



trikona

Leben in klarer Form

DREHERSTRASSE 77 | 1110 WIEN

Inhalt

PROJEKT	4
AUSSTATTUNG	11
LAGE	14
KONTAKT	18



**„Familienglück in einzigartiger Form: Trikona -
ein Ort für gemeinsame Erinnerungen und ein
harmonisches Miteinander“**

In der Dreherstraße in Wien entsteht ein herausragendes Wohnprojekt, das zeitlose Architektur mit höchstem Wohnkomfort vereint. Mit dem Projekt „Trikona“ haben wir uns das Ziel gesetzt, auf dem Grundstück an der Grenze zwischen Wien und Niederösterreich Wohnraum zu schaffen, der zum einen modern und komfortabel ist, zum anderen eine effiziente Raumaufteilung und Vielseitigkeit bietet.

Das dreieckige Grundstück macht das Projekt mehr als einzigartig: Unserem Team ist es hier gelungen, eine harmonische und ansprechende Baustruktur zu realisieren. Das Ergebnis ist ein Wohnprojekt, das sowohl ästhetisch als auch funktional überzeugt und einen einzigartigen Beitrag zur Architekturlandschaft des Grätzls leistet.



Trikona **Das Gebäude**

Das Gebäude in der Dreherstraße zeichnet sich durch seinen außergewöhnlichen und speziell gestalteten dreieckigen Baukörper aus. Durch die intelligente Nutzung des dreieckigen Grundstücks konnte eine einzigartige Architektur geschaffen werden, die zugleich ästhetisch ansprechend sowie funktional ist.



Der Name „Trikona“ leitet sich von dem Begriff „Trikon“ ab, der aus dem Sanskrit stammt und „Dreieck“ bedeutet. Das Dreieck gilt als eine geometrische Form, die sowohl Stabilität als auch Dynamik verkörpert und eine einzigartige Ästhetik aufweist. Es verdeutlicht unsere kreative Herangehensweise sowie den innovativen Geist des Projekts, das bewusst eine markante und unverwechselbare Präsenz in der Umgebung schafft.





Die raffinierte Raumaufteilung innerhalb des dreieckigen Grundrisses ermöglicht eine effiziente Nutzung des verfügbaren Platzes. Jeder Winkel des Gebäudes wurde berücksichtigt und sorgfältig gestaltet, um den Bewohnern ein komfortables und vielseitiges Wohnambiente zu realisieren. Unser Architektenteam hat es geschafft, die Besonderheiten des Grundstücks zu einer stimmigen Einheit zu verbinden. Dadurch fügt sich der Baukörper harmonisch, aber dennoch markant in die umliegende Bebauung ein. Das dreieckige Design verleiht dem Wohnprojekt eine unverwechselbare Präsenz und macht es zu einem architektonischen Highlight in Wien.

„Komfort, Stil und Design im Dreieck vereint“



Ausstattung **Dreifaltigkeit des Wohnens**

Die Ausstattung des Wohnprojekts „Trikona“ verkörpert höchste Qualität sowie exzellentes Design. Mit zeitlosen Unterputzarmaturen der Firma Grohe wird nicht nur eine ästhetisch ansprechende Optik erreicht, sondern zudem eine praktische Raumnutzung ermöglicht. Das Weitzer Echtholzparkett verleiht den Räumen eine natürliche und warme Atmosphäre, während die Smart-Home-Anlage ein intelligentes und komfortables Wohnen gewährleistet, indem sie die Steuerung von Beleuchtung, Heizung und Sicherheitssystemen zentralisiert.

Die Verwendung einer Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und einer innovativen Kühlung via Bauteilaktivierung sorgt für eine energieeffiziente und angenehme Raumtemperatur das ganze Jahr über. Die hochwertigen Feinsteinfliesen im Badezimmer und in der Küche verleihen den Räumen einen eleganten Touch und sind gleichzeitig pflegeleicht.



Made in Austria



hochwertige
Ausstattung



nachhaltige
Wärmepumpe



Smart Home

Besonders bemerkenswert ist, dass sämtliche verwendeten Materialien, Marken und Subunternehmen aus Österreich stammen, was nicht nur für Qualität, sondern auch für eine nachhaltige lokale Wirtschaftsförderung steht. Diese beeindruckende Innenausstattung verbindet Ästhetik, Funktionalität sowie österreichische Handwerkskunst zu einem einzigartigen Wohnerlebnis.

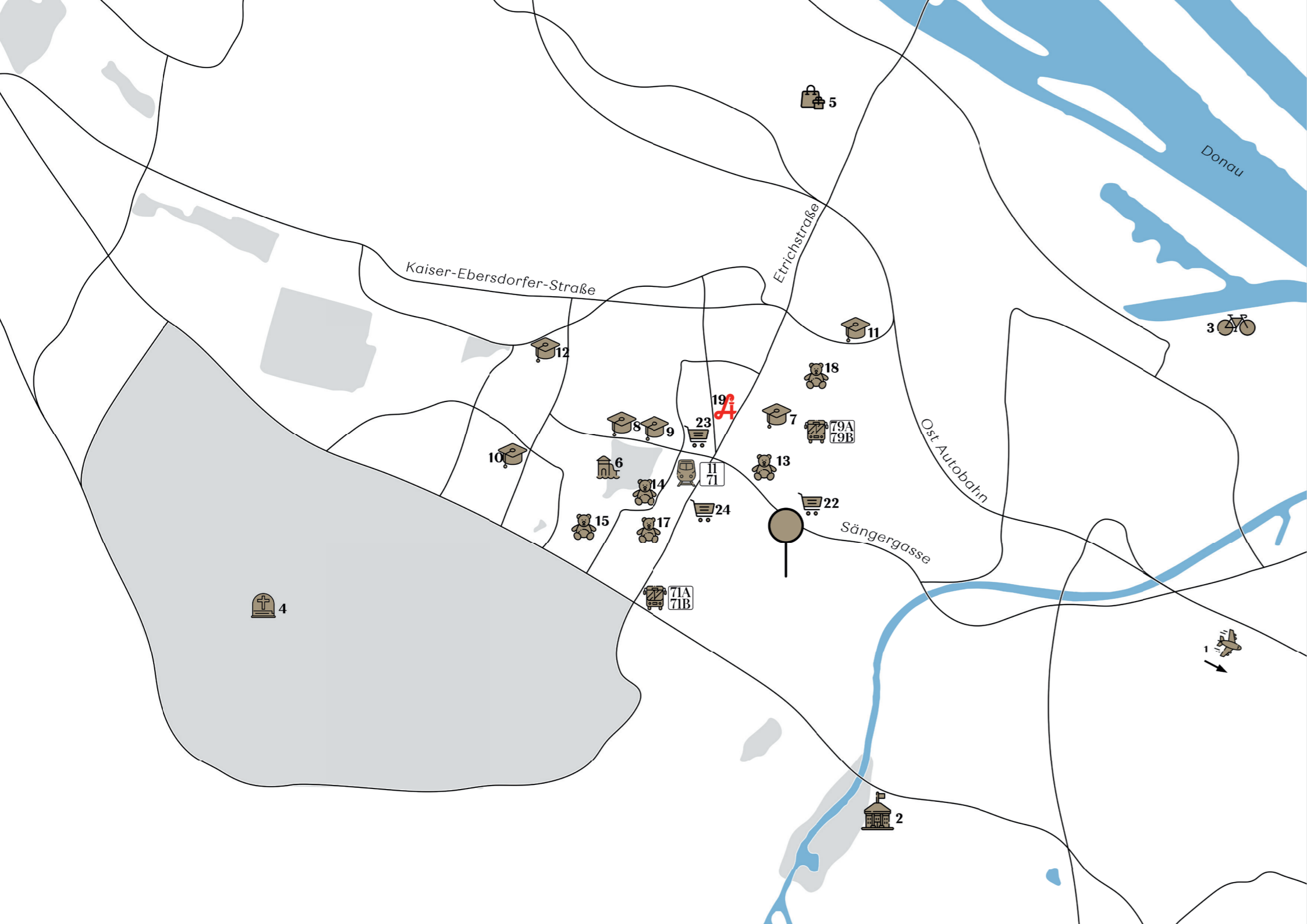


Lage

Lebensglück pur: Komfort, Natur

Die Lage des Wohnprojekts „Trikona“ ist ideal und bietet eine ruhige Wohngasse mit einer außerordentlich gut ausgebauten Infrastruktur, die bequem zu Fuß erreichbar ist. In unmittelbarer Nähe finden sich verschiedene Annehmlichkeiten wie Supermärkte, Schulen, Ärzte, Apotheken und öffentliche Verkehrsmittel, was den Bewohnern eine hohe Lebensqualität sichert. Außerdem lädt die nahe liegende Schwechat zu ausgedehnten Spaziergängen mit unseren vierbeinigen Freunden ein.





- 1 Flughafen Wien Schwechat: 9 km, 9 Min
- 2 Hauptplatz Schwechat: 1,5 km, zu Fuß 18 Min
- 3 Alberner Hafen - Radweg zur Donauinsel
- 4 Wiener Zentralfriedhof: ca. 2,5 km
- 5 EKZ huma eleven: ca. 2,5 km
- 6 Wasserspielplatz Leberberg

Öffentliche Schulen:

- 7 VS Hoefftgasse 7
- 8 VS Svetelskystraße 4-6
- 9 MS Svetelskystraße 4-6
- 10 VS Pantucekgasse
- 11 VS Münnichplatz 6
- 12 MS Rzehakgasse 7

Kindergärten privat:

- 13 Österr. Kinderfreunde
- 14 Österr. Kinderfreunde
- 15 Pfarrkindergarten Am Leberberg

Kindergärten öffentlich:

- 16 Wiener Kindergärten
- 17 Wiener Kindergärten
- 18 Wiener Kindergärten

- 19 Regenbogenapotheke „Am Leberberg“
- 20 BILLA
- 21 BILLA plus
- 22 Lidl

Die Nähe zur Autobahn ermöglicht überdies eine schnelle Anbindung zum Flughafen und zu anderen Teilen der Stadt. Für Naturliebhaber bietet sich die Option, mit dem Fahrrad zur Donauinsel zu gelangen, einem beliebten Erholungsgebiet, das vielfältige Freizeitmöglichkeiten bereithält. Diese günstige Lage vereint die Vorteile eines ruhigen Wohngebiets mit der Annehmlichkeit einer gut entwickelten Infrastruktur und sichert den Bewohnern eine optimale Balance zwischen Entspannung sowie Zugänglichkeit zu den wichtigsten Einrichtungen und Verkehrsanbindungen.

Trikona – wo *Form auf Funktion* trifft

—
Fragen Sie jetzt an.

Ein Projekt von



neopartement GmbH
Bloschgasse 5/10 | 1190 Wien
E: team@neopartement.com

Exklusiver Vertrieb durch



Dr. Funk Immobilien GmbH & CO KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5 | 1090 Wien
T: +43 1 533 46 44
E: office@funk.at

Disclaimer

Die in dieser Broschüre enthaltenen Angaben, Informationen, Visualisierungen und Pläne stellen weder eine Empfehlung noch ein Angebot oder eine Einladung zum Kauf dar und sind weder als Gesamtes noch zum Teil als Basis eines Vertrages oder einer wie immer gearteten Verbindlichkeit zu verstehen. Die in dieser Unterlage gemachten Angaben und bereitgestellten Informationen sind unverbindlich und können im Rahmen der Projektentwicklung Änderungen unterliegen; der Herausgeber übernimmt keine Haftung hinsichtlich Genauigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder Richtigkeit der enthaltenen Angaben und Informationen. Satz- und Druckfehler sind ausdrücklich vorbehalten.

Diese Broschüre gewährt keinen Anspruch auf Erfüllung; die darin enthaltenen Informationen bilden insbesondere weder eine Vertragsgrundlage noch einen Gegenstand eines Kaufvertrages, es sei denn, diese werden durch eine ausdrückliche Regelung in einem nachfolgenden Kaufvertrag zu einem Teil desselben erhoben. Die auf Bildern in dieser Unterlage dargestellten Möblierungen, Ausstattungen und Details ebenso wie Gartengestaltungen und Bepflanzungen sind ausdrücklich nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dienen nur als Einrichtungsvorschlag bzw. Illustration. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Verbindliche Informationen entnehmen Sie bitte ausschließlich konkreten Angeboten vom beauftragten Immobilienmakler zu den jeweiligen Objekten.



WWW.TRIKONA.AT