

Ideen, die bestehen.
Rhomberg Bau



sophie.rhomberg.com

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 „Sophies Gärten“.





MAUERBACHSTRASSE 55-57, 1140 WIEN

Wohnen, wo das Leben blüht!

**Entdecken Sie das grüne Wohnparadies in
Penzing, in welchem Sie das Leben in seiner
vollen Pracht zelebrieren können.**

Sophies Gärten blühen ab 2023 im wunderschönen Wienerwald am westlichen Stadtrand von Wien. Das von der Schönheit der Natur inspirierte Wohnprojekt in der Mauerbachstraße 55-57 gilt als Unikat für Nachhaltigkeit, Ästhetik und Lebensqualität. Seine elysischen Gartenoasen am Ufer des Mauerbachs beeindrucken durch ihre kreisrunde Form und laden zum Garteln, Verweilen und Genießen in vollkommener Harmonie ein.

Von hier erreichen Sie nach einer kurzen Wanderung durch Wald und Wiese das sonnige Hochplateau der Sophienalpe, von welcher Sie einen traumhaften Ausblick über den Wienerwald bis zum Schneeberg genießen können. Mit der Natur vor der Haustüre und lediglich 30 Fahrminuten in die Innenstadt erleben Sie im 14. Bezirk eine perfekte Symbiose aus Stadt und Land. Sophies Gärten bringen nicht nur die Flora, sondern auch Ihr Leben zum Blühen!

32 Eigentumswohnungen

.....
**2 bis 5 Zimmer mit
ca. 50 bis 130 m²**
.....

**Großzügige Terrassen,
Loggien, Balkone**
.....

**Privater Eigengarten bei
jeder Wohneinheit**
.....

**Gemeinschaftliches
Gartenhaus**
.....

30 überdachte Parkplätze



GESCHICHTE

Naturjuwel zwischen Stadt und Bergen

Auf den Spuren der historischen Sophienalpe können Sie sich auf herrliche Sommerfrische und beeindruckende Gipfelblicke freuen.

Wer die 477 Meter hohe Sophienalpe erwandert, der bewegt sich auf geschichtsträchtigem Grund und Boden. Ihren Namen erhielt die Hochebene nach der Erzherzogin Sophie von Österreich, die gemeinsam mit ihrem Gatten Erzherzog Franz Karl die Alm vor allem im Sommer gern besuchte. Georg Sigl ließ im Jahre 1872 eine Umlauf-Standseilbahn vom Halterbachtal auf die Sophienalpe errichten. Die offenen, kutschenähnlichen Wagen wurden an Eisen-

kugeln, die am Seil befestigt waren, eingehängt, daher auch der Name „Knöpferlbahn“. Bis zu 200 Personen wurden damals an Sonntagen stündlich auf die Alm befördert. Oben trafen sich die verliebte Wiener Jugend, das Bürgertum und auch der Adel zur Sommerfrische. 1881 wurde die Standseilbahn abgebaut, die seinerzeitige Trasse ist heute ein gern begangener Wanderweg. Die Gaststätte Sophienalpe ist auch heute noch ein beliebtes Ausflugslokal im Wienerwald. Neben dem schönen Gastgarten gibt es auch die Möglichkeit sich mit „Sophies Picknickkorb“ auf die herrliche Almwiese zu setzen - Liegestuhl und Picknickdecke inklusive.

oben:
Sophie Friederike
von Bayern,
Erzherzogin von
Österreich



Baumschule Mauerbach



Standseilbahn „Knöpferlbahn“ 1872



Einkehr in die historische Sophienalpe



Schloss Laudon



Wiener Stadtwanderweg 8



EINE RUNDE SACHE

Über sich hinauswachsen, aufblühen und gedeihen

Genießen Sie idyllische und private Rückzugsorte inmitten einer einzigartigen Flora und Fauna, begleitet vom sanften Rauschen des Mauerbachs.

Vor dem modernen Wohnhaus am Waldrand erstreckt sich ein wahres Paradies für Gärtner, Selbstversorger und Naturliebende: Private Grünoasen mit Größen von 30 bis 50 m² bilden das Herzstück und die Identität von Sophies Gärten. Dank ihrer malerischen Lage entlang des Mauerbachs werden sie zum entspannten Rückzugsort – umgeben von prächtigen Farben, sattem Grün und einem Meer

aus Düften. Auf geschwungenen Pfaden wandelt man zu seinem eigenen Garten Eden, der dank seiner runden Formgebung wie aus einem Guss wirkt. Eine eigene Gartenhütte mit Strom- und Wasseranschluss bietet die Möglichkeit, Geräte und Möbel zu verstauen oder Pflanzen zu überwintern.

Das gemeinschaftliche Gartenhaus mit umlaufender Holzterrasse verfügt über eine Teeküche und kann für gemeinsame Treffen und zu Sport- und Freizeitzielen genutzt werden. Von der Pflanzenzucht bis zur Hobby-Imkerei: In Sophies Gärten wird zusammen angepackt, gesät, gepflanzt und geerntet.









*Wenn ein Duft von
Rosen- und Lavendel-
blüten meine Nase
umweht, dann weiß
ich, dass mein Garten
nicht mehr weit ist.*





*Die Natur ist
kein Platz, den man
besucht, sie ist
unser Zuhause.*

GARY SNYDER





ENDLICH ZUHAUSE

Die wunderbare Welt des Wohnens

**Alle Wohnungen sind so konzipiert, dass
sie nicht nur einem hohen funktionalen
und ästhetischen Anspruch gerecht werden,
sondern echten Mehrwert bieten.**

Das Wohnprojekt Sophies Gärten steht mit seinen insgesamt 32 Wohneinheiten mit 2 bis 5 Zimmern für hohe Lebensqualität in allen Lebensphasen. Kombiniert mit der klaren, kubischen Formensprache und den großzügigen Fensteröffnungen entsteht ein zeitloser architektonischer Charakter. Der vielfältige Wohnungsmix bietet viel Raum für die Umsetzung persönlicher Vorstellungen und Wohnideen. Helle, offene und intuitive Grundrisse schaffen fließende Übergänge zwischen Kochen, Essen und Wohnen und folgen dem natürlichen Rhythmus der Bewohner. Einladende Terrassen, Loggien und Balkone erweitern den Wohnraum nach draußen.



ZEITLOS WOHLFÜHLEN

Raum für Lebensqualität und Entschleunigung

Freuen Sie sich auf sorgfältig ausgewählte Ausstattungselemente und hochwertiges Design, das mit Ihnen und Ihrer Familie wächst!

Mit Leidenschaft fürs Detail wird das ganzheitliche Konzept im Inneren weitergeführt: Sämtliche Wohnungen überzeugen durch ihre einladende Ausstrahlung und Ästhetik der klaren Linien. Helles Eichenparkett bestimmt die Atmosphäre und harmonisiert hervorragend zu den bodentiefen Isolierglasfenstern, die die Grenzen

zwischen innen und außen verschwinden lassen. Für den perfekten Lichteinfall sorgt ein außenliegender, elektrisch steuerbarer Sonnenschutz bei den Wohnungen an den Süd- und Westseiten sowie im gesamten Erdgeschoß (Vorrichtungen an den Nord- und Ostfassaden sind vorhanden). Keramische Fliesen in natürlichen Farbtönen sind der elegante Hintergrund für die hochwertige Badausstattung namhafter Hersteller. Duschen und komfortable Einbauwannen runden das Wohlfühl-Design auf harmonische Weise ab.





Hochwertige Eichenparkettböden

Komfortable Fußbodenheizung

3-Scheiben-Isolierglasfenster

Erstklassige

Markensanitärausstattung

Großteil der Wohnungen mit
elektrisch betriebenen Alu-Raffstores

Wohnungseingangstüren RC3

HWB: 30 kWh/m²a; f_{GEE}: 0,70





*Gärten sind wunderbare
Räume, die unsere Seele
beflügeln und unsere
Sinne stärken.*





ZUKUNFTSWEISENDE MEHRWERTE

Ein Statement für Nachhaltigkeit

Biologische Vielfalt im
eigenen Garten

Vertikale Fassadenbegrünung

Photovoltaikanlage
am Dach

Energieeffiziente
Pelletsheizung

Hauseigener Brunnen
zur Bewässerung

Sophies Gärten verstehen sich als Vorreiter für einen nachhaltigen Lifestyle und sorgsamem Umgang mit Ressourcen und leisten einen wichtigen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz.

Das wegweisende Wohnprojekt bietet den Bewohnern die Möglichkeit biologische Obstbäume, Kräuter und Nutzpflanzen in ihrem privaten Garten zur Selbstversorgung anzubauen. Vertikale Begrünungen setzen nicht nur die Fassade des Wohnhauses gekonnt in Szene, sondern tragen auch zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Für den hauseigenen Energiebedarf sorgt eine Photovoltaikanlage auf dem Dach sowie eine energieeffiziente und unabhängige Pelletsheizung. Der wiederbelebte Schachtbrunnen lässt sich als Wasserspeicher nutzen und eignet sich perfekt zur Bewässerung der Außenanlagen des umweltfreundlichen Projekts.



*„Was wir heute tun,
entscheidet darüber,
wie die Welt morgen
aussieht.“*

MARIE VON EBNER-ESCHENBACH



1 Min. Fußweg zum ÖBB Bus 450

1 Min. Fußweg zum Stadtwanderweg 8
(Startpunkt)

10 Min. Fußweg zur Hohen Wand Wiese

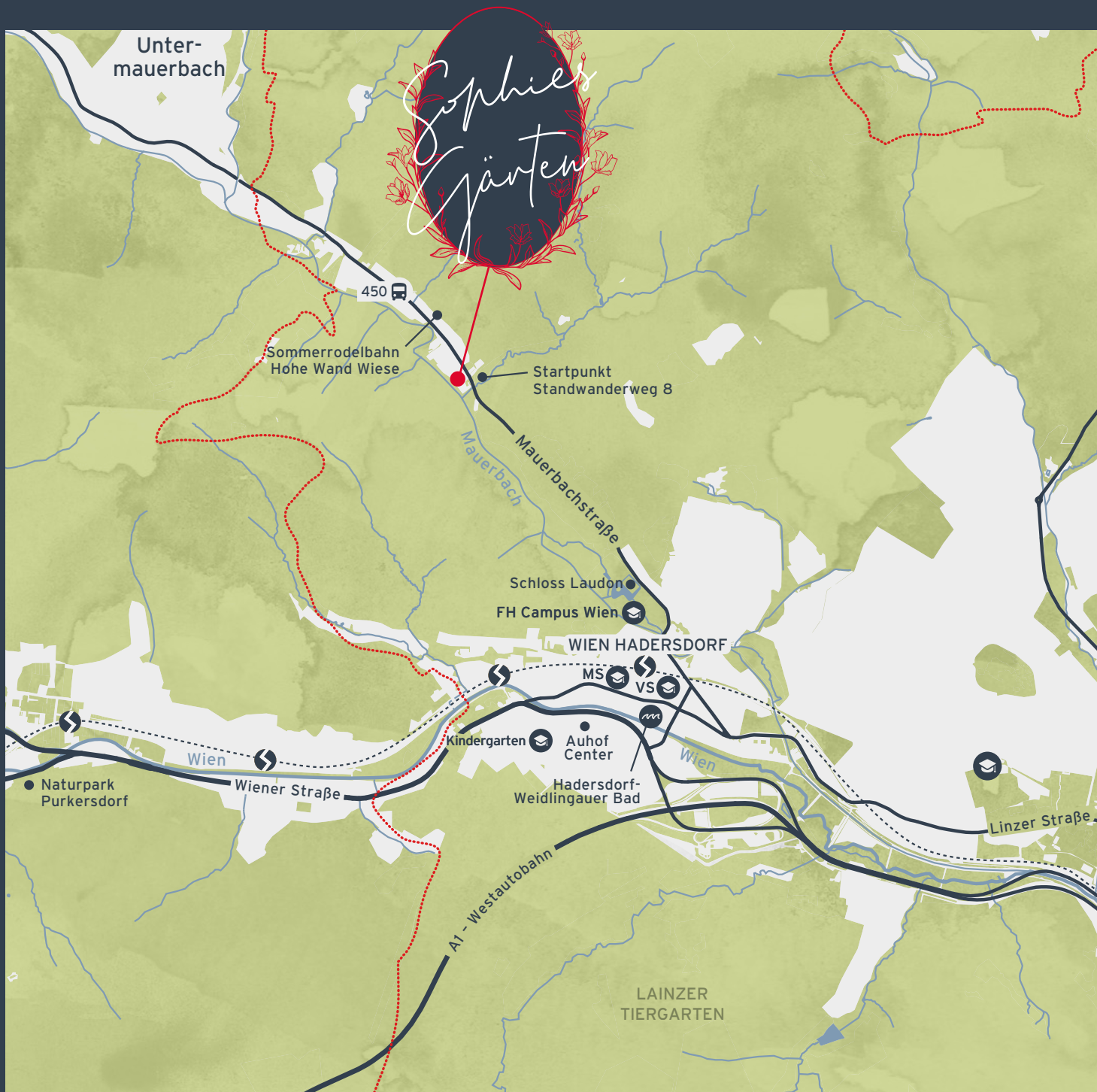
16 Min. Fußweg zum Schloss Laudon

5 Min. Busfahrt zum
Bahnhof Wien Hadersdorf

6 Min. Autofahrt zum Auhof-Center

10 Min. Busfahrt zur U4 Hütteldorf

36 Min. mit Bus und U-Bahn zum Karlsplatz



BEGEHRTER STANDORT

Wo Stadt auf Wald trifft

Die Nähe zur Metropole und zum Wienerwald schafft eine begehrte Wohnlage für alle, die die Natur in Ihrem Alltag schätzen, aber die Stadt nicht missen wollen.

Im Bezirksteil Hadersdorf im Westen von Penzing finden sich ruhige Wohnstraßen, sehenswerte Bauten, traditionelle Gasthäuser und vielseitige Freizeitmöglichkeiten. Den Bedarf an alltäglichen Gütern decken zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum von Hadersdorf sowie im nahegelegenen Auhofcenter. Eine Volksschule, Mittelschule und ein Department der FH Campus Wien befinden sich lediglich 3 Fahrminuten entfernt.

Mit der Bushaltestelle direkt vor der Haustüre ist für den perfekten Anschluss ans öffentliche Nahverkehrsnetz gesorgt. In 10 Fahrminuten erreicht man die U4 Hütteldorf, die Sie in nur 20 Minuten ins Stadtzentrum zum Karlsplatz bringt. Auch der Bahnhof Wien Hadersdorf ist nur 5 Minuten mit dem Bus entfernt. Die nahegelegene A1 bietet bequemen Anschluss Richtung Westen.



Wanderungen mit der ganzen Familie



Anspruchsvolle Fahrrad-Routen



*Nur wo du zu
Fuß warst, bist
du auch wirklich
gewesen.*

JOHANN WOLFGANG VON GOETHE



Stadtwanderweg 8 in Richtung Sophienalpe

AUSZEIT IM WIENERWALD

Das Wandern ist des Wieners Lust

In komfortabler Reichweite aller Natur- und Kulturschätze des Wienerwalds, führen Sie in Penzing ein Leben in glückseliger Leichtigkeit.

Die Gegend rund um Sophies Gärten gleicht einem wahren Abenteuer-spielplatz: Wandern im Wienerwald, Mountainbiken auf der Hohen Wand Wiese oder ein Besuch der Kartause Mauerbach machen den Tag zu einem perfekten Ausflug, bei dem natürlich auch das leibliche Wohl nicht zu kurz kommen darf. Wie wäre es mit einer Einkehr in die Rieglerhütte oder einem Picknick auf der sonnigen Sophienalpe?

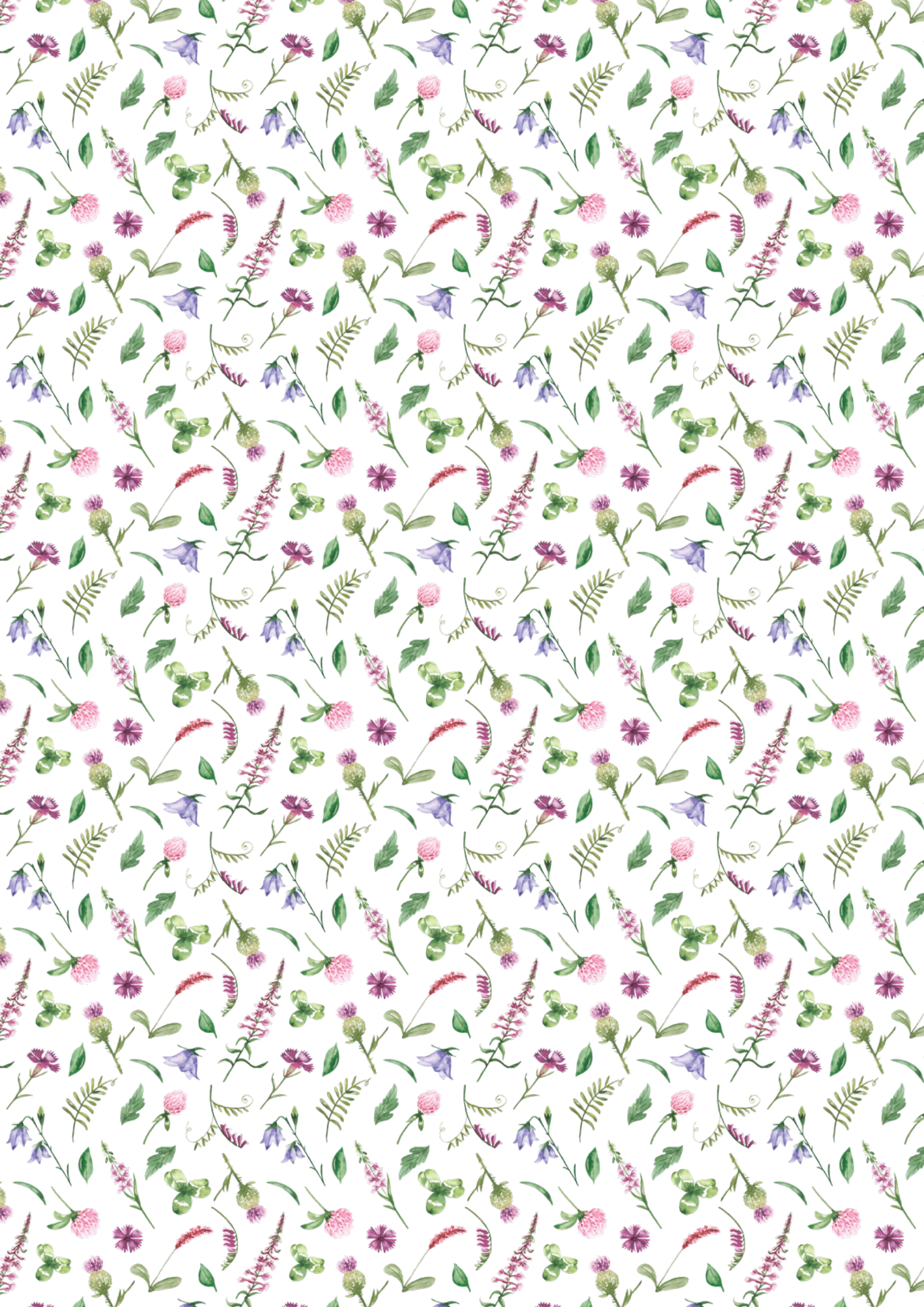
Der beliebte Stadtwanderweg 8 startet direkt vor der Haustüre und verwöhnt Sie auf dem Weg zur Sophienalpe mit Weitläufigkeit und unberührter Natur. Nach einem Aufstieg zur Mostalm werden Sie mit einem wunderbaren Fernblick über Wien belohnt. Bei schönem Wetter kann man neben den zahlreichen Gipfeln des Wienerwalds und der Gutensteiner Alpen sogar den Schneeberg entdecken. Das Gasthaus Sophienalpe lädt zur Einkehr ein, bevor man in etwas steilerem Gelände bergab bis zur Rieglerhütte wandert und entlang des Halterbaches das Ende der ca. dreistündigen Rundwanderung erreicht.





*Ein Wald zum
Entdecken,
ein Bach zum
Plätschern und viel
frische Luft zum
Durchatmen.*







Luca Vogelsinger

Tel. +43 1 7150030-3228

Mobil +43 664 8348138

luca.vogelsinger@rhombert.com

Rhombert Bau 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. 4: Wikipedia; S. 5: Wikipedia, Envato Elements; S. 6, 9, 10, 12: Envato Elements; S. 16: Shutterstock; S. 17: Envato Elements, Pixabay; S. 19, 20, 21: Envato Elements. Stand: Januar 2022. Design & Visualisierungen: JAMJAM – www.jamjam.at

www.rhombert.com