

PLACES TO RECONNECT



GARTEN
HAUS 22

Symbolbild

Wohnen in der Lannesstraße 80

Mit dem jüngsten Projekt „Gartenhaus22“ beschreitet Sedlak Immobilien neue Pfade. Die kürzlich ins Leben gerufene „Sedlak GreenLine“ nimmt besonderen Bedacht auf die nachhaltige Entwicklung von Wohnimmobilien.

Gartenhaus 22 in der Lannesstraße im 22. Bezirk wird unter dem Motto „Places to Reconnect“ errichtet. Dabei geht es darum, eine Verbindung zu sich selbst und zur Natur wiederherzustellen. Das „Gartenhaus22“ schafft Räume zum miteinander Leben & Wohnen.

In zwei voneinander getrennten Gebäuden bieten wir sowohl moderne **Eigentums-** als auch komfortable **Mietwohnungen**. Die Projektidee lebte von Beginn an vom Gedanken, Nachhaltigkeit und maximalen Komfort optimal unter einem Dach zu vereinen.

Nachhaltigkeit hat dabei mehrere Aspekte. Es besteht eine Angliederung an das Wiener U-Bahn-Netz und der großzügige „Garten“ beim Haus – Namensgeber des Projektes – lädt zum gemeinsamen Verweilen an der frischen Luft ein.

Grünes Leben genießen

Eine **Photovoltaikanlage** am Dach erzeugt grünen und günstigen Strom, der für alle Bewohner*innen zur Verfügung steht. Die moderne **Wärmepumpe** versorgt die gesamte Wohnhausanlage mit Warmwasser und Heizung. In den Dachgeschosswohnungen werden **Deckenkühlungen** installiert, angenehmes Ambiente ohne teure, energiefressende Klimaanlage ist damit gewährleistet.

DAS PROJEKT





Sämtliche Wohnungen sind so konzipiert, dass **großzügige Freiflächen** das Durchatmen und Genießen der wertvollen Freizeit möglich machen.

Im Erdgeschoss werden Eigengärten angelegt, in den Zwischengeschossen Balkone und in den obersten Stockwerken befinden sich Terrassen, Dachterrassen und private Dachgärten. Genügend Platz also, um schöne Sommertage allein oder mit den Liebsten an der frischen Luft zu genießen.

Bei der hochwertigen Ausstattung haben wir selbstverständlich durchgängig darauf geachtet, **schadstoffgeprüfte Materialien** zu verwenden. Das Gebäude wird mit dem „bauXund schadstoffgeprüft“ Prüfiegel zertifiziert.

NACHHALTIGKEIT



Grüne Daten und Fakten

- Mehr als 4.500 m² parkähnlicher Garten steht zur Verfügung.
- Eigene Zonen für Hochbeete wurden geschaffen.
- Einladende Kommunikationsflächen fördern das Miteinander.
- Großzügige Wiesen laden zum Entspannen ein.
- 37 Bäume schaffen frische Luft und spenden kühlen Schatten.



Symbolbild

Mit Sedlak GreenLine setzen wir ein Zeichen des Umweltbewusstseins und folgen bei der Errichtung unserer GreenLine Immobilien **fünf wichtigen Grundpfeilern:**

NACHHALTIGKEIT



1. WIR PRÜFEN UNSERE MATERIALIEN AUF IHRE UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

Unser Ziel ist es, so viele umwelt-zertifizierte Materialien wie möglich zu verwenden und damit verbesserte bauökologische und baubiologische Qualität zu erreichen. Die Umsetzung der Kriterien des Prüfsiegels „bauXund schadstoffgeprüft“ ist ein Weg dazu.



2. WIR SCHLIESSEN GESUNDHEITS-SCHÄDLICHE STOFFE AUS

Aber auch in vielen anderen Bereichen verstecken sich oft Schadstoffe, die auf den ersten Blick nicht ersichtlich sind. Wir forschen gründlich nach und eliminieren Risiken.

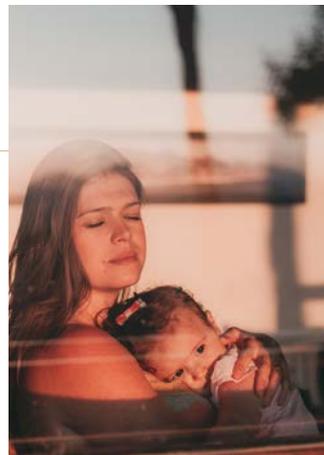


3. WIR BAUEN ENERGIEEFFIZIENT

Photovoltaik, hocheffiziente Wärmepumpen, Natural Cooling, energiesparende Leuchtmittel – vom ersten Grundstein bis zum letzten Türschloss werden alle Elemente auf das Potenzial des Energiesparens und der Verwendung überprüft und möglichst effizient angeschafft.

4. WIR PLANEN FÜR DIE ZUKUNFT

Langlebige Konstruktionen und Beständigkeit des Materials sind unsere Grundlage. Wir denken in Dimensionen von mehreren Generationen. Ziel ist eine geschlossene Kreislaufwirtschaft, auch unter Einsatz der Entwicklungspotenziale der Bauweisen – z.B. Holzbau, Hybridbau oder Recyclingbeton.



5. WIR ACHTEN AUF DAS MITEINANDER

Wo gemeinschaftliches Handeln herrscht, gibt es auch nachhaltiges Wohlbefinden. Wenn Menschen auf den Lebensraum und auf das Wohlergehen der Nachbarn achten, entsteht Gutes. Wir fördern das Miteinander durch innovative Konzepte in den und rund um die von uns geplanten Immobilien.





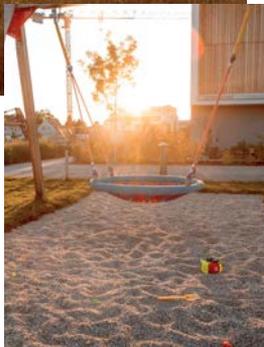
GARTEN

Symbalbit



4 min

ZUR LOBAU



3 min

ÖFFENTLICHER
SPIELPLATZ



7 min

BADESEE
(STADLER FURT)

- 3 min Supermarkt (SPAR)
- 5 min Supermarkt (BILLA)
- 7 min U-Bahn (U2 Seestadt)
- 12 min S-Bahn (Aspern Nord)

* alle Angaben mit dem Fahrrad



PurePrint™ by gugler**
drucksmint.at

KONTAKT

bakk. phil. Christina Urteil
+43 1 6043282-10
urteil@sedlak.co.at
www.sedlak-immobilien.at

HAFTUNGSAUSCHLUSS 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 Einrichtung und der Bepflanzung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche Sie von Ihrem Berater erhalten. Sonstige dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.

