

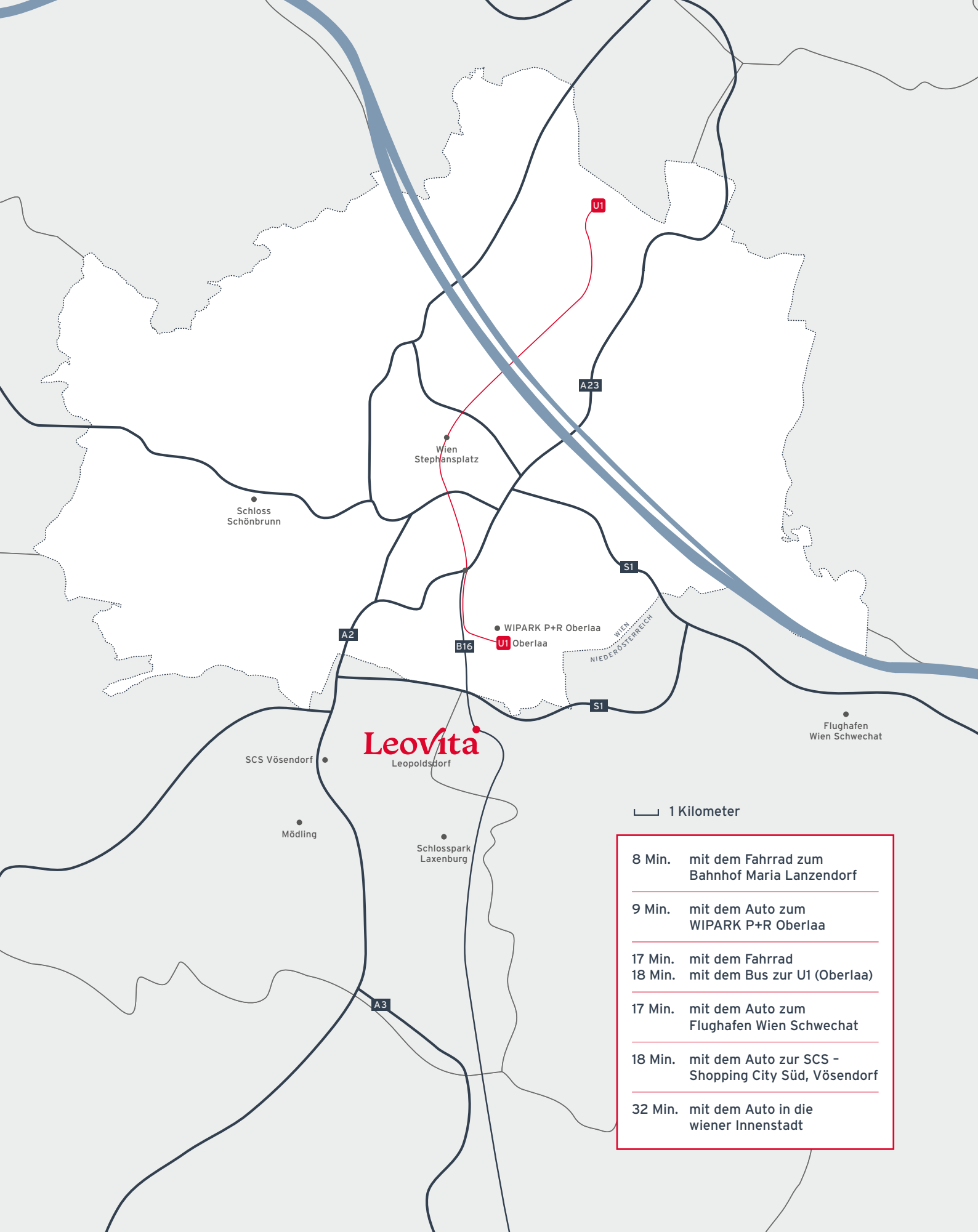
Ideen, die bestehen.  
Rhomberg Bau



# Leovita

EINFACH MEHR VOM LEBEN

[leovita.rhomberg.com](https://leovita.rhomberg.com)



1 Kilometer

8 Min. mit dem Fahrrad zum  
Bahnhof Maria Lanzendorf

9 Min. mit dem Auto zum  
WIPARK P+R Oberlaa

17 Min. mit dem Fahrrad  
18 Min. mit dem Bus zur U1 (Oberlaa)

17 Min. mit dem Auto zum  
Flughafen Wien Schwechat

18 Min. mit dem Auto zur SCS -  
Shopping City Süd, Vösendorf

32 Min. mit dem Auto in die  
wiener Innenstadt



### AUGMENTED REALITY

1. Laden Sie mit ihrem Smartphone „JAMJAM AR“ herunter und starten Sie die App.
2. Halten Sie Ihr Smartphone oder Tablet in einem Abstand von ca. 30 cm auf das Titelbild dieses Folders.
3. Genießen Sie den multimedialen Blick auf das Projekt „Leovita“.



**Der Wunsch  
nach Freiheit  
lässt unser Herz  
fliegen lernen**

**Leovita**



**Jeden Tag  
pure Lebensfreude  
genießen**







WILLKOMMEN ZU HAUSE

# Glücklich wohnen in Leopoldsdorf

Entdecken Sie ein unvergleichliches Lebensgefühl im idyllischen Viertel unter dem Wienerwald!

Vielfältig, offen und individuell - so präsentiert sich Leovita im schönen Leopoldsdorf bei Wien. Die architektonisch faszinierende Wohnanlage lädt Familien, Paare wie Singles in allen Lebensabschnitten ein, in entspannter Atmosphäre und familienfreundlicher Nachbarschaft zu leben. Genießen Sie die grüne und ruhige Umgebung und profitieren Sie gleichzeitig von der raschen Anbindung an die Wiener City!

**67 Eigentumswohnungen**

---

**15 reihenhausartige Wohnungen**

---

**Wohnflächen von 51 bis 130 m<sup>2</sup>**

---

**2 bis 5 Zimmer**

---

**Gärten, Terrassen, Balkone**

---

**Hauseigene Tiefgarage**

---



ALLTAG UND FREIZEIT IN BALANCE

## Leben zwischen Natur und Metropole

**Sie sehnen sich nach einem Ort, an dem sich ländliche Idylle und urbaner Komfort perfekt ergänzen?**

Leovita im Herzen von Leopoldsdorf vereint das Beste aus zwei Welten: Das charmante Wohnensemble stillt Ihr Bedürfnis nach grüner Gemütlichkeit ebenso wie jenes nach Nähe zu aufregendem Stadtleben. Eingebettet in eine harmonische Ortschaft und umgeben von weitläufigen Wiesen punkten die modernen Wohnungen in der Achauerstraße/ Arbeitergasse mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Wiener City. Eine großzügige

Grünanlage lockt mit bunten Erholungs-oasen und Spielplätzen zum Genießen, Entdecken und Gestalten in nachbarschaftlicher Atmosphäre. Inmitten von Bäumen, Gräsern und Stauden lässt sich die Natur in vollen Zügen genießen – Frischluft, Ausgleich und entspanntes Miteinander garantiert! Die herrliche und sonnenverwöhnte Umgebung bietet reichlich Möglichkeiten für Aktivitäten unter freiem Himmel. Und wer Lust auf die Großstadt hat, ist in 30 Minuten mit dem Auto oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln im Stadtzentrum Wiens. Leovita verbindet Stadt und Natur so harmonisch, dass jeder seinen Wünschen nachgehen kann.















WIR GEBEN IHREN TRÄUMEN RAUM

## Natürlich wohlfühlen auf ganzer Linie

**Im Leovita erfüllt jeder Winkel eine Funktion, bietet jedes Zimmer eine Möglichkeit und steigert jedes Ausstattungsdetail die Lebensqualität.**

Die zwei- bis dreigeschoßigen Wohnhäuser und reihenhausartigen Wohnungen beeindrucken durch ihre moderne Architektur mit geschmackvoller Schlichtheit. Beim ersten Betrachten fallen bereits die freundliche, helle Fassade und die bodentiefen Fensterfronten auf, die für ein großzügiges Raumgefühl sorgen. Genauso bemerkenswert wie die Außengestaltung ist auch der Wohnungsmix des Neubauprojekts. Insgesamt wurden

82 Wohneinheiten, darunter 15 reihenhausartige Wohnungen, für unterschiedliche Ansprüche ausgewogen miteinander kombiniert. Entscheiden Sie sich zwischen zwei, drei, vier oder fünf Zimmern auf Wohnflächen von 51 bis 130 m<sup>2</sup>. Die durchdachten Wohnkonzepte vereinen Funktion und Ästhetik und eignen sich für jede Lebensweise. Selbstverständlich punktet jede der Wohneinheiten mit mindestens einem Freibereich, der genügend Raum zur freien Entfaltung bietet. Die Wohnanlage Leovita ist autofrei, Ihren PKW können Sie in der hauseigenen Tiefgarage oder auf einem Frestellplatz parken.



STILVOLL LEBEN UND GENIESSEN

# Komfort ist die Summe schöner Details

Ein Zuhause muss vor allem eines können: den Bewohnern und ihren Lebensstilen in bester Weise dienen.

Im Leovita geben wir Ihrer glücklichen Zukunft die perfekte Basis! Eine ausgezeichnete Wohnqualität garantieren wir durch das ideale Zusammenspiel natürlicher Materialien, innovativer Technik und erstklassiger Markenprodukte. Alle Wohneinheiten überzeugen mit edlen Eichenparkettböden, bodentiefen Fensterfronten und einer exklusiven Badausstattung von namhaften Herstellern. Haptisch angenehme Materialien und hochwertige Armaturen machen Ihr Leben komfortabel. 3-fach-Isolierglasfenster und von einer Fernwärmanlage gespeiste Fußbodenheizungen schaffen ein perfektes Raumklima und unterstützen Sie zudem beim Energiesparen. Barrierefreie Hauseingänge, eine einbruchssichere Eingangstür der Klasse 3 sowie eine Gegensprechanlage, die mit einer Videofunktion erweitert werden kann, bieten Ihnen bequeme Sicherheit.



Hochwertiges Eichenparkett

---

Markensanitärprodukte

---

Fußbodenheizung mit Fernwärme

---

Großteil der Wohnungen mit Sonnenschutz

---

Gegensprechanlage mit Videooption

---

Wohnungseingangstüre RC3

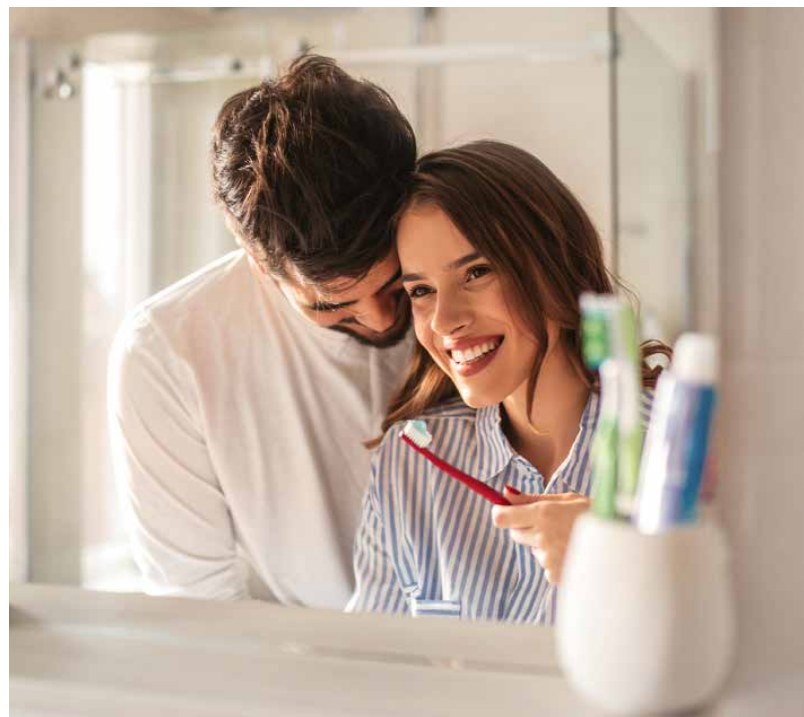
---

HWB: 29-35 kWh/m<sup>2</sup>a  
f<sub>GEE</sub>: 0,80-0,84

---















RUND UM LEOPOLDSDORF

## Lieblingsplätze fürs Leben entdecken

**Wo befindet sich Ihr Lieblingsplatz? Begeben Sie sich auf die Suche nach Ihrem persönlichen Wohlfühlrefugium.**

Entdecken Sie unvergleichliche Orte, um dem Alltag täglich aufs Neue zu entfliehen! Rund um Leopoldsdorf

locken unzählige schöne Plätze mit vielfältigen Aktivitäten im Freien – alleine oder mit der Familie. Wiesen, Felder und Wälder wecken Gefühle von Wohlbefinden und Entspannung.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der beliebte Leopoldsdorfer Golfclub

mit einer 9-Loch-Anlage, einer Driving Range und unterschiedlichen Kursen für jede Altersklasse. Im zauberhaften Schloss Leopoldsdorf können Sie eine Zeitreise durch die Ortsgeschichte machen. Shopping- und Entertainmentfans kommen in der nahegelegenen Shopping-City-Süd auf ihre Kosten.





ENTSPANNTES LEBENSGEFÜHL

**Zur richtigen Zeit  
am richtigen Ort**

2 Min. Fußweg zu den Buslinien 226 & 227

2 Min. Fußweg zur Volksschule

3 Min. Fußweg zum Merkur





4 Min. Fußweg zum Kindergarten

---

4 Min. Fußweg zur Apotheke

---

8 Min. Busfahrt zur U1 (Oberlaa)

---

3 Min. Autofahrt zur Auffahrt B16

---

8 Min. Fahrradfahrt zum Badeteich  
und zum Bahnhof Maria Lanzendorf

---





**Luca Vogelsinger**

Tel. +43 1 7150030-3228

Mobil +43 664 8348138

luca.vogelsinger@rhomberg.com

**Rhomberg Bau Wien GmbH**

Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 13/2

1100 Wien

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, 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. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Fotos: S. 3: Mstandret - Envato Elements; S. 5: Benjamin Wedemeyer - Unsplash; S. 6: Askar Abayev - Pexels; S. 8: rechts: Simbiothy - Envato Elements, links: Gustavo Fring - Pexels; S. 10: Johnny Cohan - Unsplash; S. 11: Bernardbobo - Envato Elements; S. 12: Sprung ins Wasser: Master1305 - Envato Elements, Golfer: Bernardbodo - Envato Elements, Schloss Leopoldsdorf: Wikipedia. Stand: April 2021. Design & Visualisierungen: JAMJAM - www.jamjam.at

[www.rhomberg.com](http://www.rhomberg.com)