

ABELEGGASSE 20

-1160 WIEN-

VILLA
SIMPLY BETTER LIVING
V L A

WIEN

ist anders...

WIR

auch.

Wir bauen nicht nur Wohnungen.

Wir schaffen Orte,

an denen Erinnerungen geboren
werden.



Zuhause ist...





...wo Herz auf Design trifft

ABELE



- HOCHWERTIGE EICHE-ECHTHOLZ-PARKETTböDEN MIT BEHAGLICHEN FUSSBODENHEIZUNGEN
- ATTRAKTIVE BALKONE, TERRASSEN & DACHTERRASSEN MIT BELÄGEN AUS FEINSTEINZEUG
- KASSETTENTÜREN WEISS
- KLIMAGERÄTE IM DACHGESCHOSS

GASSE 20



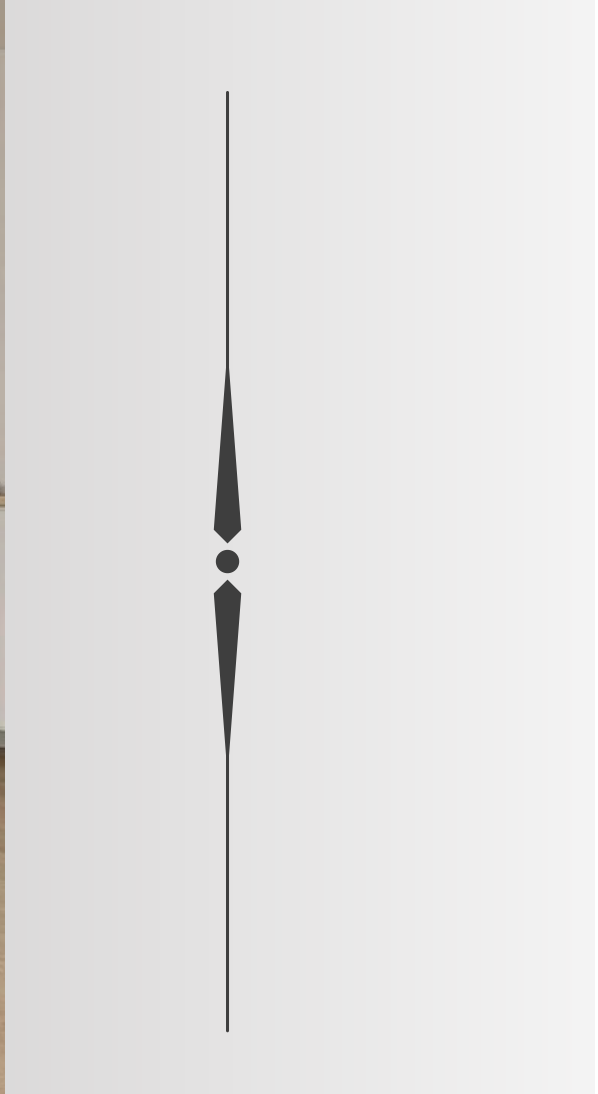
- HOCHWERTIGE ALU-KUNSTSTOFF FENSTER VON JOSKO MIT 3-FACH VERGLASUNG
- HOFSEITIGE FENSTER MIT AUSSENLIEGENDEM
- ELEKTRISCHEN SONNENSCHUTZ
- ELEKTRISCHE DACHFENSTER VON ROTO
- UMWELTFREUNDLICHES HEIZEN:
HAUSZENTRALHEIZUNG MIT LUFTWÄRMEPUMPE
- WOHNUNGSSTATIONEN
- SICHERHEITS-EINGANGSTÜREN

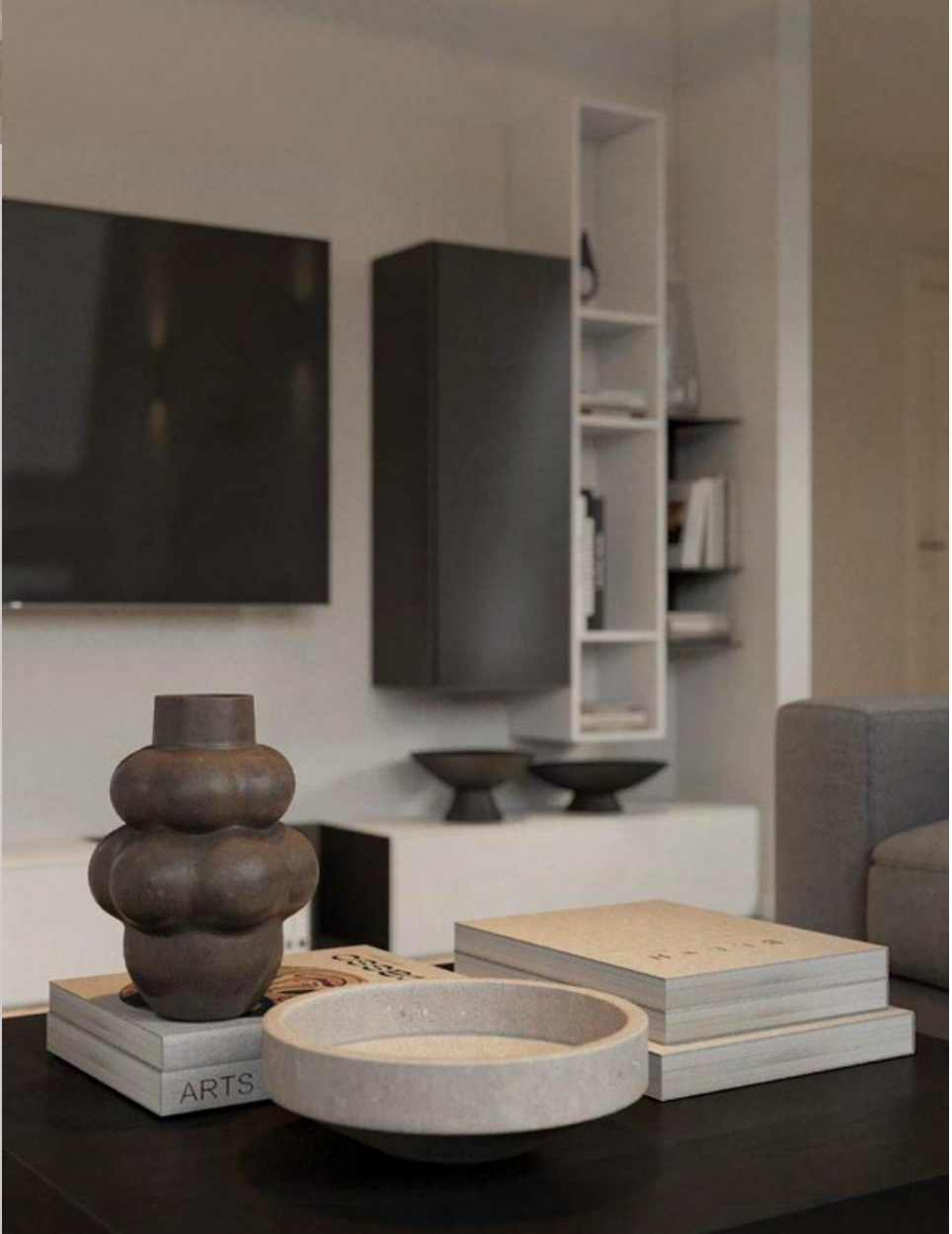
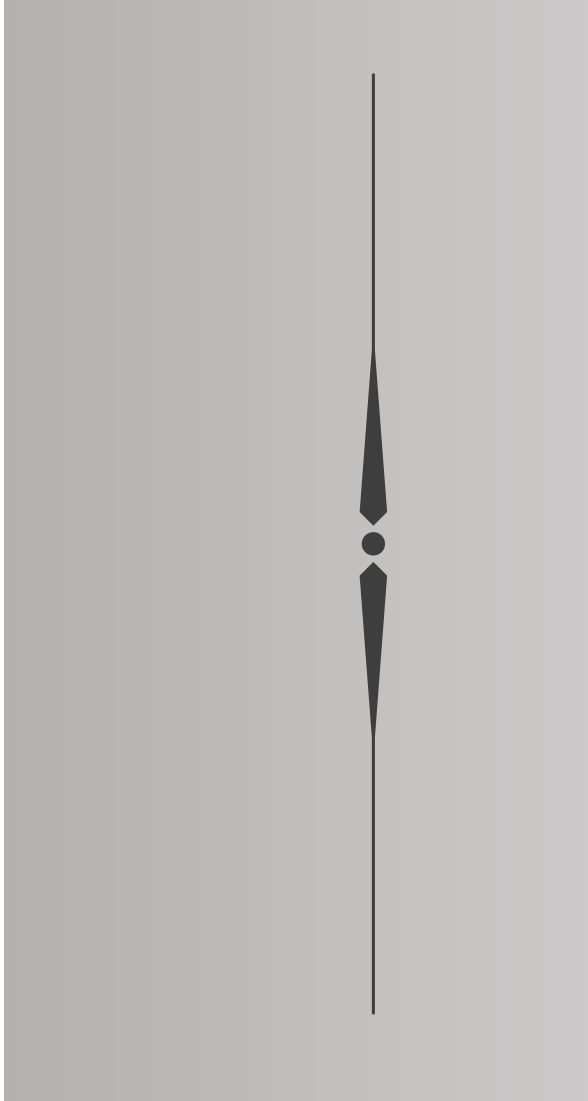
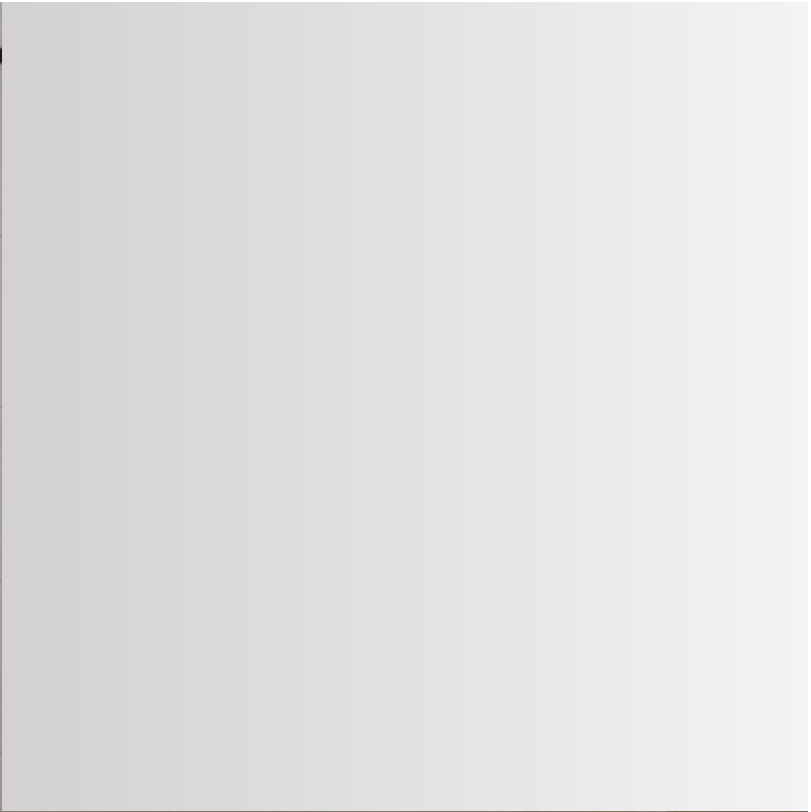
EINFACH





WOHLLEFFÜHLEN





KLARE LINIEN



Exklusive, & stilvolle Bäder

Großflächige italienische Boden- und
Wandfliesen



Regenbrausenduschen und Design-Armaturen



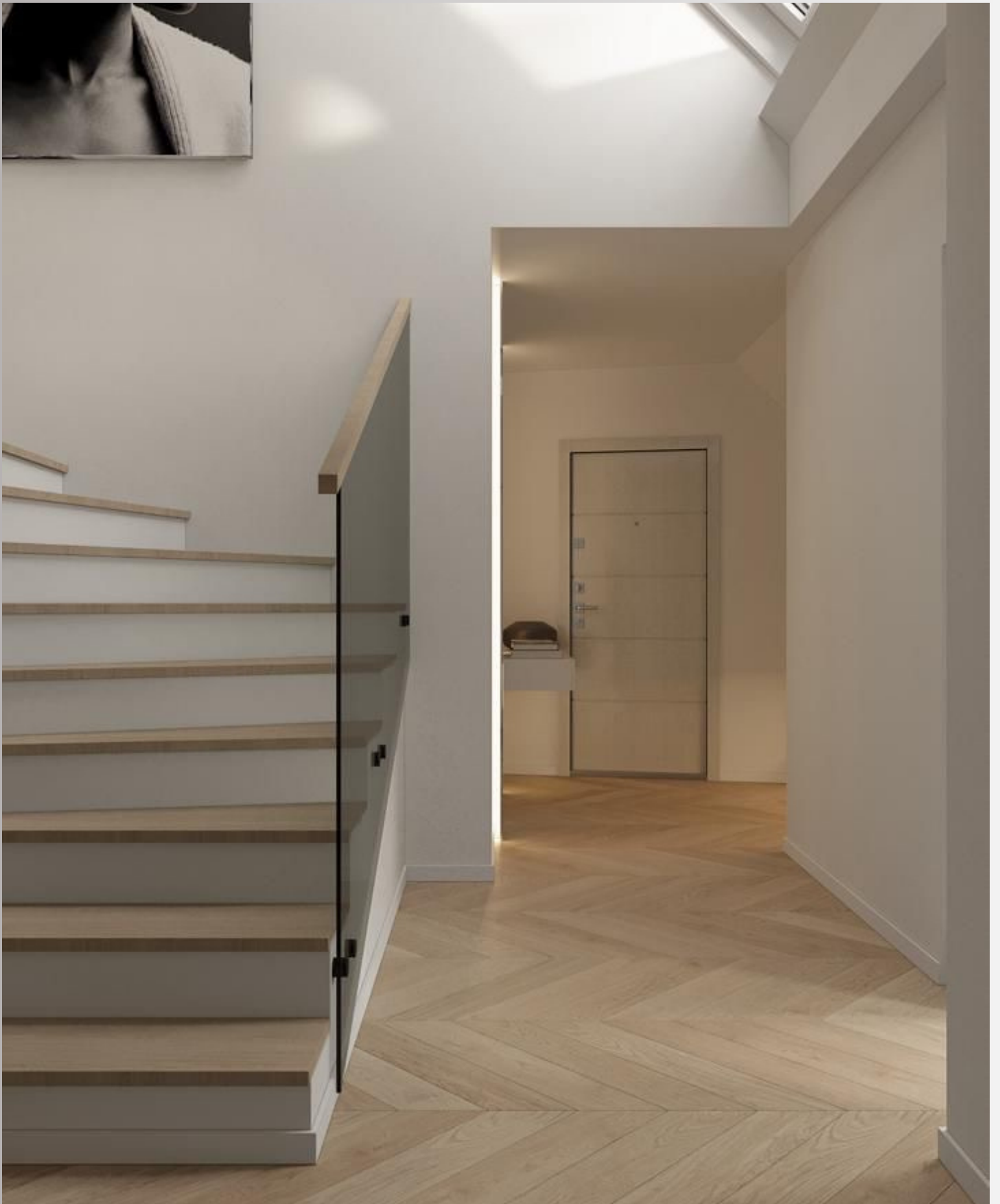
VIEL DESIGN



Sie denken,
das ist alles?

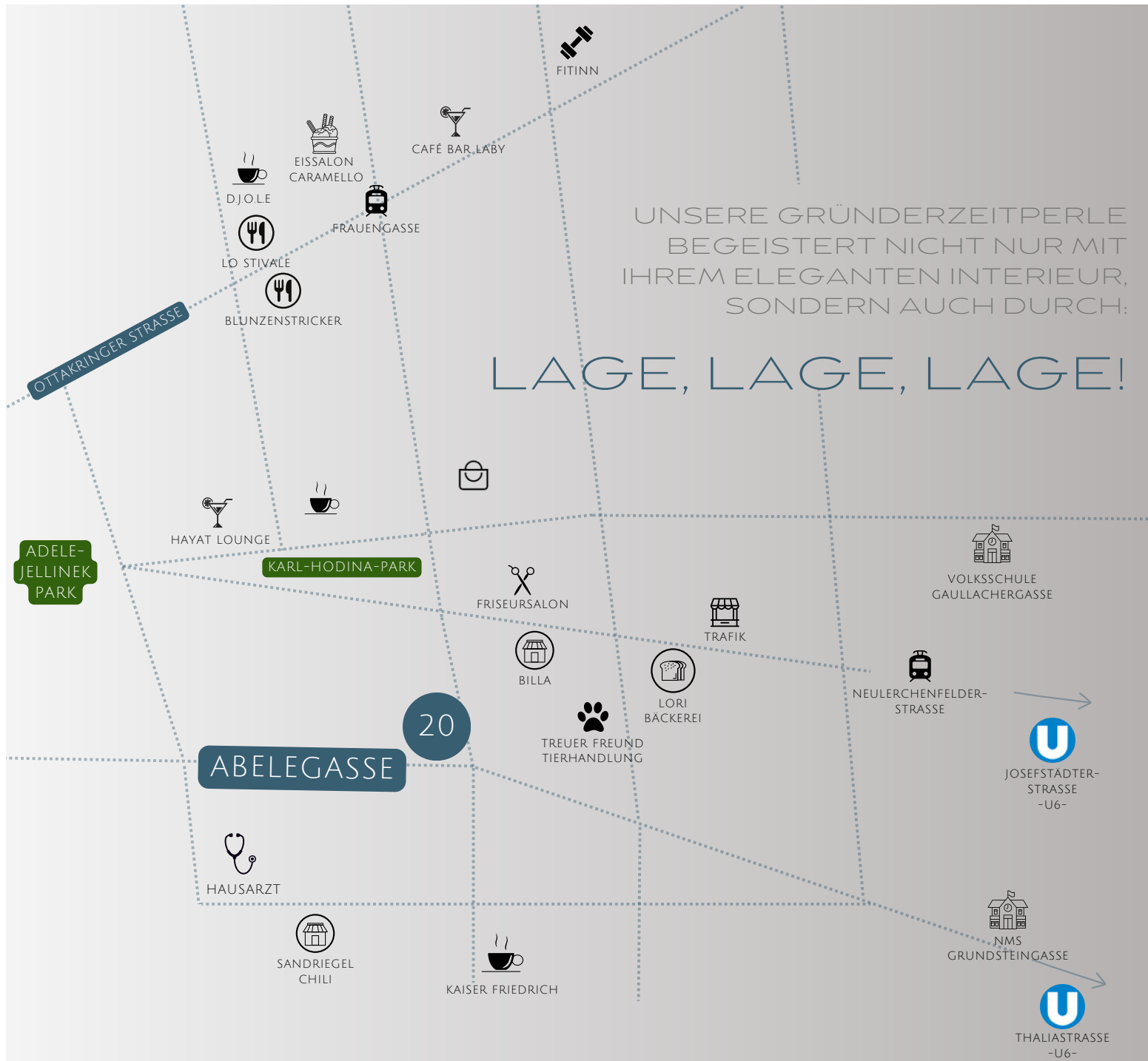
ABSOLUTER HÖHEPUNKT:

DER SPEKTAKULÄRE 2-GESCHOSSIGE DACHAUSBAU
MIT INSGESAMT 5 STYLISHEN WOHNUNGEN,
EIN GEMÜTLICHER DRINK AM ABEND BEI TOLLER AUSSICHT?
VON HIER OBEN STEHT DIESEM ERLEBNIS NICHTS MEHR IM WEG!



UNSERE GRÜNDERZEITPERLE
BEGEISTERT NICHT NUR MIT
IHREM ELEGANTEN INTERIEUR,
SONDERN AUCH DURCH:

LAGE, LAGE, LAGE!



GEHEN

5 Minuten zum
Adele-Jellinek-Park

5 Minuten zur
Ottakringer Brauerei und
zum nächsten Trend-Café

5 Minuten zu den nächsten
Einkaufsmöglichkeiten und
zum nächsten Arzt

Fahren

30 Minuten bis zum
Flughafen Wien-Schwechat

20-25 Minuten bis zur
nächsten Autobahn

15 Minuten bis zur
Inneren Stadt

Öffentlich

30 Minuten bis zum
Hauptbahnhof

20 Minuten bis zum
Stephansplatz

20 Minuten bis zur
Mariahilferstraße

TRENDIGER LIFESTYLE

- RESTAURANTS UND CAFÉS
- DER BERÜHMTE BRUNNEMARKT
- GRÜNFLÄCHEN UND PARKS
- AUFSTREBENDE WOHNGEGEND

DAS
PULSIERENDE
STADTLIBEN
WARTET
NUR
DARAUF,
VON
IHNEN
ENTDECKT
ZU
WERDEN!





Abelegasse

20

Unsere
komplette
APARTMENT-COLLECTION



ERDGESCHOSS



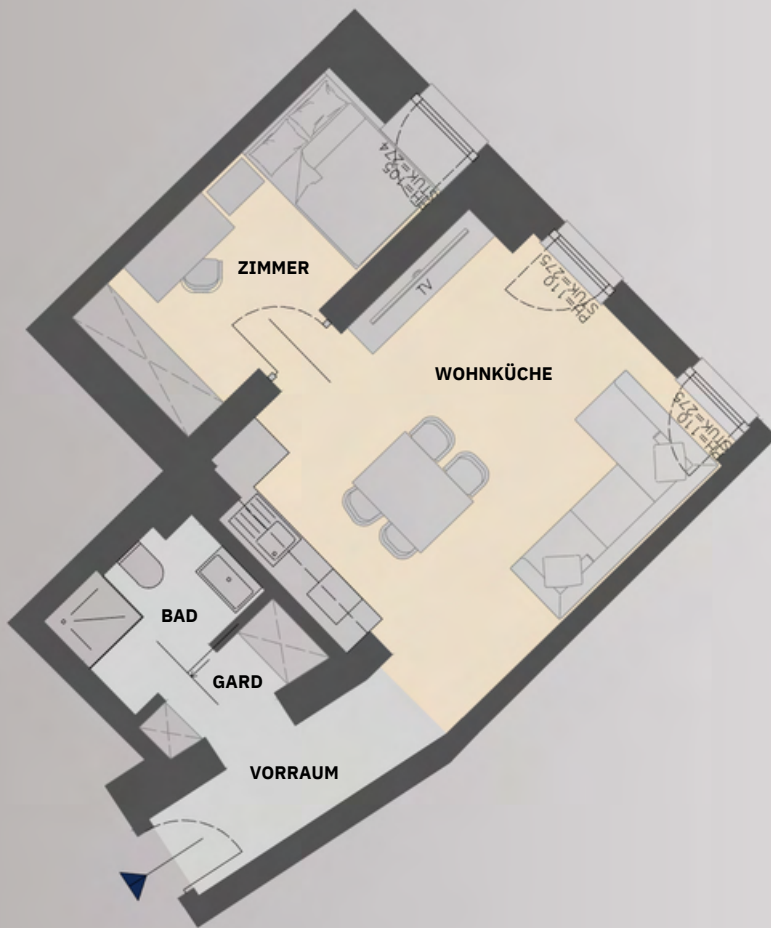
TOP 1 EG

Vorraum	5.21 m ²
Bad/WC	3.55 m ²
Wohnküche	23.81 m ²
Zimmer	12.87 m ²
Wohnnutzfläche	45.44 m²

TOP 2 EG



Wohnküche	30.49 m ²
Flur	3.02 m ²
WC	1.13 m ²
Bad	5.15 m ²
Zimmer 01	12.24 m ²
Zimmer 02	15.31 m ²
Wohnnutzfläche	67.34 m²
Terrasse	12.15 m ²
Garten	18.48 m ²



TOP 3 EG

Vorraum	3.60 m ²
Garderobe	1.75 m ²
Bad	3.35 m ²
Wohnküche	22.05 m ²
Zimmer	8.97 m ²
Wohnnutzfläche	39.72 m²



TOP 4 EG

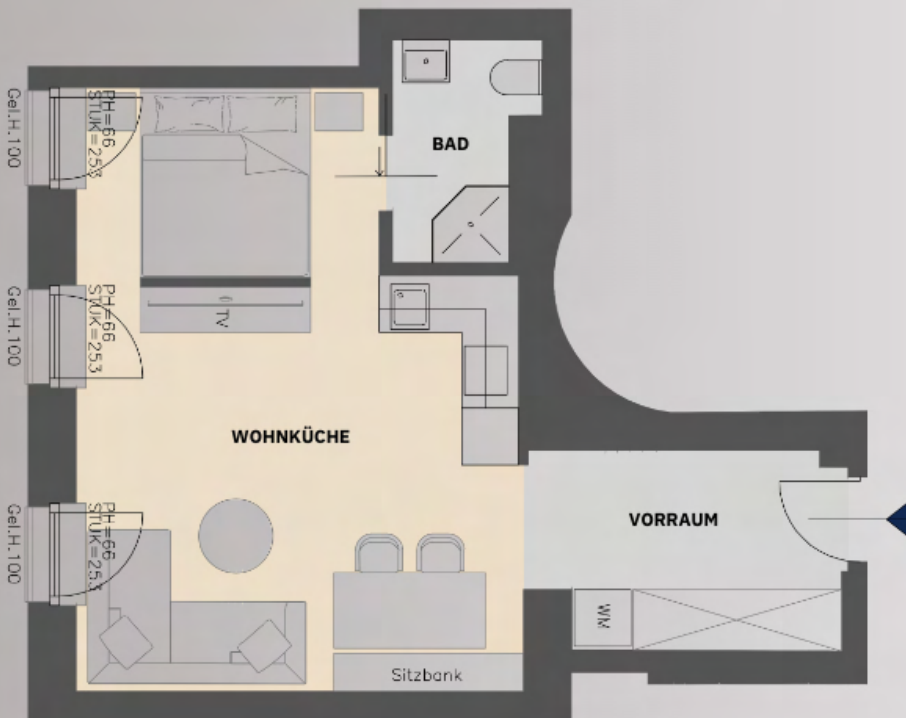
Vorraum	4.92 m ²
WC	1.67 m ²
Wohnküche	40.65 m ²
Flur	2.81 m ²
Bad	8.37 m ²
Zimmer 01	12.53 m ²
Zimmer 02	13.66 m ²
Wohnnutzfläche	84.61 m²
Terrasse	25.87 m ²

OBERGESCHOSS



TOP 5 OG 1

Garderobe	1.50 m ²
Wohnküche	28.74 m ²
Gang	1.60 m ²
Bad	5.50 m ²
Zimmer	13.80 m ²
Wohnnutzfläche	51.14 m²
Balkon	6.95 m ²



TOP 6 OG 1

Vorraum	6.69 m ²
Wohnküche	27.07 m ²
Bad	3.22 m ²
Wohnnutzfläche	36.98 m²



TOP 7 OG 1

Vorraum	4.93 m ²
WC	1.35 m ²
Wohnküche	26.18 m ²
Zimmer	15.27 m ²
Bad	4.04 m ²
<hr/>	
Wohnnutzfläche	51.77 m ²



TOP 8 OG 1

Vorraum	4.57 m ²
Bad	4.52 m ²
<hr/>	
Wohnküche	22.70 m ²
Wohnnutzfläche	31.79 m ²



TOP 9 OG 1

Vorraum	3.66 m ²
Wohnküche	26.71 m ²
Zimmer	14.75 m ²
Bad	3.94 m ²
<hr/>	
Wohnnutzfläche	49.06 m ²



TOP 10 OG 1

Vorraum	6.67 m ²
WC	2.90 m ²
Wohnküche	34.66 m ²
Zimmer 01	9.03 m ²
Flur	1.76 m ²
Bad	8.46 m ²
Zimmer 02	18.15 m ²
<hr/>	
Wohnnutzfläche	81.63 m ²
Balkon	8.06 m ²



TOP 11 OG 2

Garderobe	1.58 m ²
Wohnküche	30.15 m ²
Flur	4.50 m ²
Bad	5.12 m ²
Zimmer 01	13.88 m ²
Zimmer 02	12.08 m ²
WC	1.73 m ²
<hr/>	
Wohnnutzfläche	69.04 m ²
Balkon	6.95 m ²



TOP 12 OG 2

Vorraum	5.85 m ²
WC	1.64 m ²
Wohnküche	23.23 m ²
Zimmer	10.13 m ²
Abstellraum	2.08 m ²
Bad	2.27 m ²
<hr/>	
Wohnnutzfläche	45.20 m ²



TOP 13 OG 2

Vorraum	1.93 m ²
Garderobe	4.19 m ²
WC	1.99 m ²
Küche	6.69 m ²
Wohnzimmer	22.91 m ²
Zimmer	16.16 m ²
Bad	4.41 m ²
<hr/>	
Wohnnutzfläche	58.28 m ²



TOP 14 OG 2

Vorraum	2.76 m ²
Garderobe	1.36 m ²
WC	1.70 m ²
Wohnküche	26.05 m ²
Zimmer	17.23 m ²
Bad	2.82 m ²
<hr/>	
Wohnnutzfläche	51.92 m ²



TOP 15 OG 2

Vorraum	7.36 m ²
WC	2.52 m ²
Wohnküche	35.68 m ²
Zimmer 01	9.45 m ²
Flur	1.99 m ²
Bad	7.57 m ²
Zimmer 02	19.47 m ²
<hr/>	
Wohnnutzfläche	84.04 m ²
Balkon	8.06 m ²



TOP 16 OG 3

Garderobe	1.58 m ²
Wohnküche	29.51 m ²
Flur	4.22 m ²
Bad	4.76 m ²
Zimmer 01	13.18 m ²
Zimmer 02	12.28 m ²
WC	1.79 m ²
<hr/>	
Wohnnutzfläche	67.32 m ²
Balkon	6.96 m ²



TOP 17 OG 3

Vorraum	4.08 m ²
WC	2.11 m ²
Flur	3.60 m ²
Bad	6.50 m ²
Wohnküche	30.39 m ²
Flur	2.08 m ²
Zimmer 01	17.94 m ²
Zimmer 02	11.05 m ²
<hr/>	
Wohnnutzfläche	77.75 m ²
Loggia	6.14 m ²



TOP 18 OG 3

Vorraum	4.76 m ²
Bad	5.44 m ²
WC	1.75 m ²
Wohnküche	30.07 m ²
Zimmer 01	11.96 m ²
Zimmer 02	12.77 m ²
<hr/>	
Wohnnutzfläche	66.75 m ²
Loggia	5.85 m ²



TOP 19 OG 3

Vorraum	5.61 m ²
Abstellraum	0.78 m ²
WC	2.80 m ²
Wohnküche	33.89 m ²
Zimmer 01	10.47 m ²
Flur	3.23 m ²
Bad	6.96 m ²
Zimmer 02	19.61 m ²
<hr/>	
Wohnnutzfläche	83.35 m ²
Balkon	8.06 m ²



DACHGESCHOSS



TOP 20 DG 1

Garderobe	1.27 m ²
Wohnküche	29.35 m ²
Flur	4.85 m ²
Bad	4.87 m ²
Zimmer 01	13.23 m ²
Zimmer 02	12.81 m ²
WC	1.54 m ²
<hr/>	
Wohnnutzfläche	67.92 m ²
Balkon	7.03 m ²



TOP 21 DG 1

Vorraum	4.27 m ²
Garderobe	1.33 m ²
WC	1.48 m ²
Flur	5.92 m ²
Bad	6.32 m ²
Abstellraum	0.87 m ²
Zimmer 01	13.68 m ²
Zimmer 02	9.07 m ²
Wohnküche	33.42 m ²
<hr/>	
Wohnnutzfläche	76.36 m ²
Loggia	4.76 m ²



TOP 22 DG 1

Vorraum	3.88 m ²
Garderobe	3.63 m ²
WC	1.26 m ²
Bad	4.88 m ²
Wohnküche	27.33 m ²
Zimmer 01	15.81 m ²
Zimmer 02	11.26 m ²
Wohnnutzfläche	68.05 m²



ZWEI STOCKWERKE

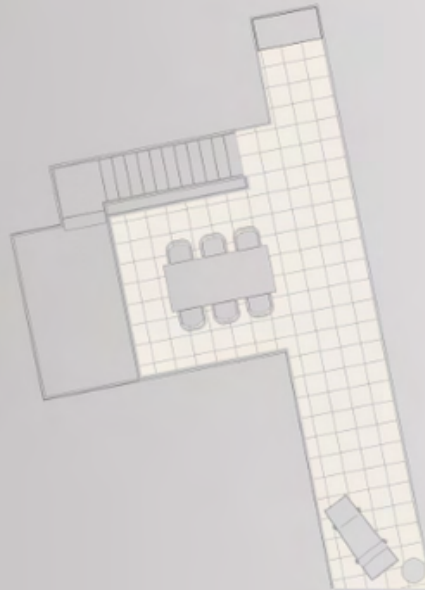
1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



TERASSE



TOP 23 DG 1 & DG 2

Vorraum	5.42 m ²
Abstellraum	1.59 m ²
WC	1.53 m ²
Wohnzimmer	41.82 m ²
Zimmer 01	11.52 m ²
Zimmer 02	19.43 m ²
Bad	6.26 m ²
Wohnküche	33.86 m ²
Zimmer 03	16.71 m ²
Bad 02	8.30 m ²
Wohnnutzfläche	146.44 m²
Balkon	8.06 m ²
Terrasse	37.92 m ²





TOP 24 DG 2

Vorraum	4.17 m ²
Abstellraum	1.97 m ²
WC	1.78 m ²
Wohnküche	60.44 m ²
Zimmer 01	25.48 m ²
Bad 01	11.96 m ²
Bad 02	5.62 m ²
Zimmer 02	18.17 m ²
Zimmer 03	17.37 m ²
Flur	0.74 m ²
<hr/>	
Wohnnutzfläche	147.70 m ²
Terrasse	29.68 m ²
Loggia	10.12 m ²



Das Durchschnittliche
gibt der Welt ihren Bestand.

Das Außergewöhnliche
ihren Wert.

- Oscar Wilde -

WIR SOLLTEN REDEN...



SIE WOLLEN SICH EINEN PERSÖNLICHEN
EINDRUCK VON UNS MACHEN ODER
MEHR ÜBER UNSER PROJEKT ERFAHREN?

Rufen Sie uns an, schreiben Sie uns
oder besuchen Sie uns einfach persönlich
auf einen Kaffee in unserem Büro direkt
am Wiener Naschmarkt!

WIR FREUEN UNS AUF SIE!



ADRESSE

A-1060 WIEN, LINKE WIENZEILE 36/6



TELEFON

+43 664 522 69 22



E-MAIL

OFFICE@VLA-GROUP.AT