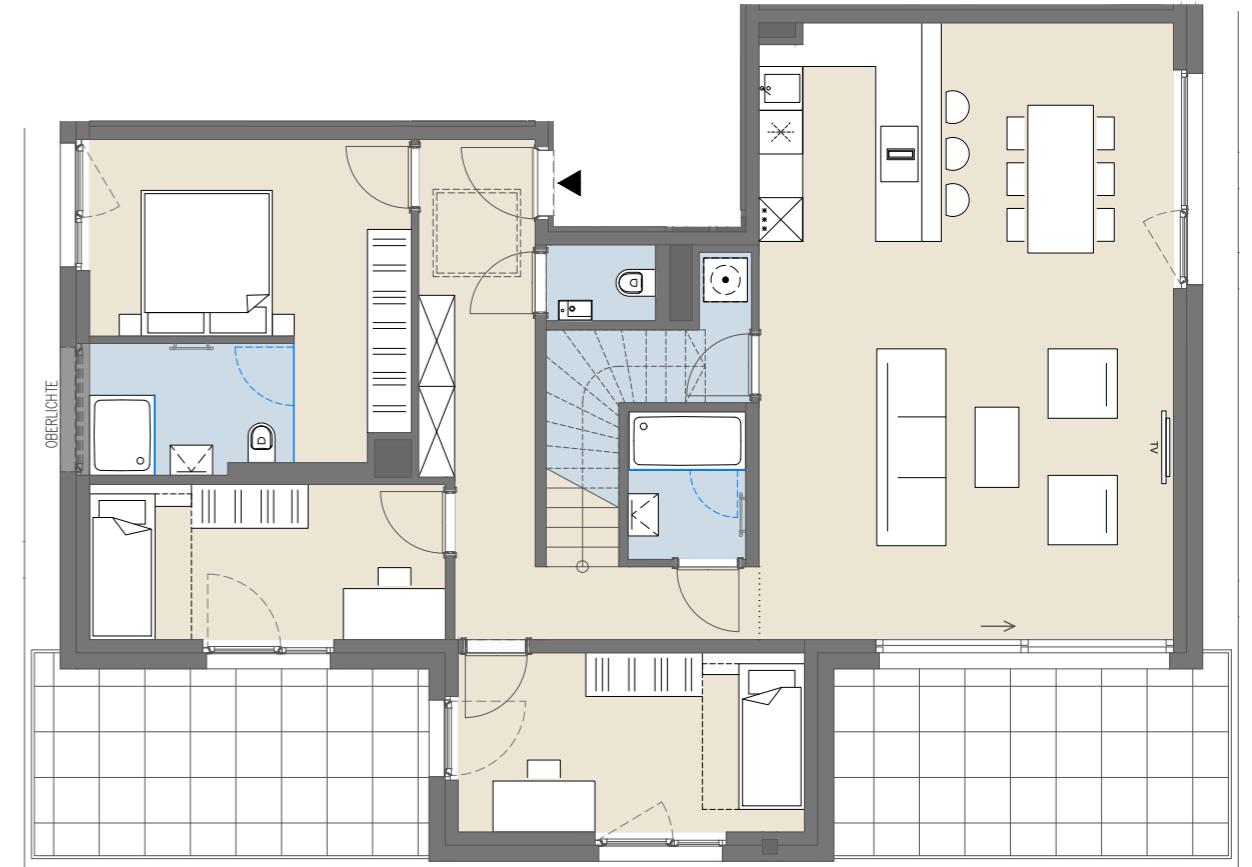
WERFELSTRASSE 7,
1170 WIEN

WOHNEN IN DER WOLKE SIEBEN.

Die Wohnungen in der Werfelstraße 7, der WOLKE SIEBEN, erfreuen mit attraktiven Freiflächen wie Balkonen, Terrassen und Eigengärten. Die Innenausstattung begeistert mit hochwertigen Eichen-Parkettböden in den Aufenthaltsräumen, großformatigen Designfliesen aus Feinsteinzeug in den Bädern, exklusiven Sanitärkeramikprodukten eines renommierten Markenherstellers, Fußbodenheizung, Deckenkühlung, elektrischer Außenbeschattung in den Aufenthaltsräumen und vielem mehr. Dazu gibt es ein Sicherheitspaket mit einer Sicherheits-Wohnungseingangstüre mit Mehrfachverriegelung und einer Gegensprechanlage mit Videofunktion.

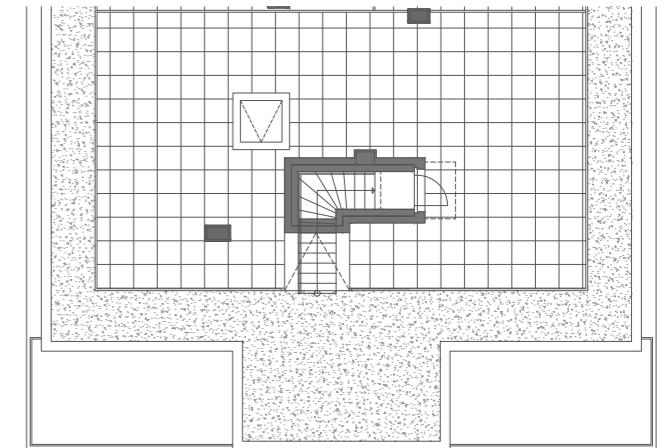


EXEMPLARISCHE GRUNDRISSSE



Top 1.13, DG

Wohnfläche ca. 113,26 m²
Terrasse ca. 27,94 m²
Dachterrasse ca. 84,94 m²



Top 2.10

Wohnfläche ca. 123,21 m²
Balkon ca. 50,05 m²



Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



ESG

Modernste Haustechnik und umweltfreundliche Nachhaltigkeit durch hochqualitative Baumaterialien, eine ökologisch nachhaltige zentrale Wärme- und Kälteaufbereitungsanlage sowie eine Photovoltaikanlage sind Standard. Sie zeichnen das Projekt ebenfalls aus und steigern unser aller Vorfreude darauf!

Bei der Gestaltung des großzügigen, allgemeinen Gartenbereiches mit rund 600 m² wird auf den Erhalt des bestehenden Altbaubestandes Rücksicht genommen. Und es werden auch gezielt Ersatzpflanzungen durchgeführt. Eine Wolke ist natürlich maximal umweltfreundlich.

Als Wohnungseigentümer:in erwartet Sie darüber hinaus ein haus-eigener Fitnessraum mit modernsten Geräten. Paketempfangsboxen und ein digitales Haus-Infoboard mit großem Flatscreen im Foyer bieten Ihnen ebenfalls ihre Dienste an. Ebenso erwarten Sie Tiefgaragenplätze mit einer Vorbereitung für E-Mobilität.

→ Ohne Einsatz fossiler Energieträger

→ Ökologisch orientierte Haustechniksteuerung

→ Photovoltaik

→ Hocheffiziente Wärmepumpe

→ Durchdachtes Grünraumkonzept

→ Holz-Alu-Fenster mit Isolierverglasung
& Außenbeschattung

→ Digitales Hausinformationssystem

→ Vorbereitungen für E-Tankstellen in der Garage

WERFELSTRASSE 7,
1170 WIEN

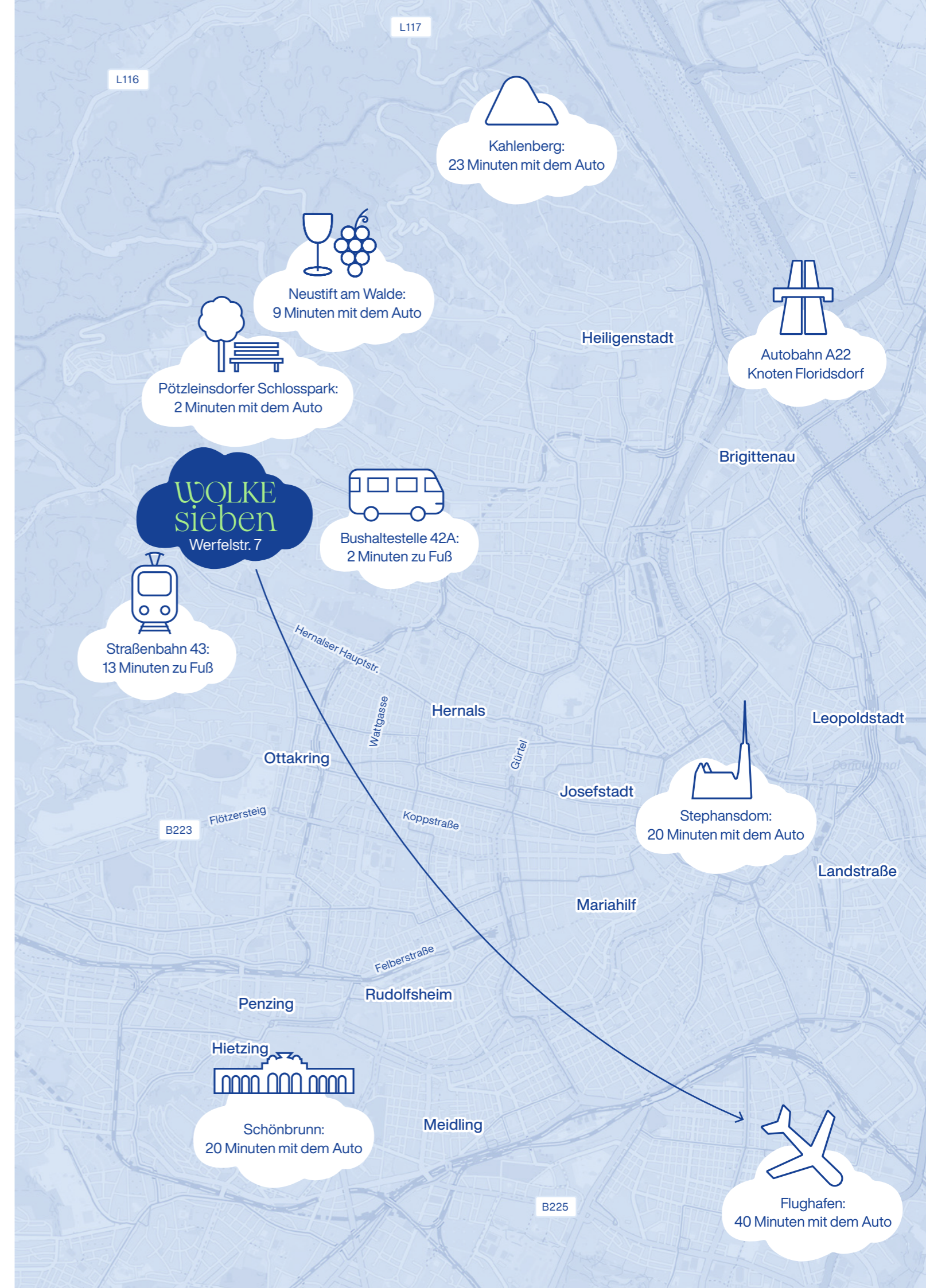
ENDLICH ANGEKOMMEN.

Ihr neues Zuhause ist mit den „Öffis“ perfekt vernetzt: Die Bushaltestelle 42A ist um's Eck, die Straßenbahnlinie 43 ist in wenigen Gehminuten erreichbar und fährt in die Wiener Innenstadt zum Schottentor. Die vorläufige Endstation der sich noch in Bau befindlichen U5 ist ebenfalls in nur 20 Minuten zu Fuß erreichbar.



WOLKE sieben

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



WERFELSTRASSE 7,
1170 WIEN

HIER GEHT'S ZUR WOLKE SIEBEN.

Die JP Immobiliengruppe stellt sich jeden Tag der spannenden Herausforderung, maßgeschneiderte Lösungen zu finden, um jedes individuelle Wohnbedürfnis zu befriedigen – von 500 Euro Miete bis zum 10-Millionen-Penthouse, vom Hotelzimmer bis zum Serviced Apartment. Wir erforschen und entwickeln Wohnen in all seinen Formen, schaffen als Bauträger neuen Wohnraum und bieten optimale Vermarktung.

Diese Vielfalt leben wir jeden Tag auch in unserem Unternehmen und versuchen, immer über den Tellerrand hinauszublicken und unterschiedlichste Sichtweisen einzunehmen. All das tun wir mit dem erklärten Ziel, Ihnen sagen zu können: Wir haben was für Sie.

QR-Code scannen
und direkt das Projekt
ansehen.

[wolkesieben.wien](https://www.wolkesieben.wien)



Alle Angaben in dieser Broschüre wurden sorgfältig zusammengestellt. Eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird jedoch ausgeschlossen. Abbildungen, Visualisierungen, Grundrisse und Beschreibungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Änderungen, Irrtümer und Druckfehler bleiben vorbehalten. Diese Broschüre stellt kein Vertragsangebot dar und begründet keinerlei Rechtsanspruch. Sämtliche Inhalte sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne vorherige Zustimmung des Herausgebers JP Immobilien weder vervielfältigt noch weitergegeben werden.

ENDLICH
ANGEKOMMEN.

[wolkesieben.wien](https://www.wolkesieben.wien)



WOLKE sieben

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



Wir haben
was
für Sie.

WOLKE sieben

WERFELSTRASSE 7
1170 WIEN