

BEEINDRUCKENDES ANGEBOT AN EXKLUSIVEN IMMOBILIEN

Mit viel Fingerspitzengefühl berät Lifestyle Properties seine Kunden – und geht dabei individuell auf jeden Wunsch ein.

Als exklusives Dienstleistungsunternehmen im Bereich Immobilienvermittlung bietet Lifestyle Properties ein beeindruckendes Miet- und Kaufangebot an exklusiven Wohnungen, Villen, Zinshäusern, aber auch Geschäftslokale, Büros und anderen Gewerbe- und Investmentobjekten.

Einerseits unterstützen wir Privatkunden, andererseits auch Bauträger und Stiftungen. Daserfordert oft unterschiedliche Vorgehensweisen, die uns bestens bekannt sind. Unsere Kunden schätzen insbesondere den persönlichen Einsatz, das langjährige Know-how unseres Expertenteams, sowie unser Fachwissen.

Die besondere Atmosphäre, unser Arbeitsstil und die einmalige Weise

mit viel Fingerspitzengefühl auf jeden individuellen Kundenwunsch einzugehen, sind für uns selbstverständlich.

Die schönste Adresse für Ihre Immobilie

Wir stehen Ihnen jederzeit in unseren Büroräumlichkeiten im historischen Palais Equitable am Stockim-Eisen-Platz 3/26, 1010 Wien, zur Verfügung und nehmen Sie mit auf eine Reise durch die schönsten Objekte in Wien, privat und beruflich und freuen uns auf Sie!

Lifestyle Properties, Stockim-Eisen-Platz 3/26, 1010 Wien.
Tel.: 01/512 14 84
office@lifestyle-properties.at
www.lifestyle-properties.at



lien verfügen über großflächige und hohe Räume. Auch das Entree sowie die öffentlichen Flächen, also Gänge, Stiegenhäuser, sollten sich diesen Kriterien unterwerfen. Das gilt allerdings nicht nur für Altbauten, aufwendige Umbauten alter, früher anderwertig genutzter Gebäude oder Villen, sondern auch für Neubauten. Da gerade bei ihnen repräsentative Hauseingänge und möglichst hohe und großflächige Räume zu realisieren sind, sind die in diesem Segment mehr denn sonst ein Zeichen einer Luxusimmobilie.

NICHT ZU VERGESSEN: PRIVATSPHÄRE

Gefragte Lagen bringen ein Problem mit sich – da sie eben gefragt sind, ist das Potenzial für Neubauten gering. Der Boden ist knapp und wird, da er ebenfalls sehr teuer ist, eng bebaut. Aber genau das darf nicht passieren, wenn ein Objekt mit dem Attribut Luxusimmobilie auftrumpfen will. Ein vorausblickender Bauträger wird

also bereits in der Planung auf Privatsphäre achten, selbst wenn das zu Lasten der möglichen Wohnungsanzahl geht. Die zukünftigen Besitzer achten ganz genau darauf, ob sie bei ihrem neuen Zuhause Privatsphäre haben können oder nicht. Im Klartext: Freiräume müssen uneingeschränkt sein, unerwünschte Einblicke in die Innenräume gilt es zu verhindern. Das Tüpfelchen auf dem I, vor allem bei teuren Pent-

houses im Dachgeschoß, sind private Lifts, die direkt in die Wohnung führen. So können die Besitzer ungestört von der Garage in ihr Zuhause gelangen. Privatsphäre wird gerade bei diesem Klientel sehr geschätzt und ist somit ein klarer Faktor, der eine Luxusimmobilie auszeichnet.

KLARER PLUSPUNKT: GESTALTUNGSFREIHEIT

Interessenten, die bereits sind, viel

Geld für ein Objekt auf den Tisch zu blättern, wollen letztlich, dass auch das kleinste Detail ihren Wünschen entspricht. Das heißt im Klartext: Luxusimmobilien zeichnen ein hohes Maß an Individualität und Persönlichkeit aus. Einfacher ist das natürlich bei Neubauten: Hier kann vom Grundriss bis zur Inneneinrichtung alles auf die Wünsche des Käufers zugeschnitten werden. Doch auch bei Sanierungen von



FOTOS: IMAGINIMA/ISTOCKPHOTO.COM, PIOVESEMPRE/ISTOCKPHOTO.COM, LIFESTYLE PROPERTIES

Altbestand muss es möglich sein, die Vorstellungen des Kunden einfließen zu lassen. Eine Luxusimmobilie ist so gesehen durchaus mit einem Maßanzug vom Schneider zu vergleichen: Es wird so lange gefeilt und nachgebessert, bis der Kunde zufrieden ist.

AUCH SEHR WICHTIG: GROSSZÜGIGE VERGLASUNGEN

Jeder Mensch sucht eine lichtdurchflutete Wohnung. Das ist noch kein Kennzeichen einer Luxusimmobilie, wenn die Räume hell und freundlich sind. Sehr wohl aber, wenn es um den Einbau großflächiger Fenster, ganzer Glaswände sowie Hebe-Schiebetür-Anlagen aus Glas, die den



Außenraum in die Wohnung holen, geht. Denn sie sind aufwendiger in der Bauweise, als eine normale Mauer mit Fenster. Sie erfordern Fachwissen und kosten Geld – und sind somit ein nicht un-

bedeutender Baustein auf dem Weg zur Luxusimmobilie.

WIRD OFT ÜBERSEHEN: SCHWELLENFREIHEIT

Esmag sein, dass dieser Punkt bei

kaum jemandem auf dem Radar steht. Aber abgesehen davon, dass Immobilien, bei denen alle Zugänge im Innen- sowie Außenbereich schwellenfrei sind, unglaublich komfortabel und sicher

DER ZEIT IHREN STIL

BUWOG INSIDE XIX.

Gatterburggasse 12
Wien, XIX.

PROVISIONSFREI DIREKT VOM BAUTRÄGER!

Unverbindliche Visualisierungen. Änderungen vorbehalten. Kein Rechtsanspruch ableitbar.

HWB 24,7 kWh/m²a, iGEE 0,78

Kontakt: Andreas Beil
E andreas.beil@buwog.com
T +43 (0)1 878 28-1218
www.gatterburggasse.buwog.com

116 frei finanzierte Eigentumswohnungen in der Gatterburggasse bieten das Beste aus zwei Welten: Einerseits exklusive Wohnungen mit dem charmanten Flair des Altbaustils im ehem. komplett revitalisierten Döblinger Amtsgebäude. Andererseits moderne Neubauwohnungen, die u.a. private Freiflächen in Form von Terrasse, Balkon, Loggia oder Garten bieten.