





# Lebensglück am Punkt

Willkommen in der Community!

Urbanes Flair und trotzdem im Grünen wohnen: 144 nachhaltige Wohneinheiten bieten ein besonderes Lebensgefühl. Eingebettet in ein vielfältiges Begrünungs-konzept und in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Donauinsel, bringen die Wohnungen mit Loggien, Balkonen, Terrassen oder Eigengärten buchstäblich frischen Wind in den Alltag.

Besondere Highlights: Für die NordGlück-Bewohnerschaft steht eine Vielzahl exklusiver Räumlichkeiten zur Verfügung.



Angenehmes Raumklima  
durch Betonkernaktivierung



Freiflächen bei  
jeder Wohnung



Fitnessraum



Gemeinschaftsraum  
mit Küche



Fahrradraum



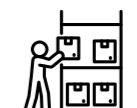
Tiefgarage  
(mit Vorbereitung für  
E-Ladestation)



Waschküche



Kinderwagenraum



Einlagerungsräume &  
Paketbox



Nutzung

144 Eigentumswohnungen (freifinanziert)

Größe

38 – 115 m<sup>2</sup>

Zimmer

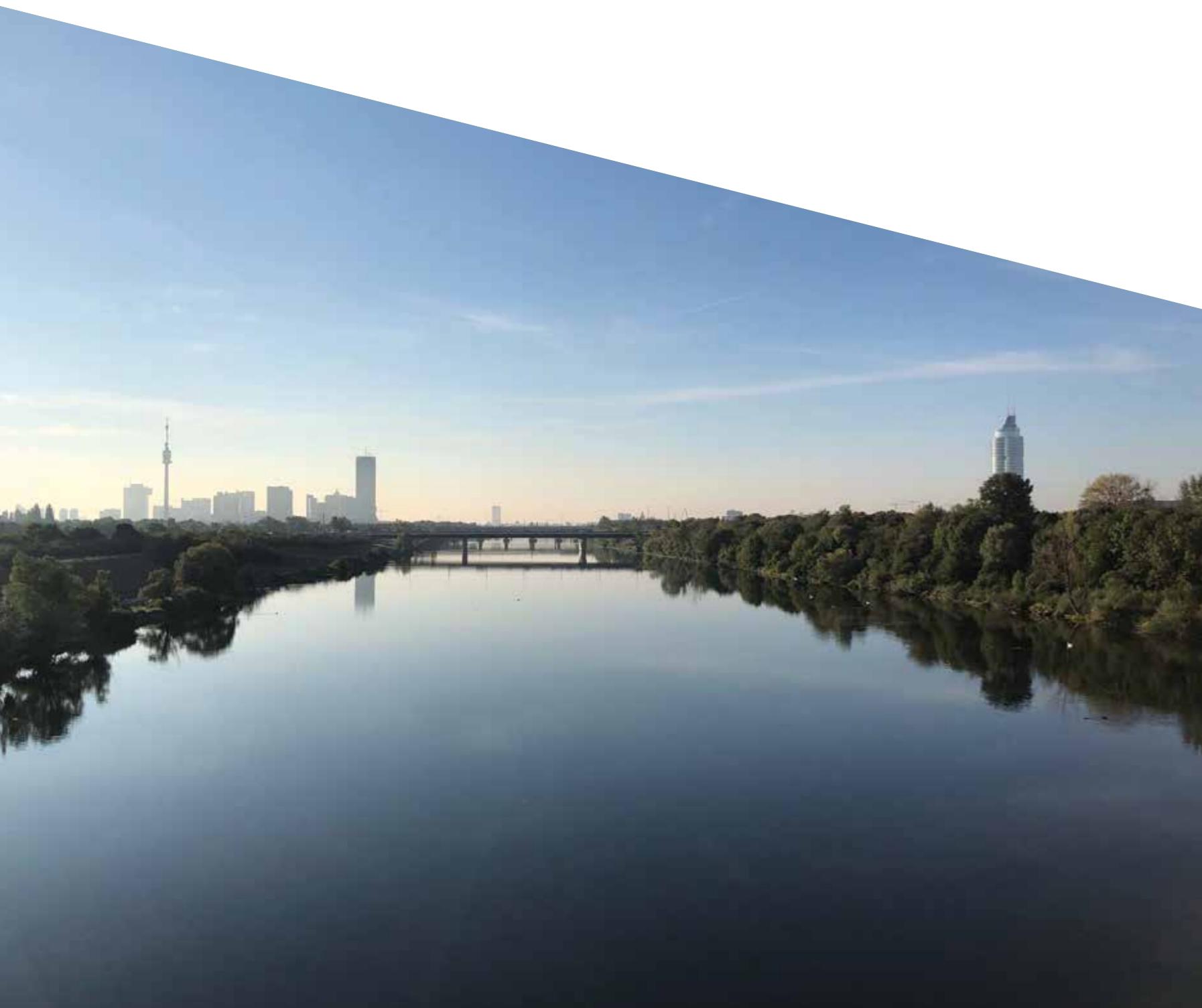
1 – 4

Bezug

ab sofort

# Mein neues Zuhause

Hutterplatz 6, 1210 Wien



# Reif für die Insel

Oder doch zum Shoppen in die City?

Wohin soll es gehen? In die Wiener Innenstadt, zum Marchfeldkanal oder zum Durchatmen auf die Donauinsel? Zu einem der zahlreichen Heurigen in den Weinbaugebieten Jedlersdorf, Stammersdorf, Strebersdorf oder zum Nahversorger ums Eck?

Von Ihrer neuen Wohnung aus befindet sich all das in unmittelbarer Nähe – zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit dem Auto oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

**Öffentlicher Verkehr:**

Schnellbahn (Station Jedlersdorf, S3/S4), Bus (36A, 36B) und Straßenbahn (26, 30, 31) sind zu Fuß erreichbar.

**Bildung, Betreuung und ärztliche Versorgung:**

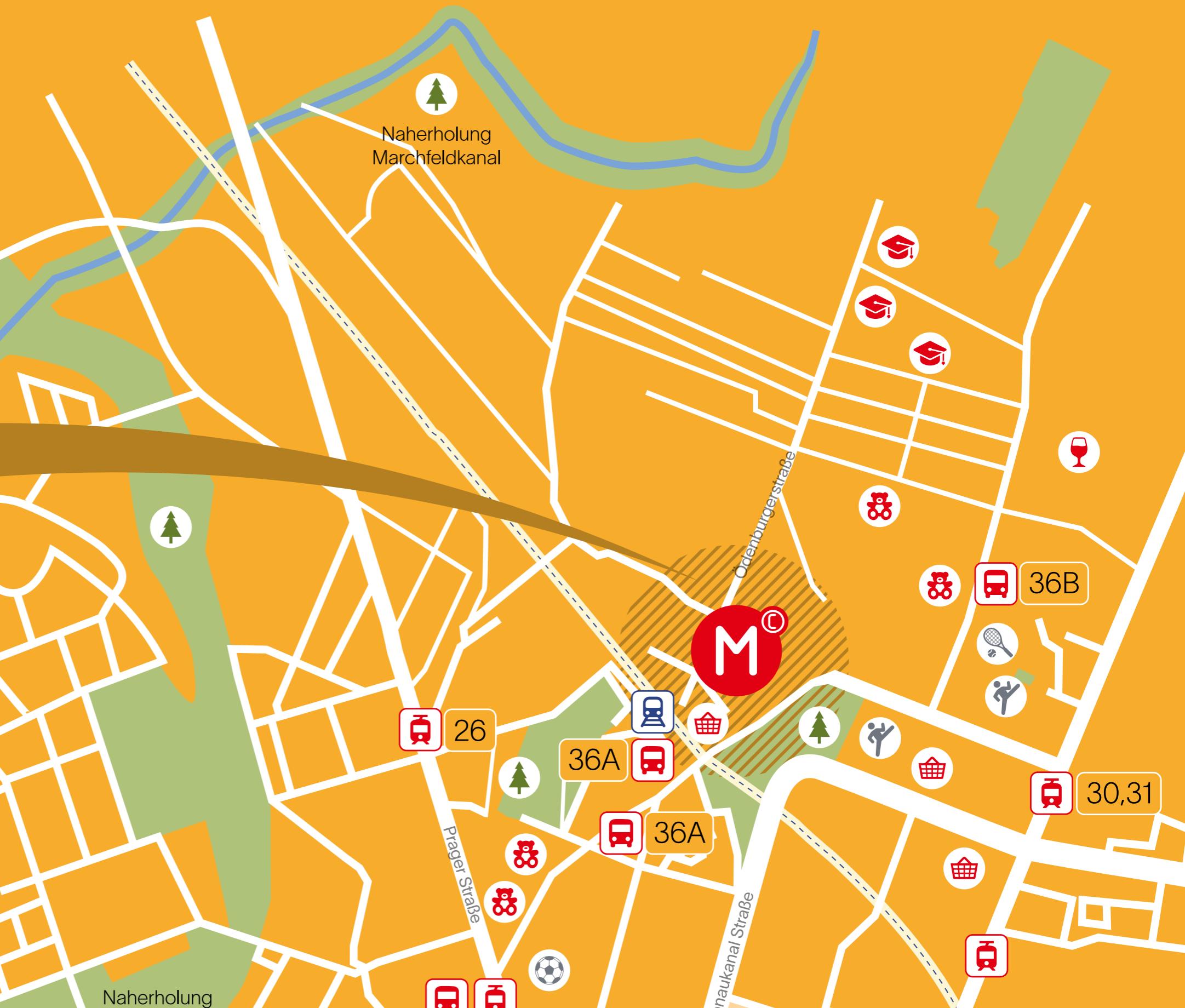
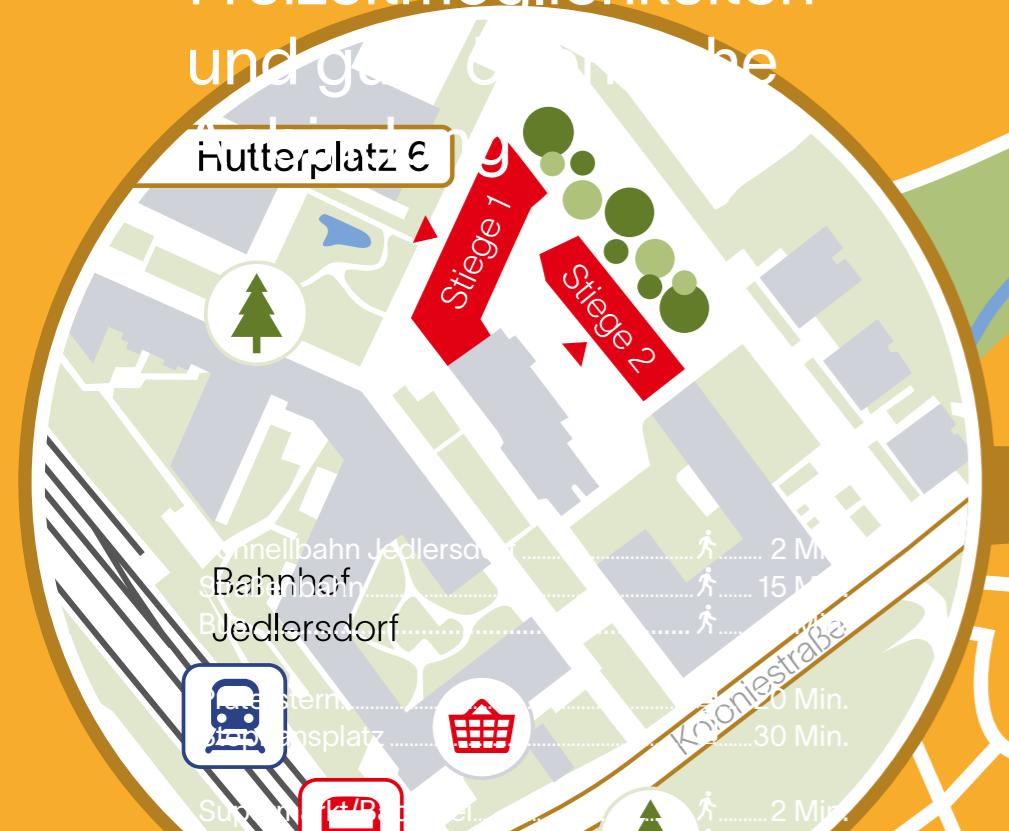
Ein großes Angebot an Kindergärten, Schulen und Arztpraxen in der Nähe ermöglicht kurze Wege.

**Nahversorgung:**

Mit dem Shopping Center Nord und einer Vielfalt an Nahversorgern in der Umgebung können alle Einkäufe komfortabel auch zu Fuß erledigt werden.

# Attraktive Lage

# Nahversorger, Schulen, Freizeitmöglichkeiten und gesunde Lebensweise



A photograph of a young couple sitting on a grey sofa. The man, on the left, has long dark hair and a beard, wearing a white ribbed t-shirt and blue jeans. The woman, on the right, has curly dark hair and is wearing a white tank top and red pants. They are both smiling. To the left of the man is a large green plant in a woven basket. The background is a plain white wall.

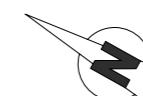
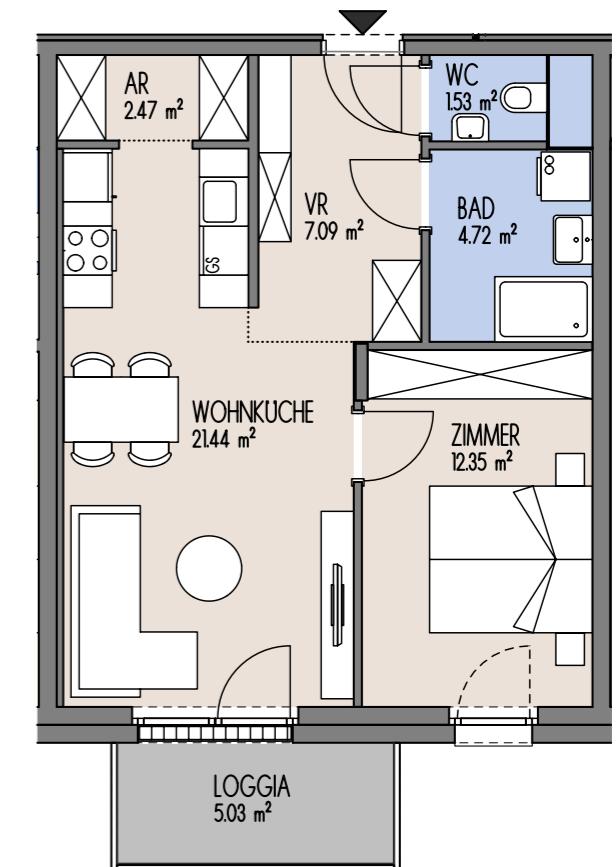
Platz  
zum Entfalten

# Mein, aber oho

Viel Platz zum Leben



Kompakt geschnitten und doch großzügig – das sind unsere 2-Zimmer-Wohnungen für Singles oder Pärchen. Eine effiziente Küchengestaltung bietet viel Stauraum. Der offene Wohn-/Koch-/Essbereich ist hell und freundlich und ermöglicht direkten Zugang auf die Freiflächen.



Beispielgrundriss  
2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 49,60 m<sup>2</sup>  
Loggia: 5,03 m<sup>2</sup>



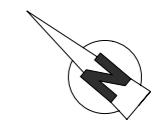
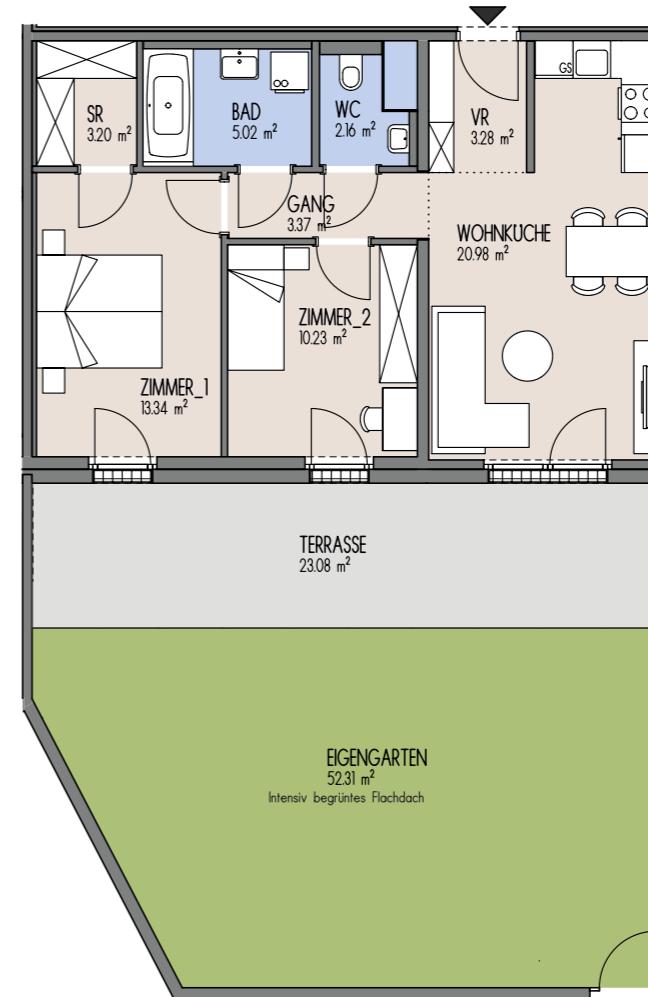
# Perfekt für 2 oder 3

Alles kann sich ändern - auch eine Zahl.



Hier fühlt man sich wohl! Ob  
Pärchen oder Kleinfamilie: Das  
Extrazimmer lässt alle Optionen  
offen.

Der offene Wohnbereich in  
Verbindung mit Küche und  
Essplatz verfügt über einen  
direkten Zugang ins Freie und  
bietet Raum für's gemeinsame  
Leben.



Beispielgrundriss  
3-Zimmer-Wohnung

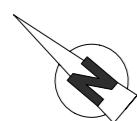
Wohnfläche: 61,58 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 23,08 m<sup>2</sup>  
Garten: 52,31 m<sup>2</sup>

# Kinder brauchen Platz

Familienwohnung mit Rückzugsorten

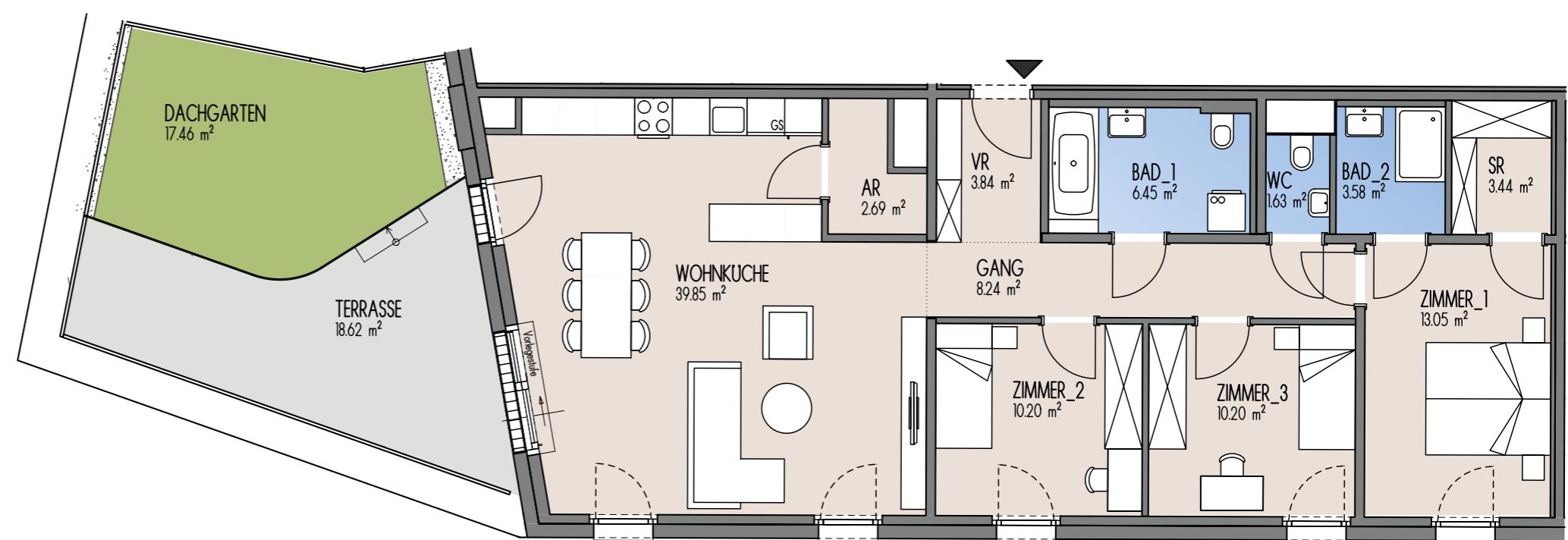


Ein Traum für Familien sind unsere 4-Zimmer-Wohnungen. Eine große Wohnküche lädt zum gemütlichen Miteinander ein. Die Wohnung bietet außerdem genügend Raum für alle Familienmitglieder, Platz für Spielsachen und schöne grüne Freiflächen.



Beispielgrundriss  
4-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 103,17 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 18,62 m<sup>2</sup>  
Dachgarten: 17,46 m<sup>2</sup>



# Klimaschonend leben

So gesund baut man heute!

Nachhaltigkeit ist in aller Munde, denn sie schafft ein gutes Gewissen und macht sich auch im laufenden Betrieb angenehm bemerkbar. Die klimafitten Wohnungen von Mischek sorgen mit cleverem Ressourcenmanagement für möglichst niedrige Anschaffungs- und Betriebskosten und ein gesundes Leben.

## CO<sub>2</sub>-reduzierte Bauweise

Volumenoptimierte Fertigteile sorgen für CO<sub>2</sub>-Ersparnis in der Herstellung und schaffen mehr Wohnraum durch dünnerne Innenwände - ganz ohne Einbußen bei Wärme- und Geräuschkühlung.

## Zertifiziert klimafit und schadstofffrei

In gesunden Innenräumen und umgeben von schadstofffreien Materialien lässt es sich gut leben. Dank umfassenden Zertifizierungen und Prüfsiegeln können Sie sicher sein, dass Ihre Wohnung allen ökologischen Standards entspricht.



**klimaaktiv**



# Behaglich & clever

Wohlfühltemperatur, hausgemacht

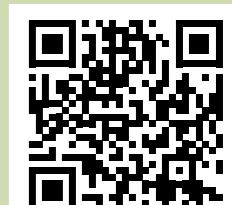


## Temperaturkontrolle im Einklang mit der Natur

Unabhängigkeit wird hier groß geschrieben: Das Mischek-Heizsystem basiert auf einer geothermischen Wärmepumpe, die Energie direkt aus der Erde bezieht und damit eine nachhaltige, zeitgemäße Alternative zu fossilem Brennstoff darstellt.

Die Raumtemperaturregelung erfolgt durch die clevere Nutzung von Boden- und Deckenebenen (Betonkernaktivierung). Dadurch werden auch keine klassischen Heizkörper mehr benötigt und die Temperatur verteilt sich gleichmäßig im Raum. So wird eine perfekte Balance aus behaglicher Wärme im Winter und angenehmen Temperaturen im Sommer erzielt.

- +
- angenehmes Raumklima durch gleichmäßige Strahlungswärme
- +
- keine störenden Heizkörper
- +
- effizient, nachhaltig und emissionsfrei



Für mehr Infos:  
QR-Code scannen

# Noch Fragen? Wir sind gerne für Sie da!

0800 20 10 20  
[wohnline@mischek.at](mailto:wohnline@mischek.at)  
[www.mischek.at](http://www.mischek.at)



Mischek Bauträger Service GmbH  
Donau-City-Straße 1  
1220 Wien

HWBRef, SK 23,0-23,7 kWh/m<sup>2</sup>a - fGEE 0,71-0,72

Visualisierungen sind nicht verbindlich, Änderungen vorbehalten; kein Rechtsanspruch ableitbar. Die Darstellung der Umgebung, wie Gebäude und Bepflanzung, basiert auf dem Stand bei Drucklegung. Änderungen sind jederzeit möglich. Jegliche Haftung für Veränderungen auf den umliegenden Liegenschaften wird gänzlich ausgeschlossen. Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Darstellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Technische Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Stand: Jänner 2025. Fotos: Obscura. Visualisierungen: © JAMJAM. Druck: Wograndl