

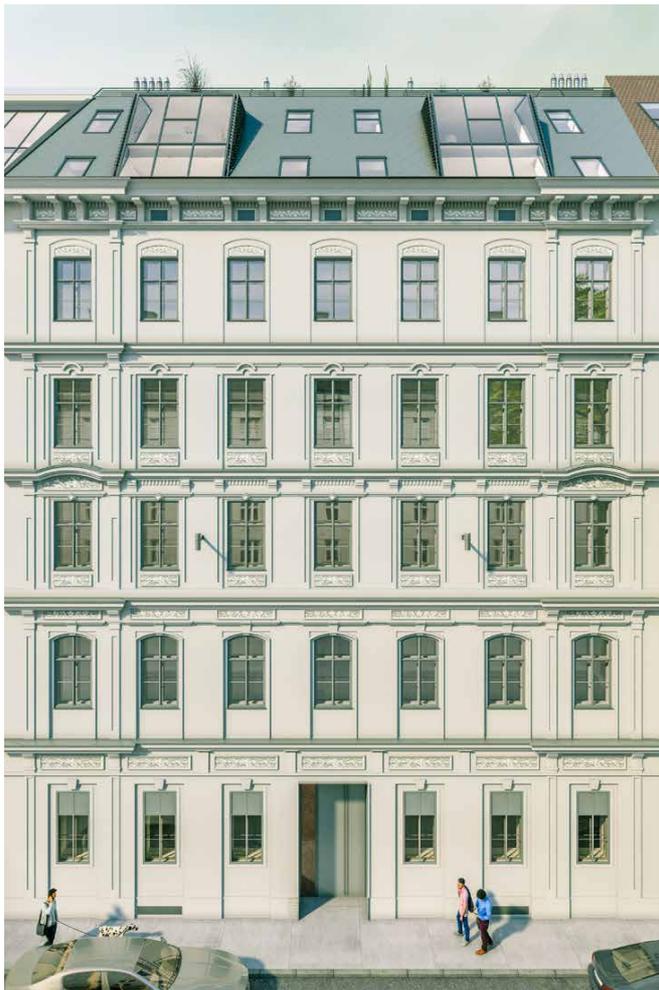
JULIE & FERDY

CITYDOMIZILE



**ON
SALE**

Ferdinandstrasse 17
1020 Wien



Inhalt

JULIE & FERDY

30 CITYDOMIZILE

EDITORIAL
Projektentwicklung
mit Charakter:
Ferdinandstrasse 17
1020 Wien

- SEITE 01 -

ARCHITEKTUR
leben, planen,
wohnen, ankommen
von und mit
Malek Herbst
Architekten

- SEITE 05 -

PREVIEW
Visualisierungen
Ausstattung

- SEITE 09 -

LAGE
Plan
ancient town,
up and coming
city
Unterwegs
im *besten*
Zweiten feat.
Julie's best

- SEITE 38 -

LAGE
luft, wasser, grün,
spaziertime
Unterwegs
im *besten*
Zweiten feat.
Julie's best

- SEITE 51 -

SUPPLEMENT
Grundrisse



Vestwerk präsentiert *Julie & Ferdý* – 30 Citydomizile – ein außergewöhnliches und luxuriöses Wohnprojekt in der Wiener Leopoldstadt.

In unmittelbarer Nähe zur Innenstadt sowie den Grünräumen Augarten, Prater und Donaukanal wurde unter besonderer Rücksichtnahme auf die bestehende Substanz (ursprünglich errichtet im Jahr 1862 vom Wiener Architekten und Stadtbaumeister Donat Woita) eine sehr attraktive Adresse entwickelt.

Entwickelt und ausgestattet von MalekHerbst Architekten entstehen in der inspirierenden und exklusiven Lage 30 Wohnungen, die gleichermaßen zum Anlegen, aber insbesondere zum Einziehen einladen. Durchdachte Grundrisse, charmante Detaillösungen und starke Charakterzüge aus der Umgebung – eine ausgewogene Melange für jene, die soliden Wert mit dem gewissen Etwas verbinden wollen. So wie Julie und Ferdý.

UNTERWEGS MIT JULIE & FERDY IM BESTEN ZWEITEN

„Julie & Ferdy“ sind Julia und Ferdinand aus der Leopoldstadt.

Aufgewachsen in Baden fand Julia das Leben in Wien schon immer im Zweiten am besten. Nicht nur wegen der entspannten Atmosphäre im großzügigen Augarten und Prater, sondern vor allem auch wegen der Menschen, die wir hier treffen.

Historische und zeitgenössische Strömungen scheinen sich in dieser Ecke Wiens seit jeher zu einer inspirierenden Mischkulanz zu entwickeln.

Bis vor Kurzem galt der zweite Bezirk noch als ein Geheimtipp. Heute ist die Leopoldstadt zu einer Adresse mit internationalem Flair mit der berühmten Wiener Lebensqualität avanciert – wie gemacht für die Julies und Ferdys von morgen.

JULIE & FERDY
03



JULIE & FERDY
04



JULIE & FÉRY
05

ARCHITEKTUR

leben
planen
wohnen
ankommen

JULIE & FÉRY
06



Arch. Georg Herbst

Arch. Eveline Malek

„Julie & Ferdý“ ist ein Projekt im Herzen des charmanten zweiten Bezirks mitten im Geschehen am Donaukanal und in unmittelbarer Nähe zum ersten Bezirk. Für uns war es wichtig, diesen Charakter im Projekt einzufangen. Die historische Fassade und die zwei Höfe bilden wohlgestimmte Abstufungen zwischen der urbanen Öffentlichkeit und einer wohnlichen Intimität.

Die neue Dachhaut umarmt das geschichtlich gewachsene Stadtgewebe. Hinzugefügte Balkone und Loggien zeigen das Pulsieren zwischen dem Inneren und Außen, eine Verbindung zwischen dem wertvollen Alten und dem neuen Komfort.

JULIE & FERDY

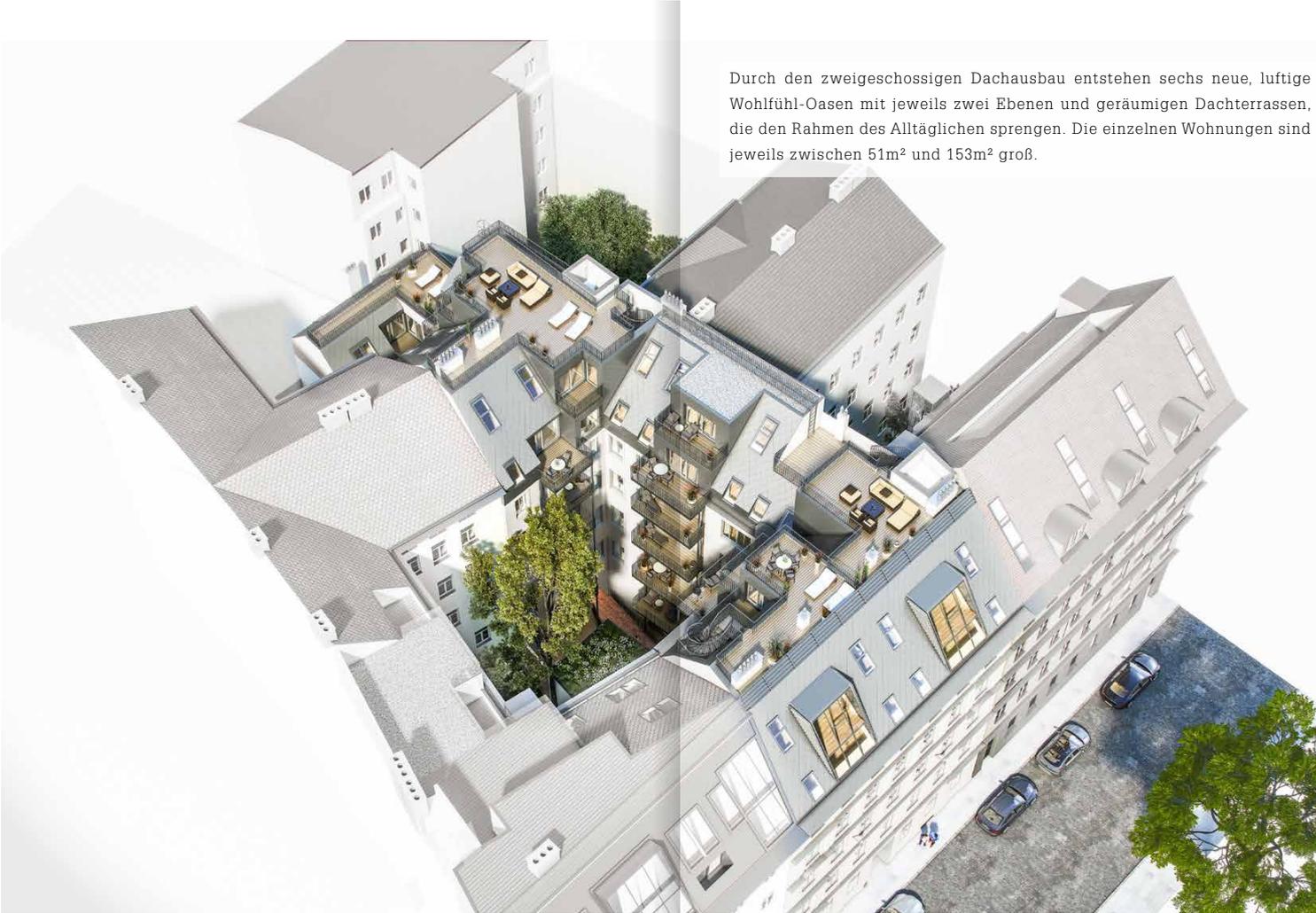
CITYDOMIZILE

6 PENTHOUSES von 51 m² bis 153 m²
24 CITY APARTMENTS von 35 m² bis 170 m²



Nicht ohne Grund entwickelte sich das "Leben am Dach" in den letzten Jahren zur beliebtesten Wohnform im dicht verbauten Stadtgebiet. Viel Licht, grandiose Aussicht, sowie innovative architektonische Details erzeugen bei den Bewohnern ein wunderbares Gefühl - „ganz oben“ angekommen zu sein.

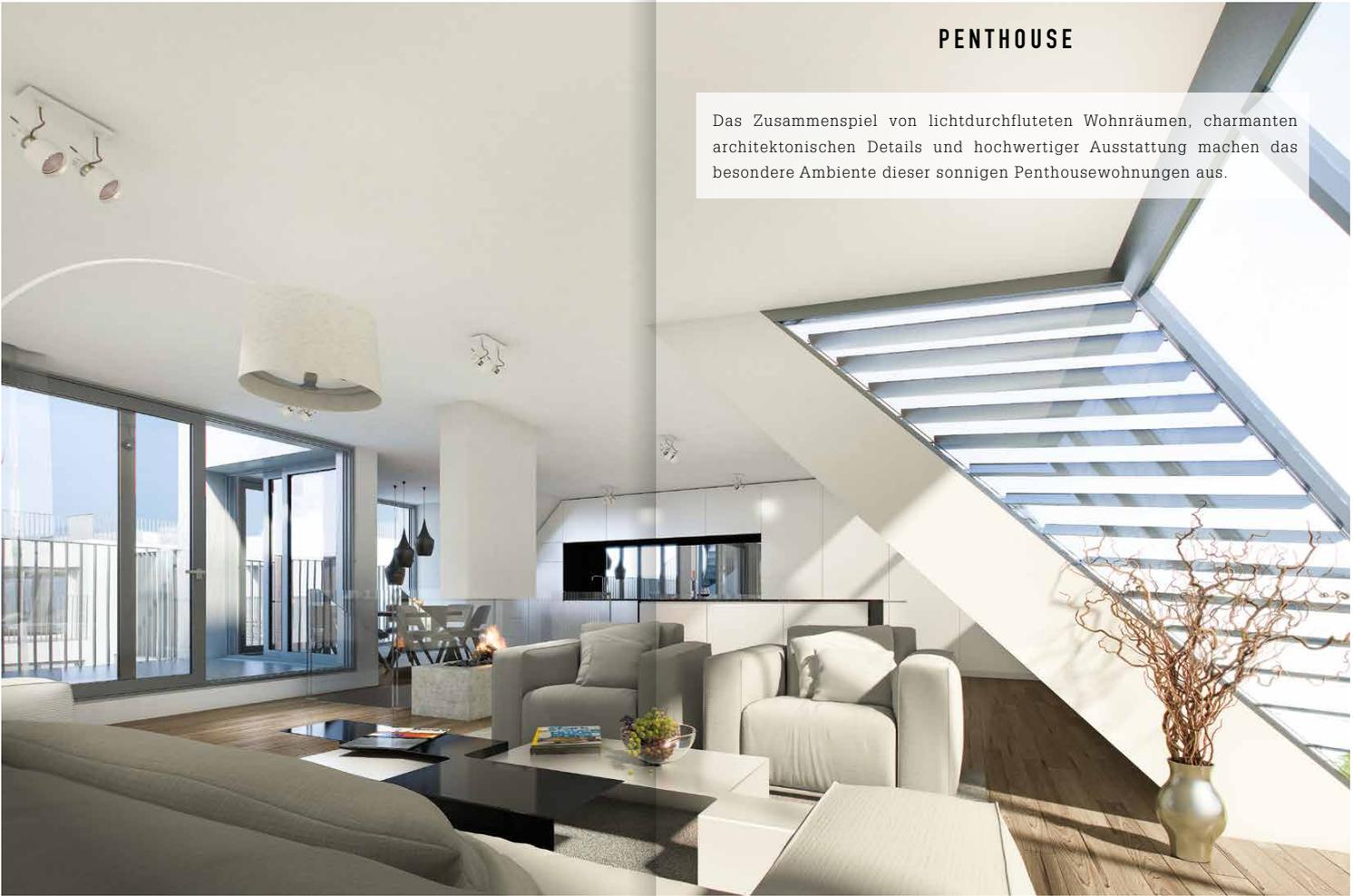


An architectural rendering of a multi-story residential building complex. The building features a central courtyard with trees and several rooftop terraces with outdoor furniture. The rendering is shown from an elevated perspective, highlighting the building's structure and the surrounding urban environment. The text is positioned in the upper right quadrant of the image.

Durch den zweigeschossigen Dachausbau entstehen sechs neue, luftige Wohlfühl-Oasen mit jeweils zwei Ebenen und geräumigen Dachterrassen, die den Rahmen des Alltäglichen sprengen. Die einzelnen Wohnungen sind jeweils zwischen 51m² und 153m² groß.

PENTHOUSE

Das Zusammenspiel von lichtdurchfluteten Wohnräumen, charmanten architektonischen Details und hochwertiger Ausstattung machen das besondere Ambiente dieser sonnigen Penthousewohnungen aus.





AUSSTATTUNG - PENTHOUSE

WOHNRAUM

- Raumhöhen von 2,50 m bis zu 3,30 m
- hochwertige Landhausdielen von Wohngesund, sortiert gefasst und gebürstet, wahlweise Fischgrätparkettboden
- Klimatisierung in allen Räumen
- raumhohe Dachflächen und Terrassenfenster
- Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung
- Schall- und Wärmeschutzverglasung mit elektronisch regelbarem Sonnenschutz
- offener Kaminanschluß
- Sicherheitseingangstür der Widerstandsklasse II

TERRASSEN

- vom Wohnraum begehbbare, großzügige Terrassen mit Bodenbelag aus Thermoeshce

MASTERBÄDER

- hochwertige Fliesen von Marazzi Sistem N wählbar in 4 verschiedenen Farbschattierungen
- sämtliche Armaturen von Axor Citterio (Hansgrohe)
- Walk-In Dusche und Badewanne
- Fußbodenheizung

ALLGEMEIN

- geräumige Abstellräume
- Kellerabteile

Alle Wohnungen sind barrierefrei mit Lift erschlossen.

PENTHOUSES von 51 m² bis 153 m²

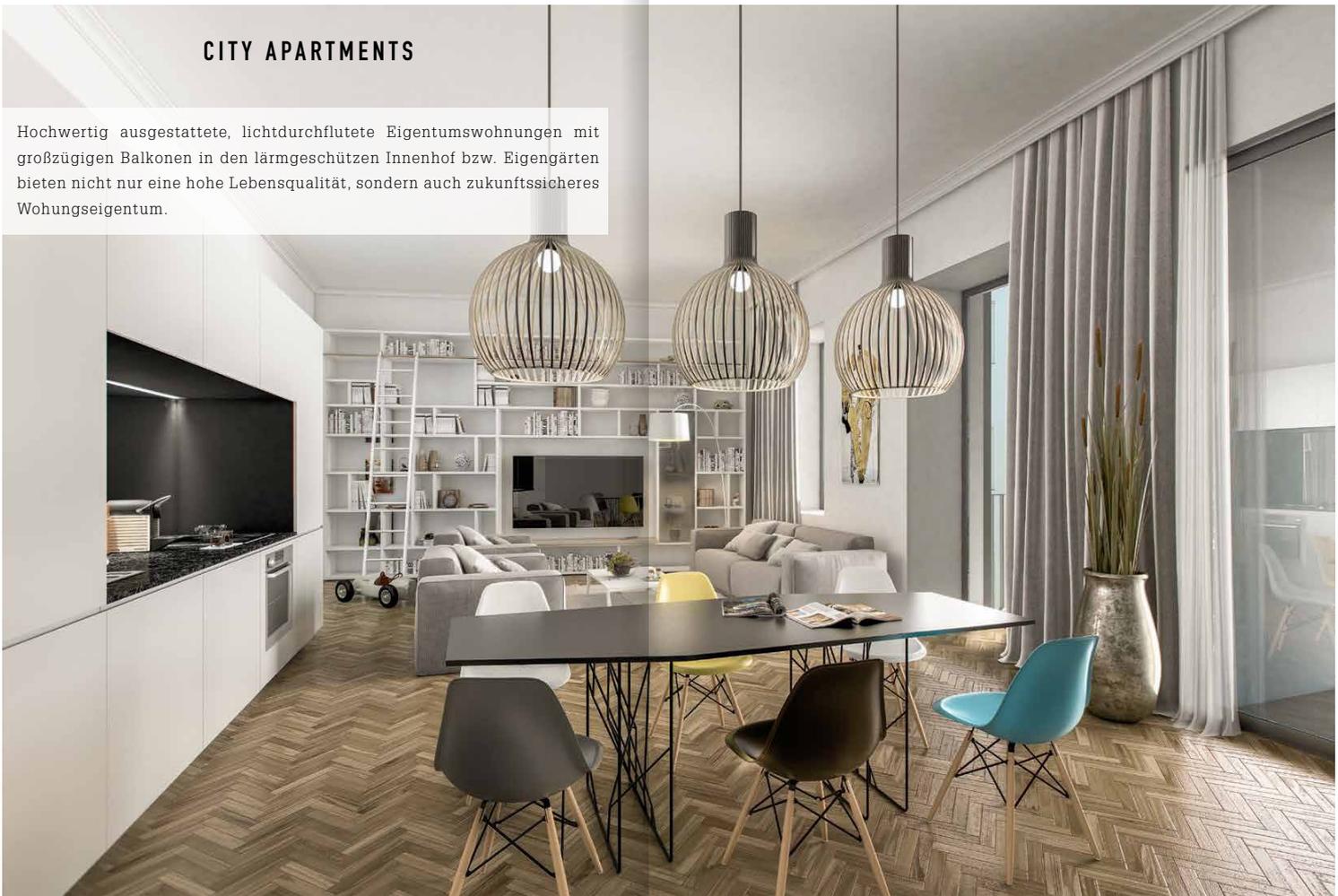


PENTHOUSE TERRASSEN von 18 m² bis 70 m²
direkt vom Wohnraum zugänglich



CITY APARTMENTS

Hochwertig ausgestattete, lichtdurchflutete Eigentumswohnungen mit großzügigen Balkonen in den lärmgeschützten Innenhof bzw. Eigengärten bieten nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch zukunftssicheres Wohnungseigentum.



Mit offenen durchdachten Grundrissen, natürlichen Freiräumen, kultivierten Designs und wertebeständigen Ausführungen bieten alle topsanierten Eigentumswohnungen den richtigen Gestaltungsraum zum Wohlfühlen. Zusätzlich sorgen alle Annehmlichkeiten der modernen Technik Tag für Tag für unbeschwertes und entspanntes Wohnen in einer der besten Lagen Wiens.



JULIE & FERDY
25

AUSSTATTUNG - CITY APARTMENTS

WOHNRAUM

- Raumhöhen von 3,30 bis zu 3,70 Meter
- hochwertige Landhausdielen von Wohngesund, sortiert gefasst und gebürstet, wahlweise Fischgrätparkettboden
- französische Fenster, Wärme- und Schallschutzverglasung
- Fußbodenheizung
- Sicherheitseingangstür der Widerstandsklasse II

BALKON

- vom Wohnraum begehbbare, großzügige, teilweise überdachte, sichtgeschützte Balkone mit Bodenbelag aus Thermoese, in den Innenhof

BÄDER

- hochwertige Fliesen von Marazzi Sistem N, wählbar in 4 verschiedenen Farben
- sämtliche Armaturen von Steinberg
- Walk-In Dusche und Badewanne
- Fußbodenheizung

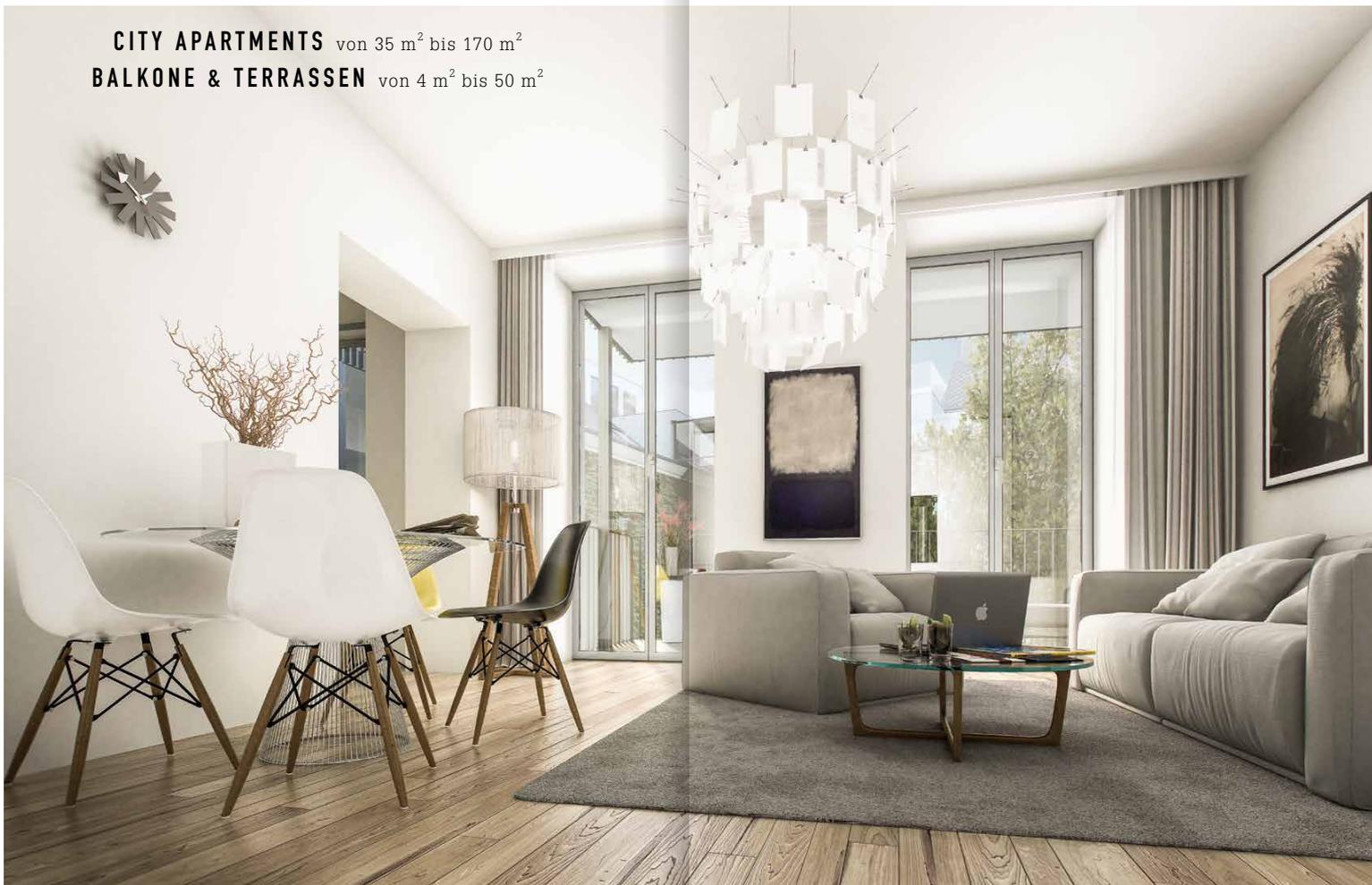
ALLGEMEIN

- geräumige Abstellräume
- Kellerabteile

Alle Wohnungen sind barrierefrei mit Lift erschlossen.

JULIE & FERDY
26

CITY APARTMENTS von 35 m² bis 170 m²
BALKONE & TERRASSEN von 4 m² bis 50 m²



„Wir wohnen nicht um zu wohnen, wir wohnen um zu leben!“



„Wenn einem ein Raum gefällt, dann spürt man das, man denkt es nicht.“
Peter Zumthor

JULIE & FERDY
29



„Wie Menschen denken und leben, so bauen und wohnen sie.“
Johann Gottfried Herder

JULIE & FERDY
30

RUHEZONE

Begrünte Eigengärten im Erdgeschoss, charmantes Beleuchtungskonzept in den Allgemeinflächen, großzügige Terrassen und Balkone mit Strom- und Bewässerungsanschlüssen, hochwertige Materialien - liebevolle Details



JULIE & FERDY
31



JULIE & FERDY
32

UNTERWEGS
IM BESTEN ZWEITEN

ancient town and up coming city

Stephansplatz
17 min

Goldenes Quartier
Luxushoppingquartier
Tuchlauben
18 min

Schiffstation
Schwedenplatz
6 min
in 10 Minuten
zur
U-Bahnstation
Stephansplatz

Motto am Fluss
6 min

WIEN - METROPOLE IM HERZEN EUROPAS

Eine lebenswerte Stadt!

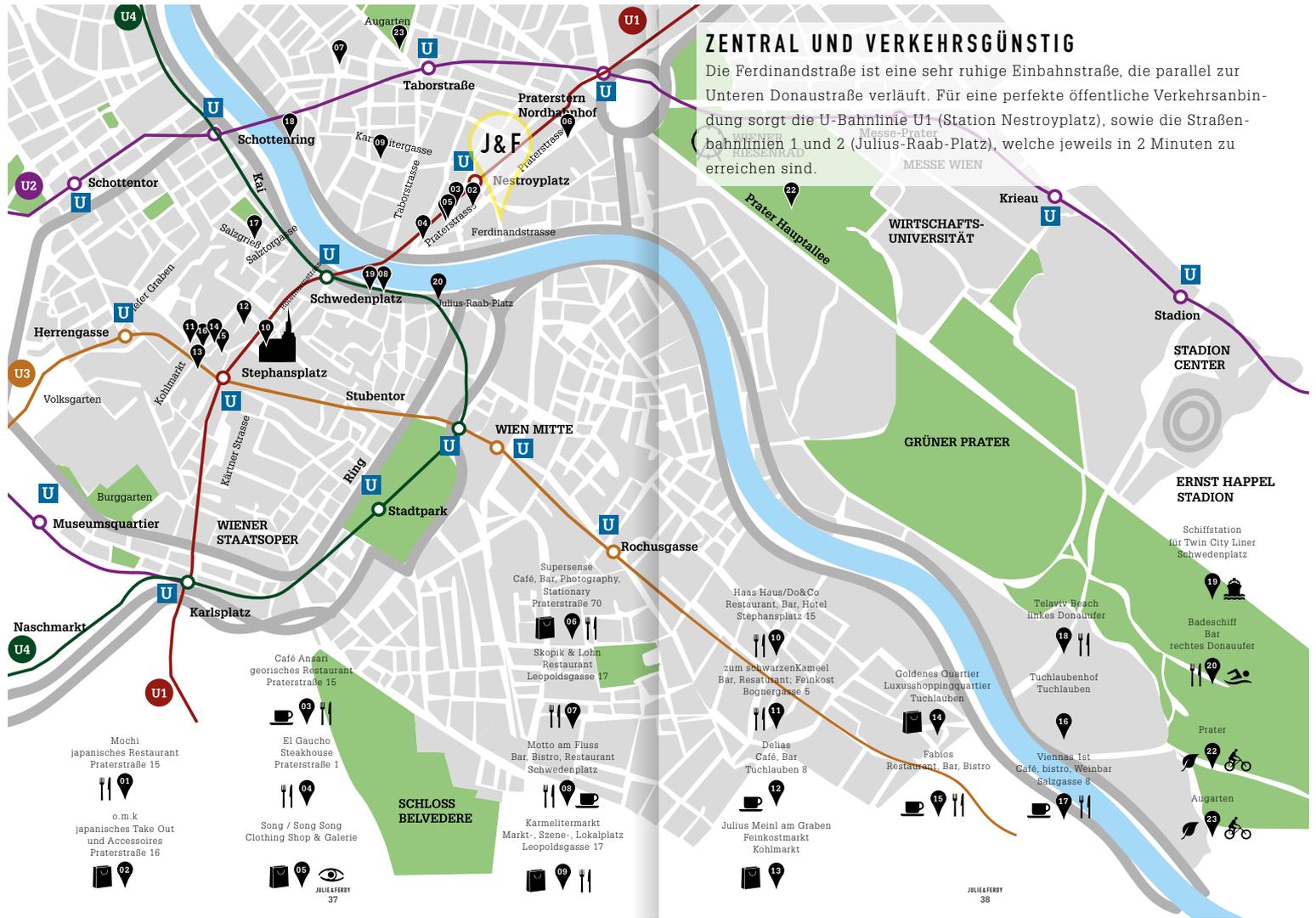
Wien wurde im Rahmen der internationalen Studie „Quality of Living 2015“ der Beratungsfirma Mercer Consulting zum wiederholten Male zur Stadt mit der höchsten Lebensqualität gekürt.

Ausschlaggebend für diese Spitzenposition sind einmal mehr die Wohnqualität, das vielfältige Kulturangebot, die Naherholungsgebiete und die im Vergleich mit anderen europäischen Hauptstädten moderate Immobilienpreise. Mercer führt die Studie jedes Jahr durch, um internationale Unternehmen und Organisationen Anhaltspunkte für mögliche Standortentscheidungen zu geben.



ZENTRAL UND VERKEHRSGÜNSTIG

Die Ferdinandstraße ist eine sehr ruhige Einbahnstraße, die parallel zur Unteren Donaustraße verläuft. Für eine perfekte öffentliche Verkehrsanbindung sorgt die U-Bahnlinie U1 (Station Nestroyplatz), sowie die Straßenbahnlinien 1 und 2 (Julius-Raab-Platz), welche jeweils in 2 Minuten zu erreichen sind.



- 03 Mochi japanisches Restaurant Praterstraße 15
- 04 El Gaucho Steakhouse Praterstraße 1
- 05 Song / Song Song Clothing Shop & Galerie
- 06 Café Anansi georisches Restaurant Praterstraße 15
- 07 Skopik & Lohm Restaurant Leopoldsgasse 17
- 08 Motto am Fluss Bar, Bistro, Restaurant Schwedenplatz
- 09 Karmelitermarkt Markt-, Szene-, Lokalplatz Leopoldsgasse 17
- 10 Haas Haus/Do&Co Restaurant, Bar, Hotel Stephansplatz 15
- 11 zum schwarzenKameel Bar, Restaurant, Feinkost Bognergasse 6
- 12 Delias Café, Bar Tuchlauben 8
- 13 Julius Meini am Graben Feinkostmarkt Kohlmarkt
- 14 Goldenes Quartier Luxusshoppingquartier Tuchlauben
- 15 Pablos Restaurant, Bar, Bistro
- 16 Viennas 1st Café, bistro, Weinbar Salzgasse 8
- 17 Tel Aviv Beach linkes Donauufer
- 18 Tuchlaubenhof Tuchlauben
- 19 Schiffstation für Twin City Liner Schwedenplatz
- 20 Badeschiff Bar rechtes Donauufer
- 21 Prater
- 22 Augarten
- 23

JULIE & FERRY 38

UNTERWEGS
IM BESTEN ZWEITEN

food
fashion
art
design

JULIE & FÉRDY
39



Café Ansari
georgisches Restaurant
Praterstraße 15
5 min

03

JULIE & FÉRDY
40

„Es geht kaum charmanter - das Mochi besticht nicht nur durch seine unglaublich gute japanische Küche, sondern auch durch sein herzliches Team.“



Mochi
japanisches Restaurant
Praterstraße 15

5 min

01

o.m.k
japanisches Take Out
und Accessoires
Praterstraße 16

5 min

02

Café Ansari
georgisches Restaurant
Praterstraße 15

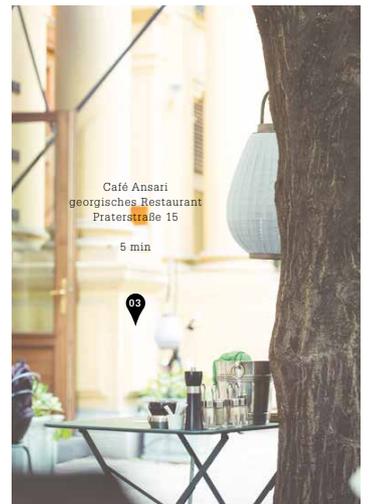
5 min

03

El Gaucho
Steakhouse
Praterstraße 1

6 min

04







Skopik & Lohn
Restaurant
Leopoldsgasse 17

11 min



Motto am Fluss
Bar, Bistro, Restaurant
Schwedenplatz

6 min



Karmelitermarkt
Markt-, Szene-, Lokalplatz
Leopoldsgasse 17

8 min



„Ich mag die Auswahl, das Treiben, die Menschen.“



Haas Haus/Do&Co
Restaurant, Bar, Hotel
Stephansplatz 15

17 min

10



Delias
Café, Bar
Tuchlauben 8

15 min

12



zum Schwarzen Kameel
Bar, Restaurant, Feinkost
Bognnergasse 5

18 min

11



Meinl am Graben
Feinkostmarkt
Kohlmarkt

18 min

13



Goldenes Quartier
Luxushoppingquartier
Tuchlauben

18 min

14

JULIE & FERDY
49



Fabios
Bar-Restaurant

17 min

15



Tuchlaubenhof

17 min

16

„Rund um den Kohlmarkt, Graben und dem Goldenen Quartier schlagen wahre Luxusherzen höher.“



VIENNA 1ST
CAFE – BISTRO – WINEBAR

Täglich von 9:00 bis 24:00 Uhr
Sonntag, Montag Ruhetag
Tuchlaubenweg 01 905828

Viennas 1st
Café, bistro, Weinbar
Salzgasse 8

10 min

17

JULIE & FERDY
50



JULIE & FERDY
51

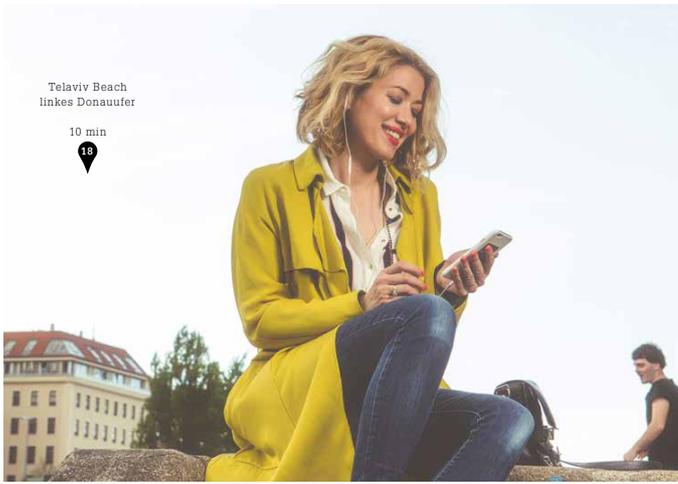
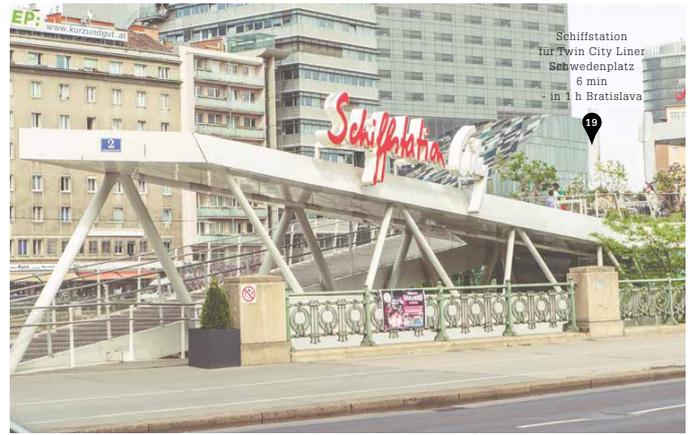
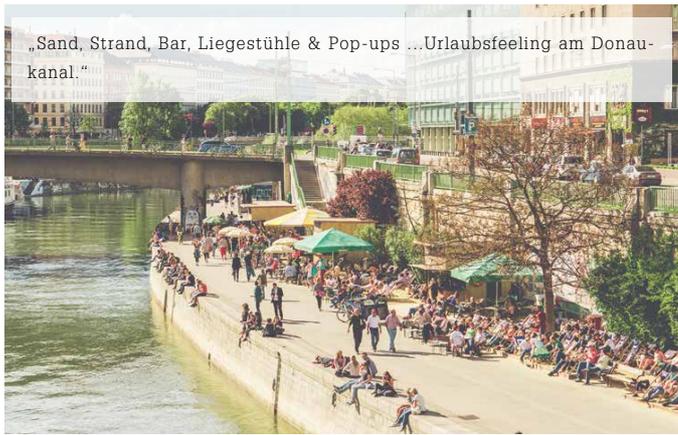
UNTERWEGS
IM BESTEN ZWEITEN

luft
wasser
grün
spazier
time

JULIE & FERDY
52

„Hier kann man sich herrlich treiben lassen - auf dem Fahrrad, zu Fuß oder in einem der unzähligen trendigen Lokale.“







Prater Hauptallee
5 min
(8km lang)

22

„Um den Kopf frei zu bekommen, gehe ich abends laufen - am liebsten entlang des Donaukanals direkt in die Prater Hauptallee.“



Jesuitenwiese
- best Spielplatz in town
Prater

25 min

23



„Wo kann man sich besser austoben, als im Augarten? mit Ferdy werde ich wieder zum Kind.“

Augarten

15 min

24

DEVELOPED BY
VESTWERK

JULIE & FERDY

CITYDOMIZILE

Wien 2, Ferdinandstr. 17 www.julieundferdy.at

Das vorliegende Editorial „Julie & Ferdy - Citydomizile“ ist eine zu Marketingzwecken entwickelte Informationsbroschüre. Die in den Bildern dargestellten Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Ausstattungsmöglichkeiten dar und sind im Angebot nicht enthalten. Weiters kann es zu deutlichen Abweichungen bei Farbtönen, Materialien und anderen Ausstattungsdetails kommen. Einzig bindende Vertragsgrundlage ist die dem Kaufvertrag angehängte Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Dieses Dokument wurde von Vestwerk big living F17 GmbH & Co KG (VESF17) auf der Grundlage von öffentlich zugänglichen Informationen, intern erstellten Daten und anderen Quellen erarbeitet und herausgegeben. Obwohl die in diesem Dokument enthaltenen Informationen aus Quellen stammen, die VESF17 für verlässlich erachtet, garantiert sie nicht für ihre Genauigkeit und diese Informationen können unvollständig oder zusammengefasst sein. Weder VESF17 noch sonstige Personen, von welchen dieses Dokument erhältlich ist, haften in ausdrücklicher oder stillschweigender Weise für die Genauigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit dieser Informationen oder gewährleisten bzw. garantieren diese. Alle in diesem Dokument enthaltenen Angaben, Meinungen und Schätzwerte können ohne vorherige Ankündigung geändert werden.

Dieses Dokument oder darin enthaltene Informationen sind nicht die Grundlage für Verpflichtungen von VESF17 oder für Verpflichtungen sonstiger Natur. Dieses Dokument wird Ihnen ausschließlich zu Ihrer Information zur Verfügung gestellt. VESF17 macht keinerlei Zusicherungen, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich der in diesem Dokument enthaltenen Informationen, der von dritten erhaltenen Informationen oder bezüglich der Ergebnisse, die durch die Verwendung jeglicher im vorliegenden Dokument enthaltenen Informationen erzielt werden. Dieses Dokument und die darin enthaltenen Informationen ersetzen alle bisherigen im Zuge der Vorkontakte mit potenziellen Investoren abgegebenen Unterlagen und erteilten Informationen. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen entsprechen der Tatsachen- und Rechtslage per September 2010. Alle in diesem Dokument enthaltenen Informationen unterliegen zukünftigen Änderungen der Tatsachen- und Rechtslage. Die Verfasser behalten sich diesbezügliche zukünftige Änderungen vor. Eine Haftung bzw. eine Gewährleistung für Druckfehler ist ausgeschlossen. Es wird keine Haftung oder Gewährleistung für die Genauigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit dieser Informationen übernommen.