

HeimVorteil Spezial

Erste Wahl bei Immobilien

1. Ausgabe 2011



**Im Fokus:
Dachgeschoßwohnungen**

Traumwohnung unterm Dach

Hell und geräumig, so sieht die ideale Wohnung für die Mehrzahl der Österreicher aus. Unter dem Dach sind die Bedingungen ideal, und so wohnt man hier im wahrsten Sinne des Wortes auf „höchstem“ Niveau. Frei liegende Dachbalken und großzügige Fenster verleihen den Räumlichkeiten unter dem Dach ihr ganz besonderes Flair.

Dachgeschoßwohnungen sind nicht nur gemütlich, sondern durch ihre Lage besonders ruhig. Große Dachwohnfenster bieten nicht nur einen weiten, ungestörten Ausblick über die Umgebung und in

den Himmel, sie lassen auch viel Licht und Luft in die Räume, was zu einem guten Raumklima und zum Wohlbefinden beiträgt. Neben Licht und Luft spielen auch Raumtemperatur und Luftfeuchtigkeit eine wichtige Rolle für das Wohnraumklima. Durch die gekippten Dachwohnfenster strömt regelmäßig frische Luft herein und sorgt so für ein angenehmes Raumklima. Durch moderne Dämmmaterialien sind Dachgeschoßwohnungen heute gut isoliert, sodass sich mit relativ geringem Heizaufwand eine angenehme, konstante Wohntemperatur sicherstellen lässt.



Foto: Velux



Foto: Velux

Helle Wände und Decken vergrößern optisch den Dachraum. Schwere Möbel sollten gemieden werden. Dunkle Böden geben der Dachwohnung Basis und Halt. Genauso wichtig wie ein lockerer Grundriss ist das Tageslicht. Sonnenstrahlen sind für ein positives Lebensgefühl unabdingbar. Ein weiterer Pluspunkt für mehr Wohnqualität ist eine Dachterrasse, die Lebensraum erweitert.

Unter der Dachschräge mit eingebauten Fenstern schläft es sich einmalig. Vom Bett aus sind Mond und Sterne zum Greifen nah. Sie geben den Blick auf vorbeiziehende Wolken, tanzende Schneeflocken oder funkelnde Sternbilder frei. Der Logenplatz für den morgendlichen Sonnenaufgang ist gesichert. Tages- und Jahreszeiten lassen sich hier unmittelbar erleben. *Quelle: homesolute.com*



Für das Bank Austria ImmobilienService haben wir uns entschieden, weil wir von der

zusätzlichen Werbung in den Bank Austria Filialen durch die Aushangexposés profitieren wollten. Unsere Maklerin vom BA-IS hat uns bereits beim Erstgespräch ein sinnvolles Werbekonzept für den Verkauf von Dachgeschoßwohnungen vorgeschlagen. Wir wussten auf welchen Internetplattformen unsere Objekte angeboten werden und wurden über jeder Besichtigung informiert. Wir sind mit dem Abschluss sehr zufrieden und die Käufer haben eine Riesenfreude mit den Wohnungen. Wir möchten uns noch herzlich bei unserer Maklerin für ihren Einsatz und ihre Verlässlichkeit bedanken. Die Bank Austria ImmobilienService GmbH. kann man einfach nur weiterempfehlen.

Brigitte und Christian S., Wien

Jetzt bis zu EUR 500,-
WohnGutschein.

NEUE WOHNUNG, NEUES GLÜCK.

Bauen und renovieren mit den individuellen WohnFinanzierungen.

Gute Beratung ist das beste Fundament: Ob Umbau, Ausbau, Neubau oder Kauf – ohne die passende Finanzierung geht es meistens nicht. Ihre Betreuerin bzw. Ihr Betreuer berät Sie dabei und stellt für Sie eine WohnFinanzierung zusammen, die Ihnen auch über die Jahre nicht zur Last wird. Und wer sich bis 29. April 2011 für eine WohnFinanzierung der Bank Austria entscheidet, erhält einen WohnGutschein von bis zu EUR 500,- dazu. Das ist unser Einzugs Geschenk für Sie. Mehr auf wohfinanzierungen.bankaustria.at, in Ihrer Filiale oder unter der 24h ServiceLine 05 05 05-25.

Bei Abschluss einer WohnFinanzierung bis 29. 4. 2011 mit einer Mindestkreditnominal von EUR 30.000,- und einer Mindestlaufzeit von 5 Jahren.



Member of  UniCredit

1180 WIEN



„Luxus Apartment im Jahrhundertwendehaus“

Objekt: Wohnung
Baujahr: 2010
Zimmer: 5
Wohnfläche ca.: ab 99 m²
Kaufpreis: ab 565.500 €

Objektnummer: 1003/11129

www.ba-is.at

Ansprechpartner: Martina Denich-Kobula
Telefon: +43 (0)1 513 74 77-90304

1190 WIEN



„Moderne Maisonettewohnung mit 2 Terrassen“

Objekt: Wohnung
Baujahr: 2006
Zimmer: 4
Wohnfläche ca.: 168 m²
Kaufpreis: 808.080 €

Objektnummer: 1003/11687

www.ba-is.at

Ansprechpartner: Philipp Aschinger
Telefon: +43 (0)1 513 74 77-90321

1220 WIEN



„Südterrassen-Maisonette mit 2 Garagenplätzen“

Objekt: Wohnung
Baujahr: 2003
Zimmer: 4
Wohnfläche ca.: 172 m²
Kaufpreis: 650.000 €

Objektnummer: 1003/11254

www.ba-is.at

Ansprechpartner: Petra Stix
Telefon: +43 (0)1 513 74 77-90302

1200 WIEN



„Exklusive, bezugsfertige Dachgeschoßwohnung auf zwei Ebenen in Augartennähe - provisionsfrei“

Diese Wohnung befindet sich in einem Neubaukomplex und liegt im verkehrsberuhigten Teil der Wallensteinstraße. Sie verfügt über eine Einbauküche samt Geräten, Bad mit Wanne und Handtuchrockner, Energiesparfenster, EDV- und Audioleerverkabelung, SAT-Anschlüssen, Lift, etc. Die Wohnräume sind mit echtem Parkett ausgestattet. In den Sanitäräumen sind sowohl die Wände als auch die Böden mit Fliesen ausgelegt. Zusätzlich unterstreicht das moderne Raumkonzept die hohe Qualität der Wohnungen. Die Zufahrt zur hauseigenen Tiefgarage liegt in einer verkehrsberuhigten Nebengasse. Das Wohngebiet grenzt unmittelbar an den Wiener Augarten und reicht bis zur Friedensbrücke, die über den Donaukanal in den 9. Bezirk führt. Das Objekt ist aufgrund seiner zentrumsnahen Lage bestens in das Wiener Verkehrsnetz eingebunden. Stationen der

U-Bahnlinien U4 bez. U6 liegen nur zwei Straßenbahnstationen (Linie 5, 31 und 33) entfernt. Mit der Buslinie 5A ist das Stadtzentrum in ca. 14 Minuten erreichbar. Der Standort bietet eine hervorragende Nahversorgung und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten.

In dieser Anlage werden sowohl Eigentücker- als auch Anlagewohnungen angeboten. Die Wohnungen werden in verschiedenen Varianten von 2 Zimmer Anlagewohnungen, bis über 3 und 4 Zimmer Wohnungen, mit Balkon, Terrasse oder Garten, bis hin zu Dachgeschoßwohnungen angeboten.



Objekt: Wohnung
Baujahr: 2008
Zimmer: 4
Wohnfläche ca.: 131 m²
Kaufpreis: 470.719 €

Objektnummer: 1003/11500

www.ba-is.at

Ansprechpartner: Michael Fath
Telefon: +43 (0)1 513 74 77-90316

**Wien, Niederösterreich,
Burgenland**

Lassallestr. 1/1. OG
1020 Wien
Tel.: 01 5137477-0
E-Mail: infowien@ba-is.at

Oberösterreich

Landstraße 84
4020 Linz
Tel.: 0732 610100
E-Mail: infolinz@ba-is.at

Rinnholzplatz 9
4810 Gmunden
Tel.: 05 05 05 30896
E-Mail: infogmunden@ba-is.at

Salzburg

Maxglaner Hauptstraße 22
5020 Salzburg
Tel.: 0662 834482-0
E-Mail: infosalzburg@ba-is.at

Steiermark

Herrengasse 13
8010 Graz
Hauptplatz 25/1
8430 Leibnitz
Homanngasse 6
8700 Leoben

Hauptplatz 57
8962 Gröbming
Tel.: 0316 327334-10
E-Mail: infograz@ba-is.at

Kärnten

Hausergasse 27
9500 Villach
Bahnhofstraße 16
9020 Klagenfurt
Tel.: 04242 216472
E-Mail: infovillach@ba-is.at

Vorarlberg

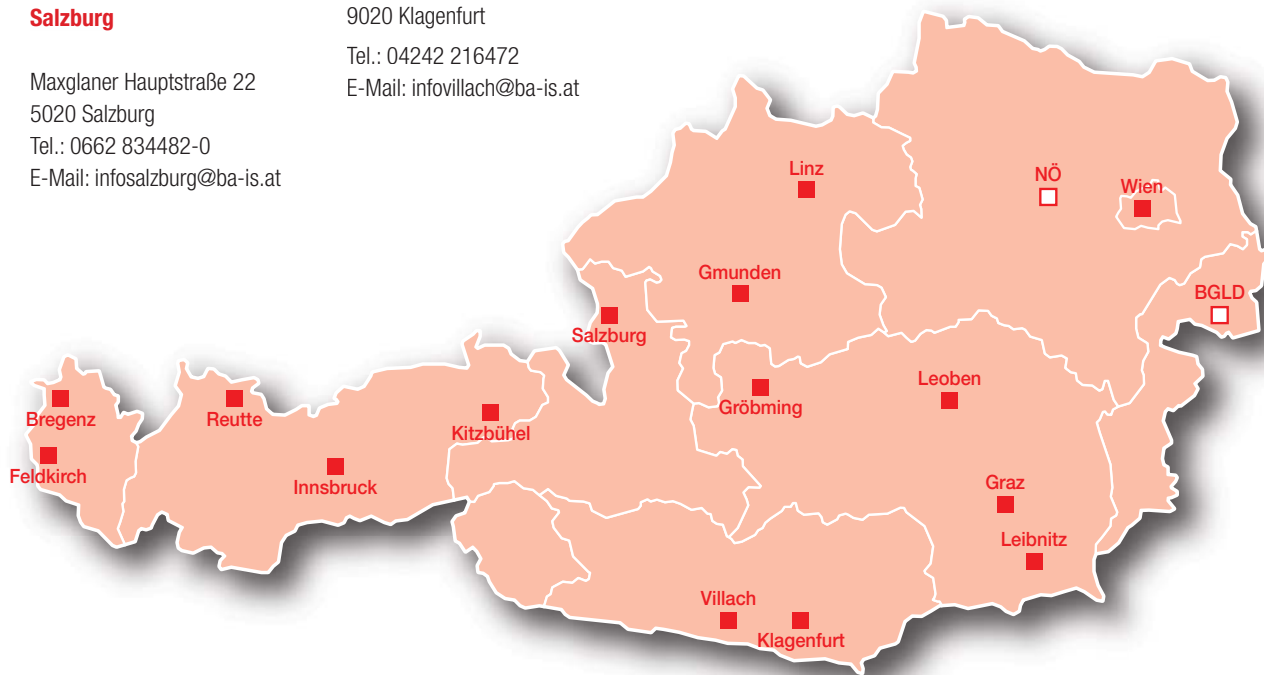
Schloßgraben 10
6800 Feldkirch
Tel.: 05522 75342-0
Rathausstraße 25
6900 Bregenz
Tel.: 05574 52634-0
E-Mail: infofeldkirch@ba-is.at

Tirol

Schneeberggasse 143
6020 Innsbruck
Tel.: 0512 282222
E-Mail: infoinnsbruck@ba-is.at

Schwendtnerweg 1
6370 Kitzbühel
Tel.: 0664 120 4518
E-Mail: kitzbuehel@ba-is.at

Untermarkt 37
6600 Reutte
Tel.: 05672 65240
E-Mail: infoeutte@ba-is.at



Herausgeber und Medieninhaber:

Bank Austria ImmobilienService GmbH,
1020 Wien, Lassallestr. 1/1. OG

Redaktion: Marion Dombacher, Susanne Venos
Grafik/Reinzeichnung: UniCredit Bank Austria AG
Fotos: Bank Austria ImmobilienService GmbH
Hersteller: Immonet GmbH www.immonet.de
Vorbehaltlich Satz- und Druckfehler.

Redaktionsschluss: Februar 2011

Internet:
www.ba-is.at