

ONE
I3
HIDDEN HEIGHTS



Hidden Heights
in Hietzing

VEITLISSENGASSE 23, 1130 WIEN

Exklusiv wohnen – mit stilvollem Ausblick über die Stadt

In exklusiver Lage zwischen Natur und Stadt entsteht ein architektonisch zeitloses Wohnprojekt, das Privatsphäre, Weitblick und modernes Wohnen auf höchstem Niveau vereint.

Zwei klar getrennte Baukörper mit insgesamt sechs stilvollen Wohneinheiten schaffen ein Wohngefühl ohne direkte Nachbarschaft und mit beeindruckenden Ausblicken über Wien.

Großzügige Freiflächen, Gärten und Terrassen erweitern den Wohnraum ins Grüne, während eine durchdachte Architektur, edle Materialien und energieeffiziente Technik für nachhaltigen Komfort sorgen.

Ein Projekt, das die Tradition Hietzings respektvoll aufgreift und in eine moderne, elegante Form übersetzt.



Highlights

Exklusive Lage
Zwischen Natur und Stadt

Blick über Wien
und ins Grüne

6 Stilvolle Domozile
Wohnen ohne Nachbarn

Nachhaltige Energie
Effizient unsichtbar aber spürbar

Mitten im Grünen
Freiflächen bei allen Wohneinheiten

Modernes Wohnen
Feinste Ausstattung



Ein Ausdruck moderner und zeitloser Architektur

Jedes Detail des Projekts wurde mit größter Sorgfalt geplant und mit hochwertigen Materialien umgesetzt, die für Langlebigkeit, Wärme und Eleganz stehen. Präzise Architektur und fein abgestimmte Innenräume schaffen eine ruhige, zeitlose Wohnatmosphäre, die die traditionelle Qualität Hietzings respektvoll aufgreift und in eine moderne, stilvolle Form übersetzt.

Die Ausstattung folgt einem klaren, hochwertigen Gestaltungskonzept. Edle Naturmaterialien, harmonisch abgestimmte Oberflächen und eine zurückhaltende Farbwelt verleihen den Räumen eine elegante und zugleich wohnliche Ausstrahlung. Maßgefertigte Einbauten, designorientierte Sanitärobjekte und sorgfältig ausgewählte Armaturen verbinden ästhetischen Anspruch mit hoher Funktionalität.



Von exklusiven Penthouse-Wohnungen bis hin zu privaten Garten Residenzen

„Elegantes Wohnen. reduziert aufs Wesentliche und verfeinert bis ins Detail“



Die vier Gartenresidenzen öffnen sich zu einem liebevoll gestalteten Garten, der als grüne Ruheoase ein besonderes Wohngefühl schafft.

Die beiden Penthouses überzeugen mit jeweils zwei großzügigen Terrassen und bieten beeindruckende Ausblicke ins Grüne sowie einen weiten Stadtblick. Großzügige Freiflächen und eine durchdachte Architektur verbinden hier Komfort, Eleganz und Lebensqualität.

Garden Residences Natur & Wohnqualität

Die Gartenwohnungen verbinden urbanes Wohnen mit dem Gefühl eines privaten Rückzugsortes. Großzügige Fensterflächen und helle Räume schaffen eine natürliche Verbindung zwischen Innen und Außen. Die privaten Gärten erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten Platz für Ruhe, Entspannung oder gesellige Momente. Hochwertige Materialien und durchdachte Grundrisse machen die Gartenwohnungen zu einem besonderen Wohnangebot für alle, die Natur und Komfort gleichermaßen schätzen.



Gartenflair

Paradies im eigenen Garten

Die privaten Grünflächen erweitern den Wohnraum nach außen und bieten Raum für Ruhe, Entspannung oder stilvolle Begegnungen im Freien. Hochwertige Materialien, durchdachte Grundrisse und die architektonische Anlehnung an die historische Wohnkultur Hietzings verleihen den Gartenresidenzen eine besondere Qualität.



Die Gärten werden zu persönlichen Wohlfühlorten, an denen sich die Lebensqualität spürbar entfaltet. Hier entsteht ein Zuhause, das nicht nur Raum bietet, sondern ein Gefühl von Ankommen und Bleiben vermittelt. Die Gärten laden dazu ein, die Natur aktiv zu erleben und individuell zu gestalten – sei es durch duftende Kräuter, blühende Rückzugsorte oder kleine grüne Oasen, die den Alltag entschleunigen und eine besondere Nähe zur Natur schaffen.

Die Penthouses Leben mit Ausblick

Die beiden extravaganten Penthouse Wohnungen erstrecken sich über zwei Ebenen und bieten ein Wohnkonzept für höchste Ansprüche: eine ruhige Schlafetage mit großzügigem Wellnessbereich sowie eine offen gestaltete Wohnebene für lichtdurchflutetes Leben.

Rundum-Terrassen auf beiden Ebenen und eine exklusive Topterrasse erweitern den Wohnraum ins Freie. Raumhohe Verglasungen, klare Linien und hochwertige Materialien schaffen eine offene Atmosphäre mit beeindruckendem Ausblick über Hietzing und die Stadt.

City view

Ausstattung mit Design bis ins Detail

Edle Naturmaterialien

Zeitloses Design

Fein abgestimmte
Oberflächen

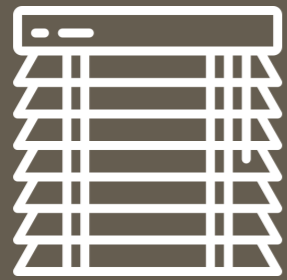
Langlebige Produkte

Individuelle Gestaltung

Hochwertige Qualität



Ihr Mehrwert auf einem Blick



elektrische Jalousie
& Sonnenschutzlamellen



Wasserwärmepumpe
als Heizlösung



Deckenkühlung
in allen Wohnungen



großzügiger
Fahrradabstellraum



12 geräumige
Garagenstellplätze



Garden Residences bis Penthouses



4 Gartenwohnungen
& 2 Penthouses

130-240m² Wohnfläche

4-5 Zimmer

exklusive Materialien
& italienisches Design

Terrassen, Dachterrassen
& Gärten

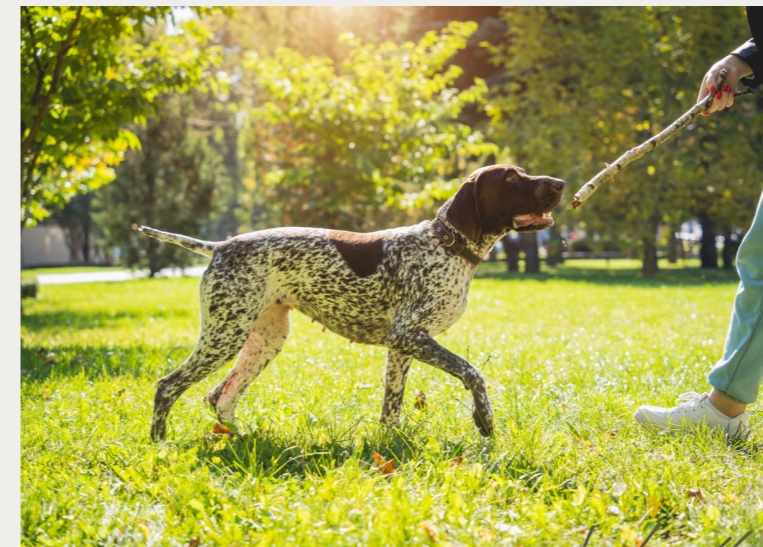
12 Tiefgaragenstellplätze

Ruhe, Kultur & Lebensqualität in Hietzing



Der Ort Hietzing, zählt zu den beliebtesten Wohngegenden Wiens. Der Bezirk steht für Ruhe, Kultur und eine besonders hohe Lebensqualität – und das nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt.

Mit dem Schloss Schönbrunn und seinen weitläufigen Parkanlagen direkt in der Nähe verbindet Hietzing Geschichte, Erholung und entspanntes Wohnen auf besondere Weise. Ein idealer Ort für alle, die stilvoll und ruhig leben möchten



Veitlissengasse 23

Veitlissengasse 23

grün, ruhig & bestens angebunden



Im begehrten Westen Wiens gelegen, vereint diese Adresse das Beste aus zwei Welten: gewachsene Wohnstruktur, viel Grün und entspannte Ruhe – kombiniert mit urbaner Nähe.

Die Umgebung ist geprägt von charmanten Einfamilienhäusern, kleinen Parks und der unmittelbaren Nähe zum Wienerwald.

Nahversorgung, Schulen, Freizeitmöglichkeiten und öffentliche Anbindung sind in wenigen Minuten erreichbar. Ideal für alle, die Rückzug suchen, ohne auf Stadtleben zu verzichten.

15 Min
Westbahnhof

15 Min
U4 Hütteldorf

6 Min
A1 Autobahn

20 Min
Zentrum 1010

35 Min
Flughafen



WIR BERATEN SIE GERNE!

KAISER & PARTNER Immobilien KG

m.kaiser@kpimmo.at
Margaretha Kaiser
www.kpimmo.at

ein Projekt der
HABITAT
Immobilienentwicklungsgesellschaft m.b.H.

habitat
Immobilienentwicklungs GmbH

DISCLAIMER

Die gegenständliche Unterlage und die darin enthaltenen Angaben und Informationen 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. Es wird keine Haftung hinsichtlich Genauigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder Richtigkeit der enthaltenen Angaben und Informationen übernommen. Diese Unterlage gewährt keinen Anspruch auf Erfüllung; es sei denn, diese werden durch eine ausdrückliche Regelung in einem nachfolgenden Kaufvertrag zu einem Teil desselben erhoben. Weiters sind Druckfehler ausdrücklich vorbehalten. Die auf Bildern in dieser Unterlage dargestellten Gestaltungsmöglichkeiten sind zudem nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dienen nur als Einrichtungsvorschlag bzw. Illustration. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

Design & Visualisierungen: Victoria Kaiser Interior Marketing GmbH – www.victoriakaiser.com
Stand: März 2026