



THE
MASTERPIECE

SKODAGASSE 15 ♦ 1080 WIEN

 **3SI**
IMMOGROUP



MIT UNSEREM GESAMTEN KÖNNEN LEGEN WIR LEIDENSCHAFT,
FINGERSPITZENGEFÜHL UND HANDWERKSKUNST IN EIN
GRANDIOSES MEISTERWERK IM HERZEN DER
JOSEFSTADT UND ERWECKEN BEHUTSAM EIN PRÄCHTIGES
STÜCK WIENER GESCHICHTE ZUM LEBEN.

ING. MICHAEL SCHMIDT
GESCHÄFTSFÜHRER | 3SI IMMOGROUP



38 REPRÄSENTATIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN



35 BIS 150 M² WOHNFLÄCHE



1 BIS 5 ZIMMER



BALKONE, TERRASSEN UND GÄRTEN



TRAUMHAFTER PARKÄHNLICHER INNENHOF



PRÄCHTIGER JUGENDSTILBAU



AUSSERGEWÖHNLICHE RAUMHÖHEN



BEGEHRTE CITY-LAGE



AUSGEZEICHNETE INFRASTRUKTUR





DIE SKODAGASSE 15

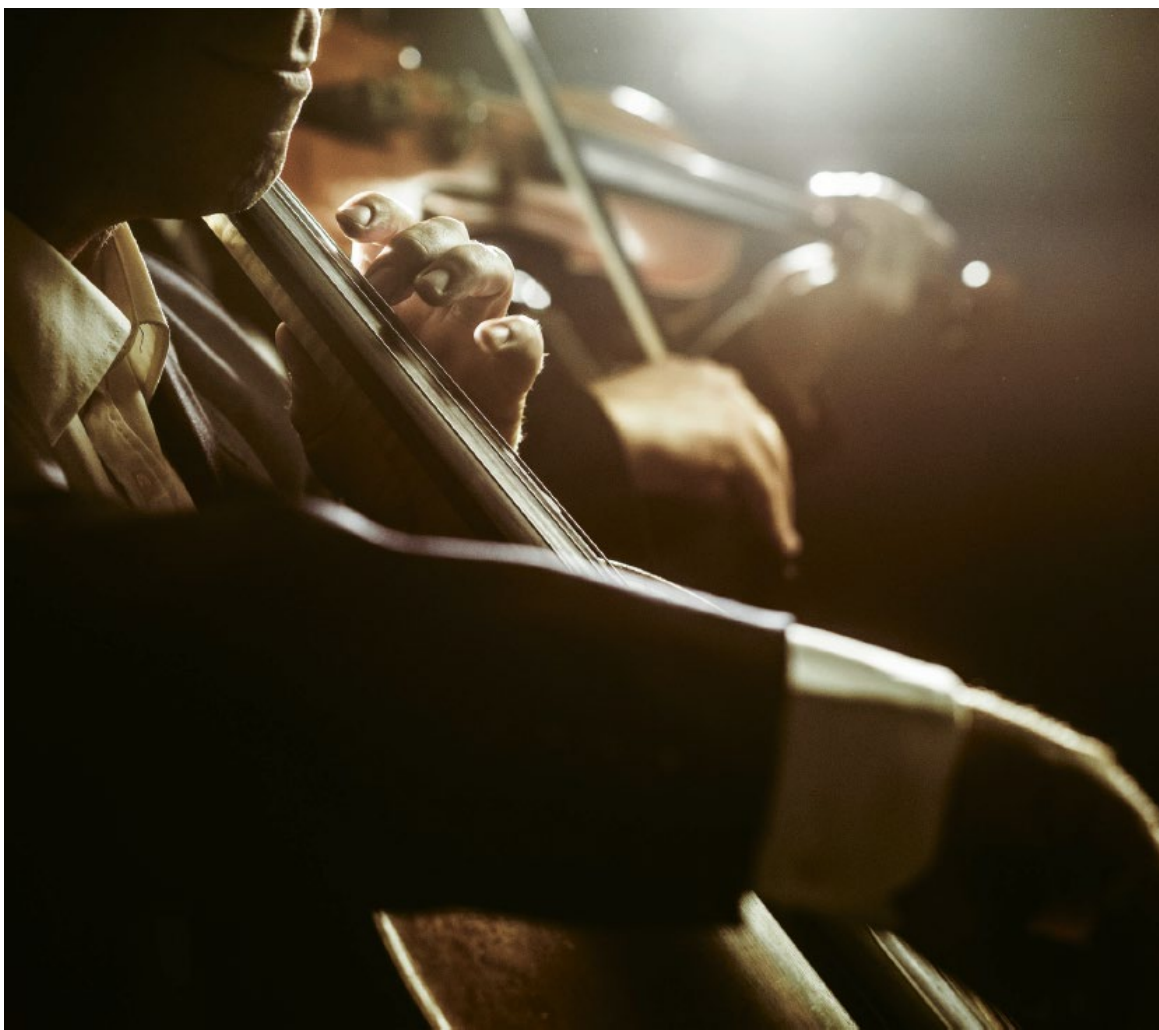
WOHNEN IN
HÖCHSTER VOLLENDUNG





Wiens imperiale Architektur gilt als dynamisches Weltkulturerbe, das sich in ständiger Transformation befindet, in der Balance zwischen Bewahrung und Entfaltung. Auch The Masterpiece ist ein lebendiges Zeichen der Weiterentwicklung: eine gelungene Symbiose aus herrschaftlicher Tradition und moderner Lebenskultur.





PERFEKTER AUFTRITT

Der grandiose Stilaltbau im 8. Bezirk verbindet auf perfekte Weise höchsten Wohnanspruch und historische Eleganz. Die eindrucksvolle Fassade des Stadtpalais erfährt eine sorgfältige Restauration, das erstklassige Interieur wird zeitgemäß und innovativ neu interpretiert.

38 exklusive Suiten mit Größen von ca. 35 bis 150 m² und fantastischen Raumhöhen gelangen zum Verkauf. Großzügige Verglasungen, opulente Kassettentüren und feinstes Fischgrätparkett – in den luxuriösen Stilaltbauwohnungen lässt sich eine gediegene Ausstattung mit einer erlesenen Auswahl an Materialien genießen. Die auf den parkähnlichen Innenhof gerichteten Balkone und Terrassen beeindrucken als außergewöhnliche Grün-Oasen inmitten der Stadt.

Im kulturellen und historischen Zentrum Wiens gelegen, gilt die Skodagasse 15 als exklusive Adresse, die weit über die eigenen vier Wände hinaus zu begeistern weiß.

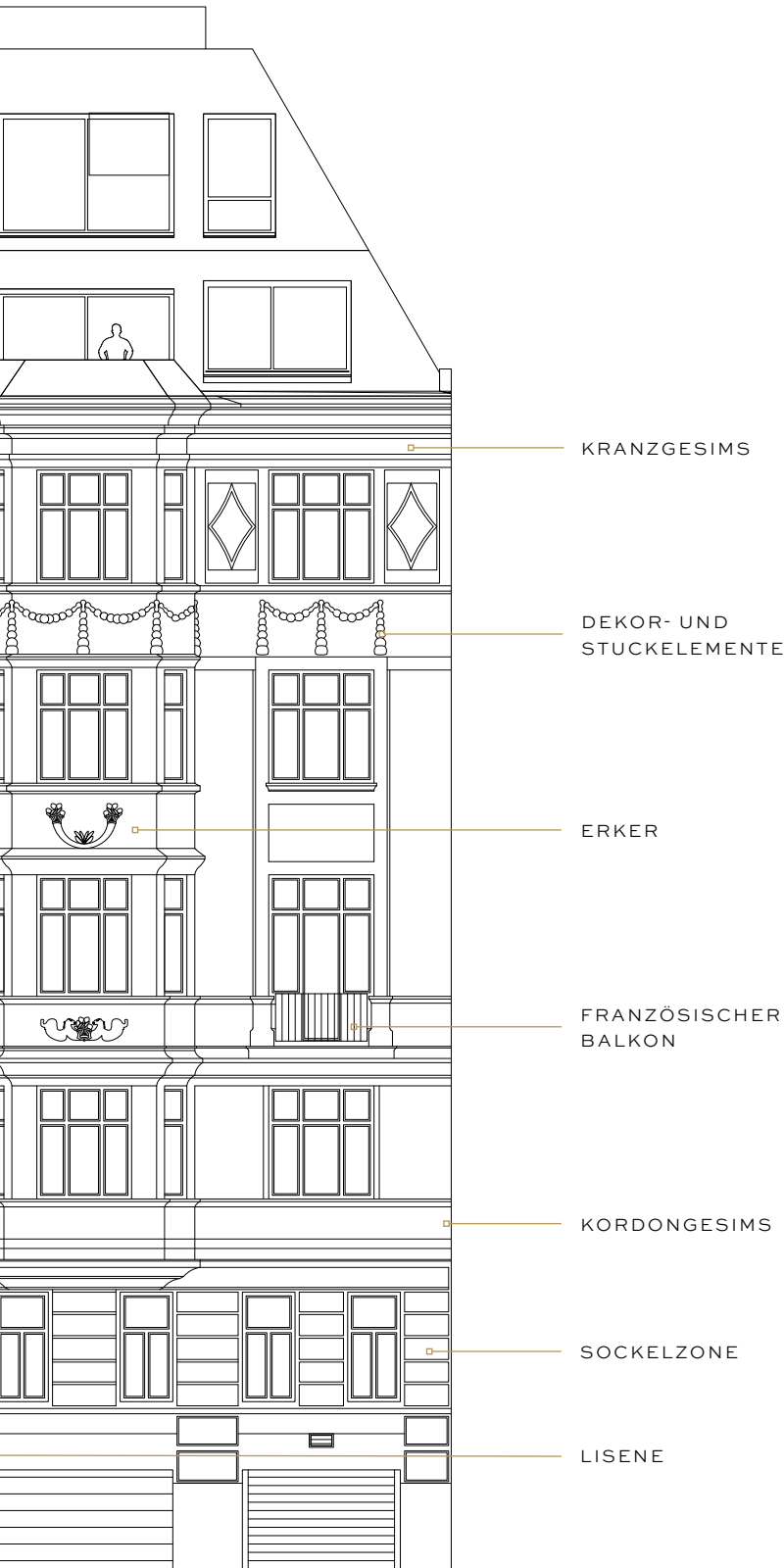


EIN SCHMUCKSTÜCK IM ACHTEN



Was Generationen vor uns aufbauten, soll auch in Zukunft Bestand haben. Mit der Geschichte zu leben heißt für uns, in deren beeindruckende Vergangenheit einzutauchen.

HARALD SCHMIDT | GESELLSCHAFTER
3SI IMMOGROUP



The Masterpiece in der Skodagasse 15 erzählt eine Geschichte der besonderen Art: Der 1913 vom Budapester Architekten Arpad Mogyorosy im gemäßigten Jugendstil entworfene Altbau symbolisiert das erstarkte Selbstbewusstsein des Bürgertums der Spätgründerzeit. Die aufwendig gestaltete Fassade des Stadtpalais wird von flach vorschwingenden Erkern rhythmisiert, ihr Dekor bezaubert mit einer Mischung aus Secessions-Motiven und klassizierenden sowie barocken Stuckelementen. Die Gliederung der Straßenseite zeichnet sich durch wunderschön hervortretende Lisenen im Eingangsbereich aus. Horizontale, mit Ornamenten verzierte Gesimse trennen das Tief- und Hochparterre von Haupt-, Attika- und dem neu ausgebauten Dachgeschoß.

Die 3SI ImmoGroup hat es sich zum Ziel gesetzt, in die Erhaltung von historischen Juwelen und deren alter Bausubstanz zu investieren. Die charmante, reichhaltig geschmückte Fassade des Jahrhundertwende-Hauses in der Skodagasse, die das Wiener Stadtbild seit langem prägt, wird nun mit viel Liebe zum Detail, handwerklich anspruchsvollen Methoden und hervorragenden Baumaterialien revitalisiert. Unter sorgfältiger Wahrung seines historischen Charakters verwandelt die 3SI ImmoGroup das Gründerzeithaus in eine zeitgemäße Luxusimmobilie.

Das massive und solide konstruierte Mauerwerk des Gebäudes bildet eine fundierte Basis für exklusive Eigentumswohnungen mit einem Höchstmaß an Komfort und Lebensqualität. Das imposante Eingangsportal mit Rundbögen führt in das großzügige, lichtdurchflutete Entrée. Über die repräsentative Stiegeispindel oder den Personenaufzug gelangt man rasch in die oberen Geschosse, die mit Raumhöhen von bis zu 3,6 Metern beeindrucken. Hofseitig findet ein spannendes Wechselspiel von Terrassierungen, Gärten und großzügig verglasten Erkern statt.

DIE JOSEFSTADT IM WANDEL DER ZEIT

1861

Die Josefstadt wird zum 8. Wiener Gemeindebezirk ernannt. Die Bezirksgrenze wird nordwärts bis zur Alser Straße verlegt, trotzdem ist sie bis heute der flächenmäßig kleinste Bezirk Wiens.

1881

Die Skodagasse, benannt nach dem Arzt Josef von Škoda, entsteht. Der Primar und Professor für Innere Medizin gilt als das Haupt der jüngeren Wiener Medizinischen Schule. Er schuf die Grundlage der modernen Diagnostik.



1700

Die Josefstadt erhält ihren Namen zu Ehren des Kronprinzen und späteren Kaisers Joseph I. Zahlreiche Adelspalais wie Auersperg, Damian, Schönborn und Strozzi entstehen.

1865

Die Hochphase der Gründerzeit beginnt. Der Wohnbau in der Josefstadt orientiert sich während dieser Phase stark an den prachtvollen und repräsentativen Bauten der Ringstraße.

1897

Die Wiener Stadtbahn wird errichtet. Die architektonische Gestaltung folgt erstmals dem von Otto Wagner geprägten Jugendstil. Die Stationsgebäude und die ehemaligen Stadtbahnbögen am Gürtel prägen das Stadtbild bis heute.





1914

In der Skodagasse 20 wird das Wiener Stadttheater eröffnet. Geplant wurde es vom bedeutenden Budapester Theaterarchitekten Oskar Kaufmann.



2020

Unter der Federführung der 3SI Immogroup wird das historisch wertvolle Gründerzeithaus in der Skodagasse 15 behutsam revitalisiert. Mit The Masterpiece wird eine einzigartige Verbindung von klassischer Eleganz und moderner Ästhetik geschaffen.

1969

An der Stelle des Stadttheaters in der Skodagasse 20 wird das Haus des Buches errichtet und von den Wiener Büchereien bis zur Besiedelung der neuen Wiener Hauptbibliothek am Neubaugürtel genutzt.

1913

Das Gründerzeithaus in der Skodagasse 15 wird erbaut. Sein Architekt Arpad Mogyorosy ist Vertreter der damals sehr geschätzten gemäßigten Moderne.

1929

Der österreichische Politiker Ernst Ritter von Streeruwitz bewohnt die Skodagasse 15. 1929 bekleidet er für einige Monate das Amt des Bundeskanzlers.

2001

Das historische Zentrum von Wien, so auch der östliche Teil der Josefstadt, wird zum UNESCO-Weltkulturerbe erklärt.





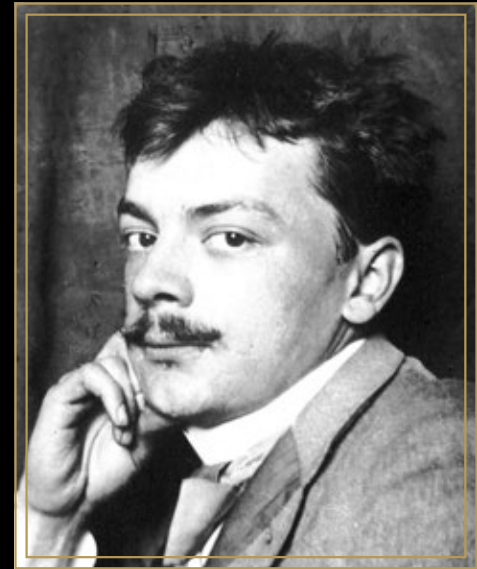
Gustav Klimt im Malerkittel (1914)



Gustav Klimt (1862-1918), Der Kuss



Koloman Moser (1868-1918), Österreichs Illustrierte Zeitung



Koloman Moser

IM FOKUS DER EURO- PÄISCHEN MODERNE




Wien war um 1900 Anziehungspunkt sowie Faszinosum für alte und kommende Eliten. Die Donaumetropole galt um die Jahrhundertwende gleichermaßen als Hauptstadt des Hochadels und der liberalen Intellektuellen. Sie stand für eine avantgardistische Denkschule, die bewusst den Bruch mit der Tradition suchte, weg von der Monarchie und hin zur Neuen Sachlichkeit. Innerhalb weniger Jahre entstand unter der Leitung des großen Jugendstilarchitekten Otto Wagner eine Reihe von international anerkannten Bauten, die das Stadtbild bis heute prägen. Die Formensprache mit floralen und geometrischen Mustern setzte sich auch in der Kunst fort. Die Wiener Werkstätte im Umfeld Koloman Mosers und Josef Hoffmanns schuf Kunsthandwerke von höchster Qualität. Die Malerei rund um Gustav Klimt und Egon Schiele erreichte einen Höhepunkt und prägte Wien nachhaltig. Neben der Secession, die der jungen Künstlergruppe als Stammhaus diente, gibt es in Wien viele weitere architektonisch interessante Gebäude, die noch heute an die damalige Aufbruchsstimmung erinnern.



IM GLAMOURÖSEN
ALTBAU-SCHATZ
RESIDIEREN







Wohnqualität in bester Gesellschaft genießen: The Masterpiece lässt die Wiener Salonkultur eine reizvolle Renaissance erleben. In den großzügigen Wohn- und Essräumen, die durch verglaste Bereiche erweitert werden, wird die feine Lebensart wieder salonfähig.





DIE RESIDENZEN

TRADITION TRIFFT INNOVATION
AUF HÖCHSTEM NIVEAU









AUSSER- GEWÖHNLICHE RÜCKZUGSORTE ENTDECKEN

I n repräsentativer Zurückgezogenheit entfalten sich die modern interpretierten, hofseitigen Gartenresidenzen des Jugendstilbaus. Das exklusive Gartenparterre beeindruckt mit privaten Eigengärten – eine Besonderheit bei Stilaltbauten –, die direkt an die großzügigen Terrassen anschließen und einen Blick auf den parkähnlichen Innenhof gewähren. Die uneinsichtigen Freibereiche verströmen eine verträumte Atmosphäre und sind einzigartige Erholungsoasen im Herzen der Stadt. Grüne Pflanzen und duftende Blüten erschaffen hier einen stillen Rückzugsort inmitten der Metropole.

Die Lage dieses Gartengeschoßes garantiert eine beneidenswerte Intimität und Großzügigkeit zugleich. Die Wohnungen punkten mit großflächigen Verglasungen, hohen Räumen und angenehmen Temperaturen zu jeder Jahreszeit. Umgeben von historischem Ziegelmauerwerk imponiert eine charakterstarke Alt-Wien-Ausstattung: Wände und Decken werden mit kunstvollen, weißen Vertäfelungen und stuckartigen Zierprofilen inszeniert. Edle Fischgrätparkettböden aus Eiche schaffen Wohlfühl-atmosphäre in allen Wohnräumen und bilden eine optimale Basis für die Fußbodenheizung.

Exklusive Details wie stilvolle Kassettentüren und großzügige Holz-Alu-Schiebetüren vervollständigen den erstklassigen Wohnkomfort. Dank technischer Highlights wie integrierter High-End-Soundsysteme in den Bädern und intelligenter Smart-Home-Steuerungen via iPad wird das Wohnen im Altbau so luxuriös wie nie zuvor.



LEBENSÄÄUME
FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE



30 RESIDENZEN AUFGETEILT AUF
5 REGELGESCHOSSE UND EIN GARTENGESCHOSS
◆
1 BIS 5 ZIMMER MIT 35 BIS 150 M² WOHNFLÄCHE
◆
RAUMHÖHEN VON BIS ZU 3,6 METERN
◆
GROSSZÜGIG VERGLASTE UND STILVOLLE ERKER
◆
BALKONE, TERRASSEN UND GÄRTEN

FISCHGRÄT-PARKETT IN EICHE
◆
FUSSBODENHEIZUNG MIT FERNWÄRME
◆
STILVOLLE KASSETTENTÜREN
◆
2- UND 3-SCHEIBEN-ISOLIERGLASFENSTER
◆
DECKENSTUCK UND VERTÄFELUNGEN IM ALT-WIEN-STIL
◆
MARKENSANITÄRPRODUKTE
◆
EINGANGSTÜRE WIDERSTANDSKLASSE 3
◆
SOUNDSYSTEM IM BAD UND SMART-HOME-STEUERUNG
◆
HWB (GARTENGESCHOSS): 61,35 KWH/M²A
◆
HWB (REGELGESCHOSS): 67,23 KWH/M²A



IM GLAMOURÖSEN ALTBAU-SCHATZ RESIDIEREN

Eindrucksvolle Raumhöhen mit bis zu 3,6 Metern verleihen den exklusiven Residenzen in den Regelgeschossen ein unvergleichliches Raumgefühl. Dank großzügig verglaster Bereiche in Richtung Hof und stilvoller, zur Skodagasse orientierter Erker präsentieren sich die Wohnsalons weitläufig und lichtdurchflutet und bieten viel Platz für Familie, Freunde und Gäste. Auf allen Etagen erweitern mit witterungsbeständigen Dielen belegte Balkone oder Terrassen den Wohnraum ins Freie.

Die Wohnungen im historischen Kern des Stilaltbaus sind mit aufwendig verlegtem Fischgrät-Eichenparkett und mit stilvollen Kassetten Türen ausgestattet. Eleganter Deckenstuck und feine Vertäfelungen unterstreichen den einzigartigen Alt-Wien-Charakter. Traditionelle Holzkastenfenster, die durch moderne Isolierverglasung aufgewertet werden und aufgrund ihrer Großzügigkeit für den idealen Lichteinfall sorgen, zieren straßenseitig die Fassade. Die modernen Bäder begeistern dank Markensanitärprodukten, Einbauwannen und bodengleicher Duschen mit erstklassiger Qualität, Komfort und Design. In die Decke integrierte High-End-Soundsysteme bieten sicheren und eleganten Hörgenuss und sorgen in den Bädern für die perfekte Stimmung zu jeder Tageszeit. Die Steuerung von Fußbodenheizung, Belüftung sowie Beleuchtung kann dank des Systems Button-Intelligent-Living via App über mobile Endgeräte als auch über das integrierte iPad von überall aus erfolgen.





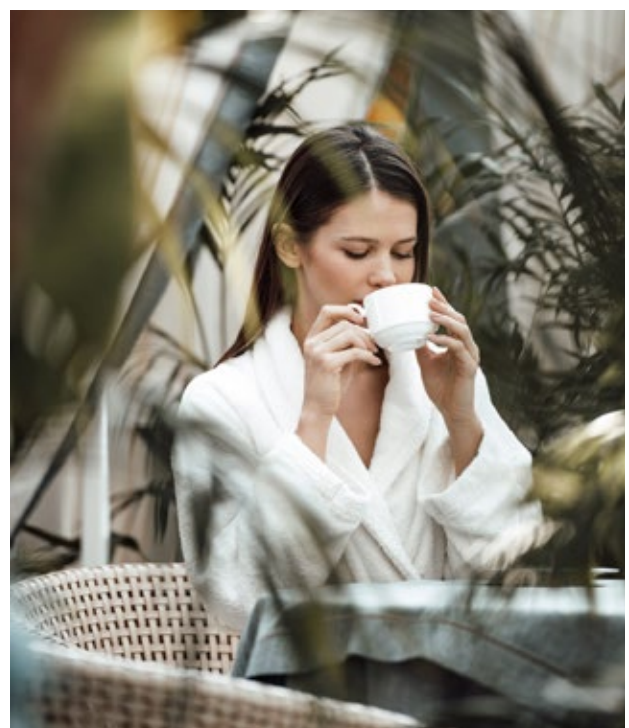


STIMMUNGSVOLLE
ENTSPANNUNG
AUF ALLEN
EBENEN



Im gekonnten Zusammenspiel großer Ideen und fein durchdachter Details liegt das Geheimnis eines perfekten Rückzugsortes. Denn die Umgebung, in welcher ein Tag endet und ein neuer beginnt, hat besondere Auswirkungen auf unser Innenleben.

Die großzügigen Masterbedrooms mit den direkt begehbaren Bädern bieten den perfekten Raum, um die eigene Morgenroutine bewusst zu gestalten und damit die Weichen für einen guten Tag zu stellen.





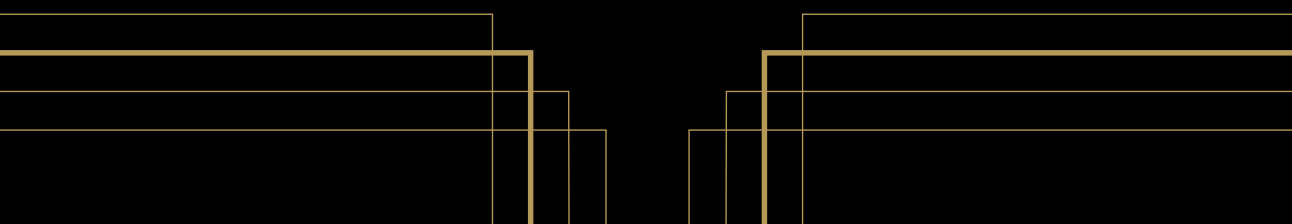


Der parkähnliche Innenhof wirkt wie ein romantischer Stadtgarten im Herzen des Gründerzeitviertels. Genießen Sie den herrlichen Blick auf die grüne Oase und lassen Sie sich morgens sanft vom Vogelgezwitscher wecken.



DIE PENTHOUSES

EIN REFUGIUM DER
BESONDEREN ART





LUXUSPENTHOUSES MIT WEITBLICK GENIESSEN

Die Liebe zum Detail zieht sich bei der Revitalisierung bis in die obersten beiden Etagen des luxuriösen Stilaltbaus durch. Im Dachgeschoß wird die historische Bausubstanz von einem repräsentativen Dachausbau ergänzt. 8 Dachgeschoßwohnungen vereinen hier Individualität, Exklusivität und Qualität auf höchstem Niveau.

Attraktive Balkone, Loggien und Terrassen sorgen für einzigartige Lebensqualität. Von den weitläufigen Dachterrassen mit Größen bis zu 116 m² eröffnet sich ein wunderschöner Blick über die Stadt. Dank großzügiger Verglasungen ist es gelungen, dieses atemberaubende Gefühl von Weite auch im Innenraum fortzusetzen. Die durchdachten Raumkonzepte punkten mit offenen und lichtdurchfluteten Wohn- und Essküchen – je nach Größe verfügen die Schlafzimmer über begehbare Schrankräume und Bäder en Suite.

Die Ausstattung besticht durch sorgfältig ausgewählte Materialien, modernste Technik erlaubt alle Annehmlichkeiten. Ein besonderes Highlight sind die flächenbündigen Innentüren, die als wandgestaltendes Element perfekt in das Raumdesign integriert werden. Durch das intelligente Smart-Home-System von Button-Intelligent-Living lassen sich Beleuchtung, Belüftung und Temperatur via eines iPads komfortabel überall aus steuern. Energieeffiziente Split-Klimageräte sorgen in den Räumlichkeiten im Dachgeschoß auch im Sommer für Wohlfühltemperaturen.







Im Dachgeschoß trifft Faszination auf Klasse.
Hochwertige Eichendielen bereiten der
sorgfältig gewählten Innenausstattung eine
wohnliche Bühne, auf der sich purer Luxus und
bodenständige Gemütlichkeit begegnen.



8 DACHGESCHOSSWOHNUNGEN



2 BIS 3 ZIMMER MIT 72 BIS 142 M² WOHNFLÄCHE



RAUMHÖHEN VON BIS ZU 2,85 METERN



BALKONE, LOGGIEN UND TERRASSEN

HOCHWERTIGE EICHENDIELEN



FUSSBODENHEIZUNG MIT FERNWÄRME



HOCHEFFIZIENTE SPLIT-KLIMAAANLAGEN



ÄSTHETISCHE, FLÄCHENBÜNDIGE INNENTÜREN



3-SCHEIBEN-ISOLIERGLASFENSTER



SONNENSCHUTZ MIT TEXTILEN BESCHATTUNGEN UND RAFFSTORE-ELEMENTEN



MARKENSANITÄRPRODUKTE



EINGANGSTÜRE DER WIDERSTANDSKLASSE 3



SOUNDSYSTEM UND SMART-HOME-STEUERUNG



HWB: 32,04 KWH/M²A









Schaffen Sie sich eine einzigartige Atmosphäre zum Genießen: Hoch über der Stadt besticht die moderne, sonnenverwöhnte Dachterrasse mit besonders viel Platz und bietet luxuriösen Freiraum.



EXKLUSIVER CONCIERGE- SERVICE

Die 3SI Immogroup stellt den Wohnungseigentümern einen privaten Concierge-Service zur Verfügung. Der mobile Concierge ist zwei Mal pro Woche im Haus, um für Sicherheit, Sauberkeit und Ordnung zu sorgen und fungiert als erster Ansprechpartner bei Fragen und Anliegen zur Liegenschaft. Darüber hinaus ist er auch außerhalb der Präsenzzeiten telefonisch und digital für die Bewohner verfügbar.

Die Serviceleistungen sind für die Wohnungseigentümer für 24 Monate kostenfrei, danach können diese die Fortsetzung der Services auf eigene Rechnung beauftragen.

Zusätzlich bietet William Premium Services personalisierte kostenpflichtige Dienstleistungen, die den Alltag der Wohnungseigentümer erleichtern. Diese können einzeln oder im Rahmen einer Pauschale gebucht werden. Im Folgenden finden Sie einen Auszug aus dem umfassenden Leistungsportfolio.





Verbringe deine Zeit mit Dingen, die dir das
Gefühl geben, am Leben zu sein.

KATRIN VEIGL | GESCHÄFTSFÜHRERIN
WILLIAM PREMIUM SERVICES

LEISTUNGEN DES MOBILEN CONCIERGE

- ◆ Kontrolle der öffentlichen Bereiche/
Rundgangsprotokoll
- ◆ Aushänge, Informationsbereitstellung
sowie Nahversorgerkontakte
- ◆ Kontrolle externer Dienstleister
(Stiegenhausreinigung etc.)
- ◆ Kleine Reinigungsarbeiten und Haus-
betreuungstätigkeiten bei Bedarf
- ◆ Fundbox – Aufbewahren verlorener
Gegenstände
- ◆ Ansprechpartner für Anliegen und
Anfragen rund um die Liegenschaft

INDIVIDUELLE LEISTUNGEN (KOSTENPFLICHTIG)

- ◆ Apartment-, Glas- und
Fensterreinigung
- ◆ Wäsche-, Bügel- und Schuhservice
- ◆ Blumen-, Terrassen- und
Gartenservice
- ◆ Abwesenheits- und Urlaubsservice
- ◆ Postservice, Lieferungen und
Botendienste
- ◆ Home Delivery und Getränkeservice
- ◆ Massage- und Beautyservices
- ◆ Reservierungen



DIE UMGEBUNG

AUSSERGEWÖHNLICHE
KULTUR UND GESCHICHTE
SPÜREN







Café Eiles – Alt-Wiener Kaffeehaus in der Josefstädter Straße

Wer inmitten prachtvoller
Historie genießen, schlemmen und
shoppen möchte, findet in den
Josefstädter Cafés, Restaurants und
Geschäften ein vielseitiges
Angebot. Hier wird mit Liebe fürs
Detail ausgesucht, was lange Zeit
Freude bereiten soll.

FLORALES HANDWERK LORENZ PRIDT

TULPEN, DAHLIEN UND MARGERITEN - LORENZ PRIDT
UND SEIN TEAM HABEN EIN GESPÜR DAFÜR, DIE
RICHTIGEN PFLANZEN FÜR JEDEN ZU FINDEN.
ELF JAHRE LANG ARRANGIERTE DER FLORIST
DIE BLUMEN BEIM NEUJAHRSKONZERT!

JOSEFSTÄDTER STRASSE 20
LORENZPRIDT.AT

LIEBLINGS- PLÄTZE IN DER JOSEFSTADT



CAFÉ HUMMEL

DREI HUMMEL-GENERATIONEN SCHREIBEN SEIT 85 JAHREN KAFFEEHAUSGESCHICHTE. VOM FRÜHSTÜCK BIS ZUM ABENDESSEN WIRD HIER ALLES GEBOTEN. DAS ERSTE CAFÉ, DAS VON DER GENUSSREGION ÖSTERREICH ALS GENUSS-CAFÉ AUSGEZEICHNET WURDE!

JOSEFSTÄDTER STRASSE 66
CAFEHUMMEL.AT

RESTAURANT FUHRMANN

DAS GUTBÜRGERLICHE RESTAURANT HAT EINEN DER SCHÖNSTEN HOFGÄRTEN WIENS UND EINE KÜCHE, DIE MIT FINESSE ZWISCHEN REGIONALER KLASSIK UND KREATIVEN AKZENTEN CHANGIERT. DER BESITZER HERMANN BOTOLEN GILT ALS EINER DER BESTEN SOMMELIERS DES LANDES!

FUHRMANNSGASSE 9
RESTAURANTFUHRMANN.COM



VIA TOLEDO

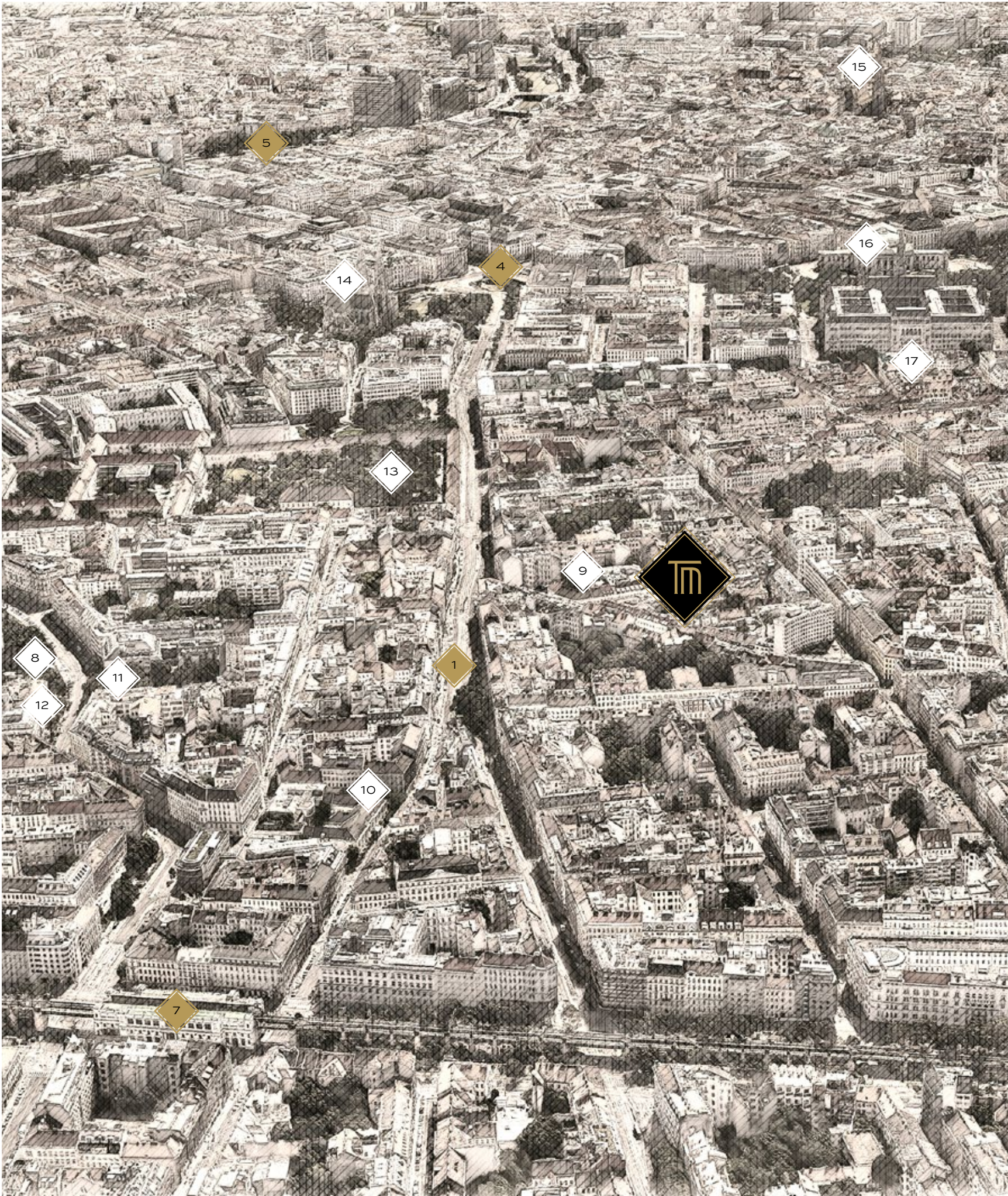
BENANNT NACH DER GROSSEN EINKAUFSSSTRASSE IN NEAPEL, WERDEN DIE GRUNDZUTATEN ALLE AUS ITALIEN IMPORTIERT. FRANCESCO CALÒ, DER INHABER DER ENOPIZZERIA, IST WELTBESTER INTERNATIONALER BOTSCHAFTER DER PIZZA NEAPOLITANA!

LAUDONGASSE 13
VIATOLEDO.AT

DIE HÖLLEREI

AROMATISCHE GEWÜRZE, ZARTE FRUCHTAUFSTRICHE, HANDGESCHÖPFTE SCHOKOLADE UND CHARAKTERSTARKE WEINE – ENTDECKEN SIE EINE GROSSE AUSWAHL AN DELIKATESSEN IN DER GENUSSBOUTIQUE VON ALEXANDRA HÖLLER!

FLORIANIGASSE 13
DIEHOELLEREI.AT





LEGENDE

1. Alser Straße
2. Laudongasse
3. Josefstädter Straße
4. Schottentor/Universität
5. Donaukanal
6. U-Bahn-Station Josefstädter Straße
7. U-Bahn-Station Alser Straße
8. AKH
9. Privatklinik Confraternität
10. St. Anna Kinderspital
11. Wiener Privatklinik
12. Privatklinik Goldenes Kreuz
13. Altes AKH
14. Votivkirche
15. Stephansdom
16. Burgtheater
17. Rathaus
18. Hofburg
19. Natur- & Kunsthistorisches Museum
20. Museumsquartier
21. Bar 25hours Hotel
22. Theater in der Josefstadt
23. Restaurant Fuhrmann
24. Café Hummel

DISTANZEN



ZU FUSS

| | |
|-----------------------------|------------|
| Linie 1, 5, 33, 43, 44, 13A | 2 Minuten |
| Altes AKH | 5 Minuten |
| U6 Alser Straße | 10 Minuten |



AUTO

| | |
|----------------------------|------------|
| Flughafen Wien | 35 Minuten |
| Pötzleinsdorfer Schloßpark | 17 Minuten |
| Anschluss A4/A23 | 17 Minuten |



FAHRRAD

| | |
|-------------------------|------------|
| Schottentor/Universität | 5 Minuten |
| Donaukanal | 7 Minuten |
| Zentrum/Stephansplatz | 11 Minuten |



ÖFFENTLICH

| | |
|------------------------------|------------|
| Linie 43/44 zur City/Freyung | 14 Minuten |
| U6 zum Westbahnhof | 14 Minuten |
| Linie 13A/U3 nach Wien Mitte | 23 Minuten |

FLORIERENDE KULTUR- SZENERIE



Vienna's English Theatre

Rund um die Skodagasse 15 finden Sie eine Vielzahl an geschichtsträchtigen und kulturellen Spielstätten und Kleinkunstabühnen, die Lust auf Kultur wecken. Das Theater in der Josefstadt – mit mehr als 350.000 Besuchern pro Spielzeit – ist das älteste Theater Wiens. Wo bereits Johann Nestroy und Ferdinand Raimund debütierten, begeistert das Ensemble heute mit einem gelungenen Mix aus Klassikern und Uraufführungen zeitgenössischer Autoren. Das 1963 gegründete Vienna's English Theatre brilliert heute als ältestes Fremdsprachentheater Europas. Weltaufführungen mit national und international bekannten Schauspielern locken in die kulturelle Kostbarkeit in der Josefs-gasse. Auch der angrenzende Rathausplatz wird fast ganzjährig bespielt – vom berühmten Christkindlmarkt samt Eislaufplatz im Winter bis hin zum internationalen Filmfestival im Sommer mit kulinarischen Köstlichkeiten aus aller Welt.

Als wahres Glanzstück gilt das barocke Gartenpalais Schönborn in der Laudongasse, das heute das österreichische Volkskundemuseum beherbergt. Die romantische Gartenlandschaft des benachbarten Schönbornparks mit Springbrunnen, dichten Hecken und imposanten Bäumen zählt heute zu den schönsten und idyllischsten Plätzen des 8. Bezirks.













WOHNEN IN DER LEBENSWERTESTEN STADT DER WELT



Als ehemalige Habsburger-Residenz und geistiges und kulturelles Zentrum um die Jahrhundertwende ist Wien auch heute eine kulturelle und architektonische Perle. Österreichs Hauptstadt ist Musikweltstadt, UNESCO-Weltkulturerbe und auf vielfältige andere Weise eine Besonderheit. Dementsprechend wurde die Metropole im globalen Ranking des Beratungsunternehmens Mercer bereits zum 10. Mal in Folge zur Stadt mit der höchsten Lebensqualität weltweit gekürt. Und nirgendwo sonst wird dieser hohe Lebensstandard so spürbar wie in der geschichtsträchtigen Josefstadt. Das kulturelle Herz der Stadt zählte bereits 1809 zu den schönsten und gesündesten Vorstädten Wiens. Die großzügigen Gartenpalais waren schon beim Adel ein beliebtes Ziel für die sogenannte Sommerfrische.

Die Josefstadt konnte trotz ihrer Stadtnähe ihren historischen Charakter weitgehend erhalten und gilt aufgrund ihrer Bevölkerungsstruktur als bürgerlicher Bezirk. Die zentrale Lage, die Intimität des kleinen Bezirks, die erstklassige Nahversorgung und das kulturelle Ambiente machen den 8. Bezirk zu einer der nobelsten Wohngegenden Wiens. Noch heute versprühen die historischen Bauwerke aus der Gründerzeit den Charme der Vorstadt. So zählt auch The Masterpiece mit seiner kunstvollen Fassade, dem eleganten Entrée und den dekorativen Stuckelementen zu den Prachtwerken aus der Zeit der Jahrhundertwende.

Der Innenhof mit den angrenzenden
Wohnungen samt großzügiger
Außenbereiche wie Gärten,
Terrassen, Balkonen und Loggien
wird zu einer wahren Oase der
Erholung – mitten in der Stadt.







ING. MICHAEL SCHMIDT

HARALD SCHMIDT

CLAUS SCHMIDT

FAMILIEN-
UNTERNEHMEN
MIT HANDSCHLAG-
QUALITÄT



Die 3SI Immogroup ist ein Familienunternehmen aus Wien mit Tradition. Über drei Jahrzehnte hat sich die Familie Schmidt mit ihrem Unternehmen einen Ruf als Immobilienexperte mit Handschlagqualität erworben. Mit über 150 erfolgreich abgeschlossenen Zinshausprojekten zählt die 3SI Immogroup zu den profiliertesten und erfahrensten Unternehmen im Bereich Zinshaussanierung & Zinshausrevitalisierung der heimischen Immobilienbranche. Ein Netzwerk aus langjährigen, renommierten Partnern und Firmen spricht für Kontinuität, umfassende Erfahrung sowie Vertrauen.



HÄUSER FÜR GENERATIONEN

Der Charme eines Gründerzeithauses ist unbeschreiblich. Und deshalb ist die Erhaltung dieser historischen Zinshäuser eine Herzensangelegenheit für die 3SI Immogroup. Die im 19. und beginnenden 20. Jahrhundert errichteten Bauten betrachtet das Familienunternehmen besonders wegen ihrer äußerlichen Gestaltung, dem Charme im Inneren und ihrer Bausubstanz als einzigartig und deshalb erhaltenswert. Im Fokus stehen die Sanierung und die Bewahrung der Geschichte, der Vergangenheit jedes einzelnen erworbenen Zinshauses – ganz im Sinne der vergangenen, derzeitigen und zukünftigen Generationen.

Unsere Unternehmensphilosophie baut auf traditionelle Werte wie Vertrauen und Fair Play in der Zusammenarbeit mit unseren Kunden, Partnern und Mitarbeitern. Wir sind überzeugt, dass es nur so möglich ist, langfristig erfolgreich zu sein. Erfahrung, Fairness und Handschlagqualität sind die Grundpfeiler unserer Familie, und darauf sind wir stolz!

Michael, Harald und Claus Schmidt

KONTAKT

EIN PROJEKT VON



VERMARKTUNG DURCH



0800 700 183

KONTAKT@THE-MASTERPIECE.AT

THE-MASTERPIECE.AT

ARCHITEKT



Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an den öffentlichen Notar Mag. Georg Schreiber, MBA, Schottenring 16, Börsegebäude/EG, 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung.

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren und 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. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Fotos: S. 09: Cellist, stokkete / Adobe Stock; S. 13: Wien, Dan Visan / Unsplash; S. 14: Gustav Klimt im Malerkittel, 1914, von Anton Josef Trčka, Foto: © Klimt-Foundation, Wien; S. 14: Der Kuss / © Belvedere, Wien; S. 15: Koloman Moser Illustration, Heritage Image Partnership Ltd / Alamy Stock; S. 31: Frau mit Kaffee / © Luciano Consolini; S. 44: Blumen, Annie Spratt / Unsplash; S. 44: Glocke, Hispanolistic / istockphoto; S. 45: Mann im Anzug, Preillumination SeTh / Unsplash; S. 46-47: Balletttänzerin, Alexandr Ivanets / Stocksy; S. 48: © Café Eiles; S. 49: Frau studiert Speisekarte / © Luciano Consolini; S. 49: © Restaurant Fuhrmann; S. 53: © Vienna's English Theatre; S. 53: © Theater in der Josefstadt; S. 54-55: Tanzendes Paar, IVASHstudio / Adobe Stock; S. 57: Wien, Dan Visan / Unsplash; S. 60: 3SI Immogroup / © Philipp Schuster.

Stand: September 2020. Design & Visualisierungen: JAMJAM – www.jamjam.at





THE-MASTERPIECE.AT