



WIR REALISIEREN LEBENSRAÜME

WWW.NID.IMMO





NOE IMMOBILIEN
DEVELOPMENT GMBH

The background of the entire page is a photograph of a modern, multi-story apartment building. The building features a facade of light-colored panels and numerous balconies. Some balconies have glass railings, while others are open-air. A few people are visible walking on the sidewalk in front of the building. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. The text is positioned in the lower-left quadrant of the image.

**ERST DIE
BEWOHNER**
TRAGEN TATSÄCHLICH
ZUM SINN EINER
IMMOBILIE BEI



NOE IMMOBILIEN DEVELOPMENT GMBH **IHR PARTNER AM AUFSTREBENDEN** **IMMOBILIENMARKT** **FÜR NIEDERÖSTERREICH UND WIEN**

**Nachhaltiger Erfolg mit qualitätvollen Immobilienentwicklungen in
Wachstumsregionen in Niederösterreich sowie guten Lagen in Wien**

Bmst. Ing.
Michael Neubauer
Geschäftsführung

Die demographische Entwicklung in Ostösterreich eröffnet einem niederösterreichischen Immobilienentwickler außergewöhnlich gute Zukunftsaussichten. Immer mehr Menschen sehen ihren Lebensmittelpunkt nicht nur mehr in der Metropole Wien sondern auch in kleineren und mittelgroßen Städten, deren Angebot an Lebensqualität gefragter ist denn je. Gemeinsam mit dem Ausbau öffentlicher Verkehrsverbindungen führt das zu kontinuierlichem Zuzug in die neuen Wachstumsregionen Niederösterreichs. Städte wie die Landeshauptstadt St. Pölten, Korneuburg, Tulln, Baden, Wiener Neustadt und generell der „Speckgürtel“ um Wien stehen daher im Zentrum der Entwicklungstätigkeiten der NID.

Mit unserer Entwicklungstätigkeit in Wien legen wir besonderen Fokus auf überschaubare Projekte mit einer attraktiven Anzahl von Wohnungen, wobei ebenso hohe Qualität und ein entsprechend sehr guter Preis im Mittelpunkt stehen. Und wir wollen nicht „nur dabei“ sein, sondern bieten hier unseren Beitrag zur besten Wohnentwicklung unter Einbeziehung des Menschen und Allem was zum Leben dazu gehört.

Auf unserem Heimmarkt setzen wir als einer der führenden Immobilienentwickler des Landes herausfordernde Projekte um, die dem jeweiligen lokalen Markt wichtige Impulse geben und wesentlich mitgestalten. Hier ist besonders das derzeit in der Entstehung befindliche multifunktionale Projekt „Quartier Mitte“ hervorzuheben, welches aus insgesamt 9 Bauplätzen besteht. Das erste Projekt dieser Quartiersentwicklung „Leben am Fluss“ wurde bereits im Sommer 2020 bezogen.

Besonders hervorzuheben ist auch das im Herbst 2018 finalisierte „Karree Korneuburg“, bei dem das Augenmerk auf eine neue zentrale Verdichtung und Revitalisierung im urbanen Zentrum gerichtet ist und dieses historische Objekt entsprechend umfassend umgestaltet wurde. Beide Projekte zeigen exemplarisch den Anspruch, den wir an uns selbst stellen.

Die Projektentwicklungen der NID sind geprägt durch eine abgestimmte Architektur, durch nachhaltige Denkweise und Einbeziehung aller Stakeholder, um ein gutes Angebot an qualitativen hochwertigen neuen Wohnungen mit einem attraktiven Preisniveau für alle Kunden zu erzielen.

Herzlichst Ihr
Michael Neubauer



- 71 Wohnungen 43–95 m² | ab € 155.000,00
- 2- bis 4-Zimmerwohnungen
- hochwertige Innenausstattung
- Balkone, Terrassen, Eigengärten
- anlageneigener Pool zum Baden
- Gemeinschaftsterrasse
- 96 Tiefgaragenplätze

DAS.KREMSEBERG

KREMSEBERG LANDSTR. 107
3100 ST. PÖLTEN

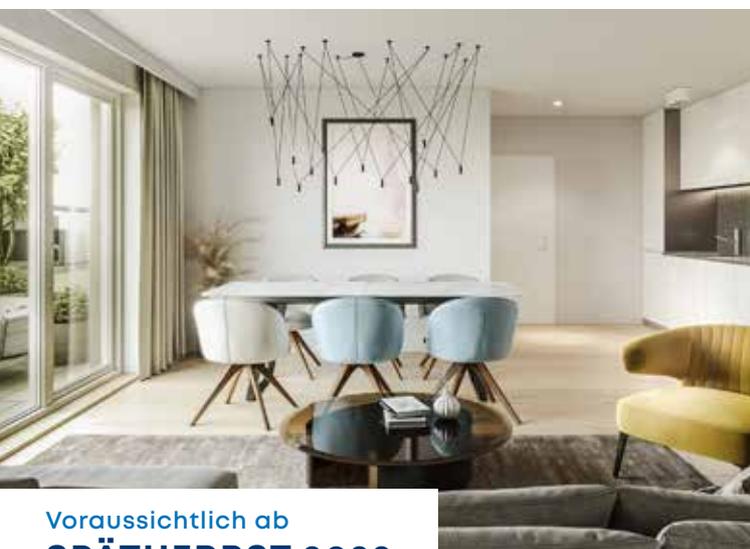
SCHLÜSSEL ZUM WOHNEN

Im nördlichen Stadtteil von St. Pölten am Weg nach Krems wird DAS.KREMSEBERG, errichtet. Hier stehen Stadt und Natur Seite an Seite.

Jede dieser repräsentativen Wohnungen bietet private Bereiche im Freien, die Wohnräume wirken weitläufig und begeistern durch die hochwertige Ausstattung (Echtholz-Parkett, bodentiefe Fenster u.v.m.) Umgeben von Grünflächen lädt der anlageneigene Pool zum Baden ein, besonders sticht auch die Gemeinschaftsterrasse heraus. Ausreichende Allgemeinbereiche, Kinderwagen- und Fahrradabstellplätze, zugeordnete Parteienkeller und eine Tiefgarage runden das Angebot ab.

Die nächstgelegenen Supermärkte und Einkaufszentren, als auch das Universitätsklinikum sind zu Fuß erreichbar. St. Pölten bietet mit seinem guten Verkehrsnetz und der hervorragenden Anbindung ein bequemes und rasches Fortbewegen ebenso mit dem Fahrrad, zu Fuß oder mit den Öffis.

www.daskremserberg.at



Voraussichtlich ab
SPÄTHERBST 2022
BEZUGSFERTIG



STETTNER.WEG

STETTNERWEG 11-15
2100 KORNEUBURG

WOHNEN.LEBEN.GLÜCK.

Nah am Korneuburger Stadtzentrum entsteht eine Wohnoase im urbanen Einzugsgebiet von Wien. Jedes Objekt hat einen privaten Rückzugsort im Freien. Durchdachte, funktionale Grundrisse, helle Räume, Echtholz-Parkett, weiße Innentüren und eine hochwertige Ausstattung sorgen für absoluten Wohlfühlfaktor.

Das Highlight ist der anlageneigene Pool. Die großzügigen Grünflächen und der Spielplatz laden zum geselligen Miteinander. Allgemeinbereiche, Kinderwagen- und Fahrradabstellplätze sind ausreichend vorhanden, zugeordnete Parteienkeller und eine Tiefgarage runden das Angebot ab.

Supermärkte und Einkaufszentren sowie das Klinikum Korneuburg sind zu Fuß erreichbar. Man ist nahe am Stadtzentrum, doch man erreicht in 5 Autominuten den Autobahnanschluss und in 21 Zugminuten ist man in Wien.

www.stettnerweg11.at



Voraussichtlich ab
SPÄTHERBST 2022
BEZUGSFERTIG



- 82 Wohnungen 46–100 m² | ab € 245.000,00
- 5 Reihenhäuser 95 m²
- 6 Atriumhäuser 116 m²
- Hochwertige Innenausstattung
- Balkone, Terrassen, Eigengärten
- anlageneigener Pool zum Baden
- 109 Tiefgaragenplätze, 31 Stellplätze





IN PLANUNG



- 49 Wohneinheiten
- 2- bis 4-Zimmerwohnungen
- jede Wohnung mit Freiraum
- 27 Abstellplätze für PKW in Garage/EG

BRÜNNER STRASSE 177

1210 WIEN

Das Projekt bietet einen ausgewogenen Mix aus 2- bis 4-Zimmerwohnungen in guter Lage im 21. Bezirk. Floridsdorf zeichnet sich durch seine gut an das Wiener Verkehrsnetz angebundene Lage im Norden Wiens aus und hat sich in den letzten Jahren auf Grund der immer höher werdenden Immobilienpreise in Wien als attraktive Alternative zu den inneren Bezirken etabliert.

Alle Einheiten verfügen über private Freiflächen, besonders hervorzuheben sind die u.a. bodennahen Fenster, die durch den sehr guten Belichtungswert zum Wohlbefinden und positiven Wohngefühl beitragen.

Infrastrukturelle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Einkauf, Schulen & Kinderbetreuung, KH Wien Nord 5 Min., SMZ Ost 15 Min.) sind in sehr gutem Ausmaß vorhanden. Ebenfalls steht ein gutes Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten (u.a. auch ein Golfclub) zur Verfügung.

Kulinarische Ausflüge führen zu Heurigen und Gasthäusern, Erholung bieten die Stammersdorfer Kellergasse und das Erholungsgebiet Bisamberg und seine Umgebung.





- 14 freifinanzierte Wohneinheiten
- 3 freifinanzierte Doppelhäuser zu je 2 Wohneinheiten
- Wohnungsgrößen von 49–116 m²
- Doppelhaushälfte von 96–105 m²
- Balkone, Terrassen, Eigengärten
- hochwertige Innenausstattung
- 26 Stellplätze in der Tiefgarage
- Photovoltaikanlage für Allgmeinstrom

HAYMOGASSE 102

1230 WIEN

Im Bezirksteil Mauer, der für seine gemütlichen Heurigen bekannt ist, errichtet die NID ein Wohnprojekt mit vierzehn Geschosswohnungen, drei Doppelhäuser mit je zwei Wohneinheiten und 26 Stellplätze. Alle Wohnungen und Reihenhäuser werden hochwertig ausgestattet und verfügen über Eigengärten, Balkone oder Terrassen.

Der Wienerwald liegt nur wenige Gehminuten entfernt, ein Kindergarten und die renommierte Schule St. Ursula sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie z. B. das moderne Riverside Einkaufszentrum sind nur 5 Autominuten entfernt. Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in der Nähe.



Voraussichtlicher
BAUBEGINN
HERBST 2023





- 19 Wohneinheiten
- jede Wohnung mit Balkon oder Loggia
- 2 Büroflächen
- 1 Gewerbefläche
- Abstellplätze für PKW in Garage/EG

NIEDERHOF STRASSE 6

1120 WIEN

Das Wohnbauprojekt bietet einen ausgewogenen Mix aus 2- bis 4-Zimmerwohnungen und attraktiven, großzügigen Co-Working-Spaces im 12. Wiener Gemeindebezirk Meidling. Dieser Bezirk zeichnet sich durch seine gut angeschlossene zentrale Lage südwestlich des Stadtzentrums aus. Meidling hat sich in den letzten Jahren als wirtschaftlich, kulturell und verkehrstechnisch attraktive Alternative zu den inneren Bezirken etabliert.

Alle Einheiten verfügen über private Freiflächen. Besonders hervorzuheben sind u. a. die bodennahen Fenster, welche durch den sehr guten Belichtungswert zum Wohlbefinden und positiven Wohngefühl beitragen.

Das Projekt zeichnet sich durch seine sehr gute Lage und durch seine exzellente Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Sämtliche für ein Wohnprojekt notwendige infrastrukturelle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Versorgung, Gesundheit, Schulen & Kinderbetreuung) sind hier in sehr gutem Ausmaß vorhanden. Ebenfalls steht ein gutes Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung.



IN PLANUNG



KOLLONITSCH GASSE 5

2700 WIENER NEUSTADT

Das Wohnbauprojekt befindet sich in zentraler Lage zwischen Bahnhof (ca. 3 Gehminuten) und Stadtzentrum von Wiener Neustadt (ca. 5 Gehminuten). Das direkte Umfeld ist geprägt durch Mehrparteienhäuser, die Auferstehungskirche und den Esperantopark. Nahversorger und diverse Einkaufsmöglichkeiten im Stadtzentrum sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Sämtliche, für ein Wohnprojekt notwendigen infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Versorgung, Gesundheit, Schulen & Kinderbetreuung) sind in sehr gutem Ausmaß vorhanden, ebenso wie Sport- und Freizeitangebote. Die Liegenschaft ist gut an das überregionale Straßennetz angebunden.

Wiener Neustadt ist die zweitgrößte Stadt in NÖ, mit stetigem Einwohnerzuwachs. Dies hat in den letzten Jahren auch zu einer gesteigerten Nachfrage am Wohnungsmarkt geführt. Vor allem für Zuwanderer aus dem Industrieviertel sowie der nördlichen Steiermark ist Wiener Neustadt eine interessante Option, auch durch den guten Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz (Südbahnstrecke OEBB).



IN PLANUNG



- 67 Wohneinheiten
- 2- bis 4-Zimmerwohnungen
- jede Wohnung mit Freiraum
- 63 Abstellplätze für PKW in der Tiefgarage





IN PLANUNG

© Leonid Andronov / Adobe Stock



Blick auf die Innenstadt

- 31 Wohneinheiten
- 2- bis 4-Zimmerwohnungen
- jede Wohnung mit Freiraum
- 2 Gewerbeflächen
- 31 Abstellplätze für PKW in der Tiefgarage

STADTHAUS N°9

JAKOB-PRANDTAUER STR. 9
3390 MELK

WOHNEN ERLEBEN

In phantastischer Lage im Zentrum von Melk entsteht das Stadthaus N°9, das im Zuge des Stadtentwicklungsprojektes „Stadt Melk hat Zukunft“ auch ein Teil des zukünftigen „Boulevard Melk“ wird. Nach Fertigstellung des Boulevards mit seinen Gebäuden wird unter anderem das Schifffahrtszentrum über die Altstadt mit dem Löwenpark verbunden sein und so manche Wege erleichtern.

Melk als Welterbestadt, Kultur-Hotspot und Bezirkshauptstadt mit Visionen – zentral gelegen in Niederösterreich – bietet neben einem sehr guten Bildungsangebot (Ausbildungsstätten sind auf kurzen Wegen in nächster Nähe zu erreichen) auch attraktive Einkaufsmöglichkeiten und ein breites Spektrum an Freizeitangeboten. Durch die Hauptverkehrsträger Westautobahn A1, die Westbahn und die Wasserstraße Donau ist Melk mehrfach direkt in die West-Ost-Verkehrsachse eingebunden. Zudem ist auch das Waldviertel über die bestehende Donaubrücke unmittelbar erreichbar.



QUARTIER MITTE

FINDEN SIE IHREN ORT ZUM WOHNEN, LEBEN, ARBEITEN



LEBEN AM MITTELPUNKT

Bei der modernen Stadtteilentwicklung ist die Inklusion, also die Einbeziehung des Menschen und Allem was dazu gehört, der entscheidende Faktor, um den Standort mit Leben zu erfüllen. Deshalb versuchen Projektentwickler zunehmend ganze Quartiere zu bauen, um gleich von Beginn an einen holistischen Entwicklungsansatz (das große, natürliche Ganze), also ein ganzheitliches Vorgehen zu wählen.

Die Menschen profitieren so von Angeboten für verschiedenste Lebensbereiche: Büronutzer haben kurze Wege – jene, die dort wohnen, finden alles vor der Haustür. Wichtig ist, dass der Wohnraum und der Versuch, vollumfassende Stadtteile gemäß der Definition eines Quartiers zu schaffen oder weiterzuentwickeln, im Fokus stehen.

Bei der Entwicklung von funktional-sozial gemischten Quartieren gibt es viele Aspekte zu berücksichtigen. Geprägt sind solche Vorhaben durch eine abgestimmte Architektur, eine nachhaltige Denkweise und die Einbeziehung aller Stakeholder. Es entsteht eine neue städtische Vielfalt, die Leistbarkeit und Lebensqualität vereint und mit Leben erfüllt.

Quartiere sind auf die Ansprüche neuer Nutzergenerationen ausgerichtet, sie vitalisieren die Stadt und suburbane Räume. In St. Pölten setzen wir mit dem Quartier Mitte mit seinen Stadthäusern selbst einen neuen multifunktionalen Stadtteil um. Der erste Bauteil des Quartier Mitte – LEBEN AM FLUSS – wurde bereits realisiert und 2020 finalisiert.

www.quartiermitte.at



Klostergasse (Büro)



Am Park (Wohnen)



Stadthaus zum Land (Wohnen)



BEZUGSFERTIG
LEBEN AM FLUSS

IN PLANUNG
WESTBAHNALLEE
LEBEN AM PULS

IN PLANUNG
STADTHAUS ZUM FLUSS
LEBEN IN DER MITTE

IN PLANUNG
AM PARK
LEBEN AN DER ALLEE

IN PLANUNG
STADTHAUS ZUM PARK
LEBEN IN DER MITTE

IN PLANUNG
EYBNERSTRASSE
LEBEN IM GRÜNEN

Die auf dieser Seite dargestellten
Bilder und Visualisierungen können
von der Realität abweichen.



IN PLANUNG

PARKHAUS QUARTIER MITTE
PARKEN AM QM

IN PLANUNG

RENNBAHNSTRASSE
LEBEN IN VIELFALT

IN PLANUNG

STADTHAUS ZUM LAND
LEBEN IN DER MITTE

IN PLANUNG

KLOSTERGASSE
LEBEN AM ZENTRUM

**QUARTIER
MITTE**



- 138 Wohneinheiten zur Miete (37–127 m²)
- Balkon, Terrasse, Loggia oder Eigengarten
- hochwertige Innenausstattung
- ca. 230 Stellplätze
- beste exklusive Lage, zentrumsnah

QUARTIER MITTE LEBEN AM FLUSS RENNBAHNSTRASSE 2 3100 ST. PÖLTEN

In mehreren Etappen werden Angebote für verschiedenste Lebensbereiche geschaffen. Im ersten Teilprojekt **LEBEN AM FLUSS** stehen die Bereiche Wohnen, gewerbliche Nutzung mit Büros und Einzelhandelsflächen im Fokus.

2- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit durchdachten, funktionalen Grundrissen stehen zur Verfügung. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über Terrassen und Eigengärten, die Wohnungen in den weiteren Stockwerken über Loggien und großzügige Balkone. Helle Räume und die hochwertige Ausstattung sorgen für hohe Lebensqualität.

Hervorzuheben ist die besondere Lage des Objekts: Nahe im Zentrum, nahe am Fluss. Ebenso sind sämtliche Verkehrsverbindungen wie der Bahnhof in ca. 10 Gehminuten erreichbar, der Wiener Hauptbahnhof in ca. 20 Zugminuten und in ca. 55 Zugminuten sind Sie am Flughafen Wien-Schwechat.

www.quartiermitte.at



BEZUGSFERTIG



KARRÉE KORNEUBURG

HAUPLATZ 18
2100 KORNEUBURG

Für das Projekt im historischen Stadtzentrum neben dem Rathaus wurde das ehemalige Gerichtsgebäude aus dem 19. Jahrhundert hochwertig revitalisiert und um Dachterrassen, Freiräume mit Eigengärten und einen Neubaublock sowie eine großzügige Tiefgarage erweitert.

Das Angebot reicht von traumhaften Altbauwohnungen bis hin zu großzügigen Dachgeschosswohnungen (Alt-/Neubau), die durch ihre hochwertige Ausstattung bestehen. So entstanden 73 Wohnungen, 2.680 m² Büro- und Geschäftsflächen und 212 PKW-Stellplätze.

Durch die einzigartige Lage befinden sich Einkaufs- und Ausgelmöglichkeiten direkt vor der Haustür, der Bahnhof ist in fußläufiger Entfernung (Fahrzeit nach Wien Mitte nur ca. 20 Minuten), auch der Autobahnanschluss ist nur zwei bis drei Fahrminuten entfernt.

www.karree-korneuburg.at



VERKAUFT

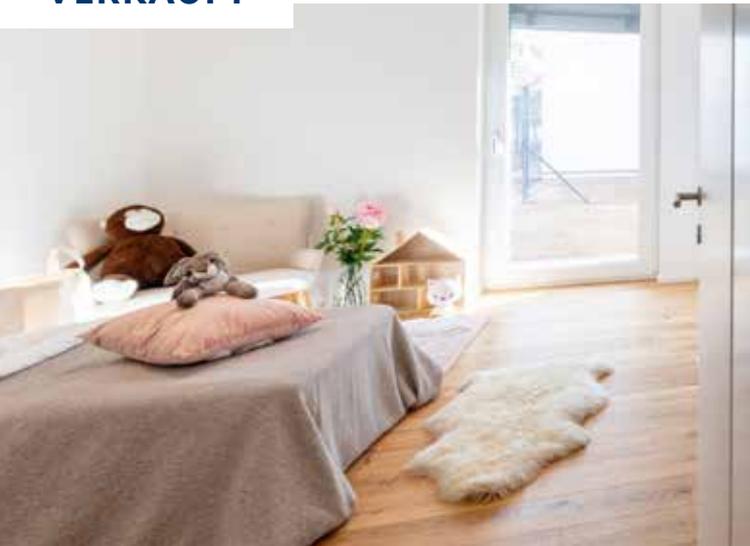


- 73 freifinanzierte Wohneinheiten im Eigentum
- 4 Geschäftslokale, 5 Büros zur Vermietung
- Wohnungsgrößen von 50–170 m²
- Balkone, Terrassen, Eigengärten
- hochwertige Innenausstattung
- 212 Stellplätze





VERKAUFT



- 29 freifinanzierte Wohneinheiten im Eigentum
- Wohnungsgrößen von ca. 51–121 m²
- großzügige Terrassen, Balkone, Eigengärten und Dachgärten
- Blick ins Grüne, tlw. bis Stift Göttweig
- hochwertige Ausstattung
- großzügige Fensteröffnungen
- ca. 30 Garagenstellplätze

LAND 48

LANDERSDORFER STRASSE 48–50

3500 KREMS

In Kremser Grünruhelage, und doch nahe am Stadtzentrum, entstand ein hochwertiges Wohnbauprojekt, gegliedert in drei kleinteilige Baukörper mit drei oberirdischen Wohngeschossen.

Das moderne Architektur- und Wohnkonzept zieht Menschen mit hohen Ansprüchen an, die Abwechslung und persönlichen Freiraum schätzen. Im Fokus stehen großzügige, funktionale und offene Wohnungsgrundrisse gepaart mit hochwertiger Ausstattung. So bietet das Projekt hochwertigen Eichenparkett in Dielenoptik, bodentiefe Alu-Kunststofffenster, moderne Sanitärausstattung, Fußbodenheizung sowie eine integrierte Smart-Home-Lösung.

Zur Naherholung bieten sich zahlreiche Möglichkeiten in und rund um Krems an, außerdem genießen Sie die Wachauer Wein- und Gastronomievielfalt.

www.landisdorferstrasse48.at





- 63 freifinanzierte Wohneinheiten im Eigentum
- Wohnungsgrößen von 55–116 m²
- jede Wohnung mit Balkon, Terrasse oder Eigengarten
- hochwertige Ausstattung
- 71 Stellplätze in der Parkgarage
- beste exklusive Lage, zentrumsnah

AQUA N°8

VÖSLAUERSTRASSE 8

2500 BADEN

Die NID errichtete nahe dem fußläufig erreichbaren Stadtzentrum 63 hochwertige Eigentumswohnungen in Toplage. Jede Wohnung verfügt über Balkon, Terrasse oder Eigengarten. Für Exklusivität sorgen die hochwertige Ausstattung sowie großzügige und funktionale Grundrisse.

Die moderne Architektur zieht Menschen mit hohen Ansprüchen an, die das große Angebot an Kultur und Erholung im wunderbaren Ambiente der Stadt Baden wie auch die Nähe zu Wien genießen und leben wollen. Der Kurpark ist nur 300 m entfernt und direkt angeschlossen an das Grundstück befindet sich das neu errichtete Klinikum Peterhof. Verkehrsanbindungen wie der Bahnhof sind in ca. 10 Minuten erreichbar, auch eine Bushaltestelle ist unmittelbar vorhanden.

www.voeslauerstrasse8.at



VERKAUFT





- 183 freifinanzierte Wohneinheiten im Eigentum
- Wohnungsgrößen von 46–136 m²
- Balkone, Terrassen, Eigengärten
- hochwertige Innenausstattung
- 275 Stellplätze



VERKAUFT



WOHNSPOT SÜD

MALZSTRASSE 2 UND 3

2320 SCHWECHAT

Wohnen im Grünen und doch der Stadt so nah – optimal für Familien. Auf dem Areal der ehemaligen Brauerei Schwechat errichtete die NID, gemeinsam mit der Wohngut Bauträger GmbH, in unmittelbarer Nähe zur Wiener Stadtgrenze eine Wohnhausanlage mit 183 freifinanzierten Eigentumswohnungen.

Jede Wohnung verfügt über Freiflächen wie Loggia, Balkon, Terrasse oder Garten. Die Anlage ist besonders familienfreundlich gestaltet mit viel Grünraum, Gemeinschaftsgärten, Spielanlagen und verkehrsberuhigtem Umfeld. Dieses Projekt vereint optimal die Vorteile einer lebendigen Kleinstadt mit der Nähe zur Großstadt Wien.

WOHNTRAUM HIETZING

JOSEF HEINZL-GASSE 1
GHELENGASSE 25
1130 WIEN

Die NID verwirklichte in der charmanten Villengegend des ehemaligen Sommerfrischeziels Ober St. Veit, nahe des Lainzer Tiergartens, einen Wohnraum mit großzügigen Grundrissen und erstklassiger Ausstattung. Die luxuriös ausgestatteten Appartements zeichnen sich durch Fußbodenheizung, ausgesuchte Parkettböden und elegante Sanitärausstattung aus.

Von den fünf Gartenappartements bis zu den beiden Penthäusern, welche mit einem wunderbaren Wienblick von den Dachterrassen begeistern, verfügt die Anlage noch über zehn Geschosswohnungen mit günstig angelegten 2–5 Zimmern in Kombination mit großzügigen Balkonen oder Terrassen. In angenehmer Grünruhelage mit städtischem Komfort lässt es sich entspannt leben. Eine Omnibushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe der Anlage.

www.wohnraum-hietzing.at



VERKAUFT

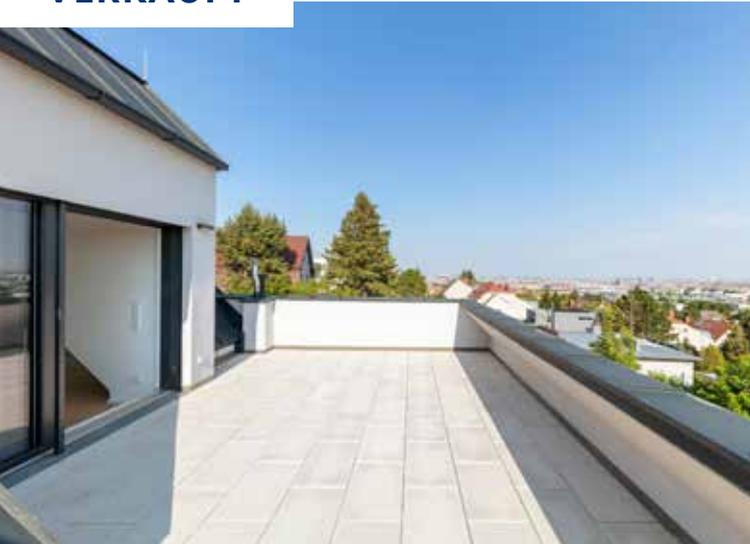


- 17 freifinanzierte Wohneinheiten im Eigentum
- Wohnungsgrößen von 54–156 m²
- Balkone, Terrassen, Eigengärten
- hochwertige Innenausstattung
- 20 PKW Stellplätze, 2 Motorradstellplätze





VERKAUFT



- 6 freifinanzierte Wohneinheiten im Eigentum
- Wohnungsgrößen von 70–154 m²
- großzügige Terrassen, Balkone und Eigengärten
- exklusiver Panoramablick über Wien
- hochwertige Ausstattung
- großzügige Fensteröffnungen
- 10 Tiefgaragenstellplätze

BELLEVUE WILHELMINENBERG

STEINMÜLLERGASSE 64
1160 WIEN

An den Ausläufern des Wilhelminenbergs errichtete die NID ein hochwertiges Wohnprojekt mit sechs Einheiten. Die Bewohner profitieren vom sensationellen Ausblick und der exklusiven Grünruhelage in einer der schönsten Umgebungen Wiens. Das vom jungen Wiener Architekturbüro HuB Architekten geplante Wohngebäude punktet zudem durch die hohe Energieeffizienz und durch die integrierte Smart-Home-Lösung VERBUND-Eco-Home.

Die hochwertige Ausstattung, individuelle und offene Grundrisse sowie großzügige Außenflächen sorgen für Exklusivität. Auf Klarheit, Stil und Komfort wurde besonderes Augenmerk gelegt. Die eleganten, großen Fensterfronten aus hochwertiger Holz-Alu-Konstruktion geben dem herrlichen Ausblick Platz.

www.steinmuellergasse64.at





EIN BLICK IN DIE ZUKUNFT PROJEKTE IN PLANUNG

| | | |
|------|-------------|--------------------------|
| 3420 | Kritzendorf | Hauptstraße 110-114 |
| 3441 | Judenau | Schlosswiese Tullnerfeld |
| 1050 | Wien | Schönbrunner Straße 103 |
| 1210 | Wien | Quarzweg 1-5 |
| 1220 | Wien | Marderweg/Ulanenweg 49 |

NOE IMMOBILIEN DEVELOPMENT GMBH



Die NOE Immobilien Development GmbH (NID) ist ein Immobilienentwickler mit Tätigkeitsschwerpunkt in Niederösterreich und Wien. Mit einem Projektvolumen von über 280 Mio. EUR ist die NID eines der größeren Entwicklungsunternehmen auf dem ostösterreichischen Markt.

Der Zielsetzung entsprechend, Wohn- und Lebensräume zu realisieren, liegt der Fokus der Entwicklungsaktivitäten in hochwertiger Qualität mit einem attraktiven Preisniveau im Wohnbau und in der Stadtteilentwicklung, bei der in enger Zusammenarbeit mit Behörden und öffentlichen Institutionen großangelegte Immobiliendevelopments realisiert werden.

Bei den Stadtteilentwicklungen ist besonders das multifunktionale Projekt „Quartier Mitte“ in St. Pölten hervorzuheben, welches auf einer Fläche von ca. 1,2 ha mit Wohn-, Büro- und Geschäftsflächen entsprechend den Potenzialen und der Lagegunst der Liegenschaft realisiert wird.

www.nid.immo



Die NOE Immobilien Development GmbH ist Mitglied der
„Vereinigung österreichischer Projektentwickler“
lebensraumentwickler.at

Wir sind
**LEBENSRAUM-
ENTWICKLER**

**WOHNEN
BERÜHRT UNS**
UND BESTIMMT MIT,
WIE WIR UNS FÜHLEN

KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE

BMST. ING. MICHAEL NEUBAUER
GESCHÄFTSFÜHRUNG

Rennbahnstraße 2, 3100 St. Pölten
T. +43 2742 93089 | DW 201
michael.neubauer@nid.immo
www.nid.immo



IMPRESSUM: Medieninhaber, Herausgeber, Textbearbeitung & Bildrechte:
NOE Immobilien Development GmbH, Rennbahnstraße 2, 3100 St. Pölten
Gestaltung: Florian Herndl | Druck: Marketingservice Thomas Mikscha GmbH, 3100 St. Pölten

Diese Broschüre und die darin enthaltenen Angaben sind unverbindlich. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Eine Haftung ist ausgeschlossen. Die in der Broschüre dargestellten Bilder, Visualisierungen und Pläne können von der Realität abweichen.