



**Für die Zukunft  
gebaut**

**MySky**

Menschen – Leben – Monte Laa



Favoriten und Monte Laa – der 10. Wiener Bezirk und sein junges Wohngebiet locken mit Charme und Lebensfreude, innovativer Architektur, viel Freiraum und Top-Infrastruktur.

## Wohnen ganz individuell

Leben im Herzen von Monte Laa

Wien pulsiert. Die Stadt wächst, verändert sich, erfindet sich neu. Mit jedem Wandel entstehen neue Herausforderungen. Gehen Sie mit der Zeit. Wählen Sie ein Wohnumfeld, das schon heute Perspektiven für morgen bietet. Die Zukunft hat einen Namen – MySky!

### Inhalt

<b>EinBlick</b>	Warum MySky besonders ist.....	4
<b>AusBlick</b>	Wo sich MySky befindet .....	6
<b>NahSicht</b>	Was rund um MySky liegt .....	9
<b>WertSicht</b>	Wo Menschen im MySky leben.....	10
	Musterwohnungen 1 und 2 Zimmer	
	Musterwohnungen 3 und 4 Zimmer	
<b>DurchBlick</b>	Wie sich mit MySky gestalten lässt .....	14
<b>ÜberBlick</b>	Wer hinter MySky steckt .....	15

## Träume leben – Leben gestalten

MySky ist das neue Wohnhochhaus im Zentrum von Monte Laa. MySky ist Ruhepunkt, Mittelpunkt und Ausgangspunkt für Wohnen in Wien. Die moderne Architektur, kurze Wege zu allen Hotspots und der fantastische Blick aus den hellen, elegant geschnittenen Eigentumswohnungen machen das Leben im MySky zu etwas ganz Besonderem.



Dieses Panorama: Im Westen sieht man vom Lainzer Tiergarten bis in den Wienerwald, den Blick nach Norden gerichtet zeigt sich der Bisamberg, im Osten reicht der Ausblick bis zu den Donauauen und im Süden erstreckt sich der Blick vom Leithagebirge bis zum Schneeberg. Leben im MySky heißt mitten drin sein, und doch weit zu schauen. Denn das neue Wohnhochhaus ist optimal gelegen im agilen 10. Bezirk und designt für Menschen, die Aussichten lieben.

### 128 Eigentumswohnungen – 45 bis 145 m<sup>2</sup> eine perfekte Entscheidung

Urbanes Leben: Die Lage von MySky in einem vitalen Viertel etwas abseits der City spiegelt dieses moderne Wohnkonzept; auch die Architektur folgt der Idee eines „vielfältigen, flexiblen, zeitgemäßen“ Raumdesigns konsequent. Hinter der stilvollen Fassade des 60 Meter hohen

Gebäudes öffnen sich helle, komfortable, effiziente Wohnwelten mit eleganter Ausstattung, Loggien, Balkonen und teilweise großzügigen Terrassen. Leistung und Chancen – das verbindet die künftigen MySky-Eigentümer, das vereint Familien und Individualisten, Pendler und Kreative, Singles und Best Ager.

### Für ein Leben voller Perspektiven

Perfekter Service: Das heißt bei MySky einfach in die große Tiefgarage fahren, bequem den Lift ins private Domizil nehmen, nach Lust und Laune in der hauseigenen Sauna entspannen oder im Fitness-Raum gleich noch eine Runde trainieren. Die kleineren Bewohner von MySky können auf dem eigenen Spielplatz nebenan toben oder im angeschlossenen Kindergarten Freunde finden. Aktiv, qualitativ, angenehm – das ist MySky, das verspricht ein Leben voller Perspektiven.



# Alles ist möglich

Wenn das Leben kurze Wege bietet

## Legende

-  **MySky**
-  FH Campus
-  Flughafen
-  Galopprennbahn
-  Freudenau
-  Hauptbahnhof
-  Messe
-  Prater
-  Schloss Belvedere
-  Schloss Schönbrunn
-  Stephansdom
-  Therme Wien
-  Autobahnen
-  Hauptstraßen
-  Stadtbezirksgrenzen

- 1 km
- Parks/Grünanlagen**
- 1 Donauauen
  - 2 Zentralfriedhof
  - 3 Kurpark Oberlaa
  - 4 Freizeitgebiet Löwygrube
  - 5 Wienerberg
  - 6 Arenawiese
  - 7 Golfclub



Favoriten und MySky liegen im südwestlichen Wien – der neue Hauptbahnhof, der Flughafen, diverse Universitäten und weltberühmte Schlösser, der nächste Golfplatz, die Altstadt mit der Staatsoper, die Kärntner Straße und der Kohlmarkt oder auch die Naherholungsgebiete rund um die Metropole sind schnell erreicht.

Wie das geht? Ganz einfach: Erstens sind es von MySky ins Herz der Stadt etwa zum Stephansplatz gerade acht

Kilometer; Radler sind da kaum warm gefahren. Zweitens ist MySky perfekt an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen angebunden.

### Exzellente Anbindung

Direkt vor MySky pendeln Busse. Der Knotenpunkt Reumannplatz mit U-Bahn, Straßenbahn und langer Einkaufsstraße liegt in angenehmer Gehdistanz, motorisiert ist es ein Katzensprung. Der Hauptbahnhof am Südtiroler Platz ist in zehn Minuten erreichbar. Wer zum Airport, mit dem Pkw weiter weg ins Grüne oder zum Skifahren will, nimmt die Autobahn A23. Auffahrten sind quasi um die Ecke.

Also: Ob Büro, Nightlife, Theater, Shopping, Kino, Reise oder Sport-Trip – MySky ist immer nah dran. Sie werden es schätzen, Freunde, Familie, Bekannte beim Besuch ebenso.



MySky – das neue Wohnhochhaus an der Laaer-Berg-Straße 47B und 47C in Monte Laa.

# Von Vielfalt profitieren

Nachbarschaft erleben

Wohlfühlen in der prämierten Therme Wien, im Kurpark Sonne tanken, auf dem Markt bummeln, die Austria bejubeln, sich im Böhmischem Prater vergnügen, biken am Wienerberg, sakrale Kunst in der Antonskirche bewundern, in der Jugendstilikone Amalienbad schwimmen: Favoriten ist abwechslungsreich, und MySky ist die perfekte Basis für Entdeckungen in direkter Umgebung.



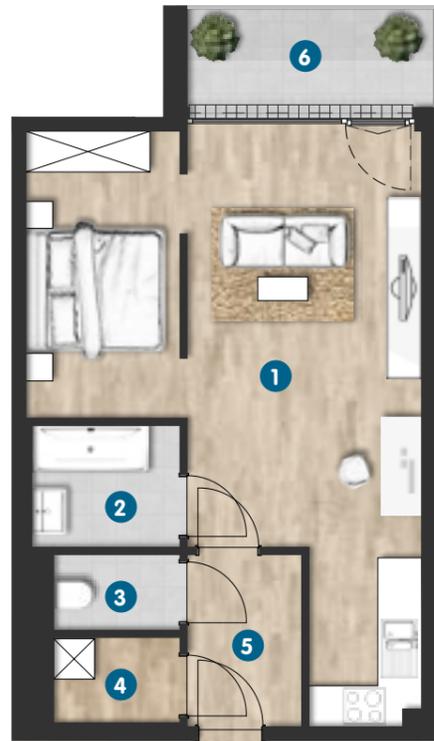
## Zeit und Raum genießen

Rund um MySky locken jedoch nicht nur Parks, nette Geschäfte, eine lebendige Gastronomie-Szene, Sportanlagen oder historische Bauwerke. Auch Kindergärten, Schulen sowie Universitäten sind Teil der vielseitigen Angebote. Der FH Campus Wien beim Laaer-Berg-Park etwa ist mit rund 5.000 Studenten eine der größten Fachhochschulen Österreichs. Egal wohin es Sie zieht in Favoriten, Ausgang und Abschluss Ihrer täglichen Touren können himmlisch sein. Just live and love MySky!



# Perfekt Wohnen – ein schönes Gefühl

So leben Sie im MySky



0 1 2 3 4 5 10m

## 1-Zimmer Wohnung

Das ideale Umfeld für Singles, Pärchen oder Pendler – mit anderen Worten: die 1-Zimmer Wohnungen im MySky sind perfekte Angebote für kleinere Haushalte. Harmonisch trennt eine integrierte Wandscheibe den Wohn- vom Schlafbereich, es entsteht elegante Offenheit und Raumgefühl. Ein Prinzip, das sich in diesen Wohnungen überall wiederfindet. Ganz schön clever.

<b>Obergeschoss</b>	<b>18.</b>
<b>Lage</b>	<b>Nord-Ost</b>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>46,45 m<sup>2</sup></b>
1 Wohnküche-/Schlafzimmer	33,93 m <sup>2</sup>
2 Badezimmer	4,17 m <sup>2</sup>
3 WC	2,06 m <sup>2</sup>
4 Abstellraum	2,20 m <sup>2</sup>
5 Vorraum	4,09 m <sup>2</sup>
6 Balkon	5,11 m <sup>2</sup>



Lage im Haus (Aufsicht)



## 2-Zimmer Wohnung

Das Maximale erreicht – so lassen sich die 2-Zimmer Wohnungen im MySky beschreiben. Das passt für junge Paare genauso wie für Best Ager. Tatsächlich schafft der funktionale Grundriss viel Freiheit für Wohnen, Essen, Schlafen, Leben. Die zentrale, offene Fläche ergänzt sich dabei wunderbar mit eleganten Räumen für Ruhe und Erholung. Natürlich raffiniert.

<b>Obergeschoss</b>	<b>17.</b>
<b>Lage</b>	<b>Nord-West</b>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>56,81 m<sup>2</sup></b>
1 Wohnküche	30,97 m <sup>2</sup>
2 Schlafzimmer	12,01 m <sup>2</sup>
3 Badezimmer	4,16 m <sup>2</sup>
4 WC	2,00 m <sup>2</sup>
5 Abstellraum	2,63 m <sup>2</sup>
6 Vorraum	5,04 m <sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 10m

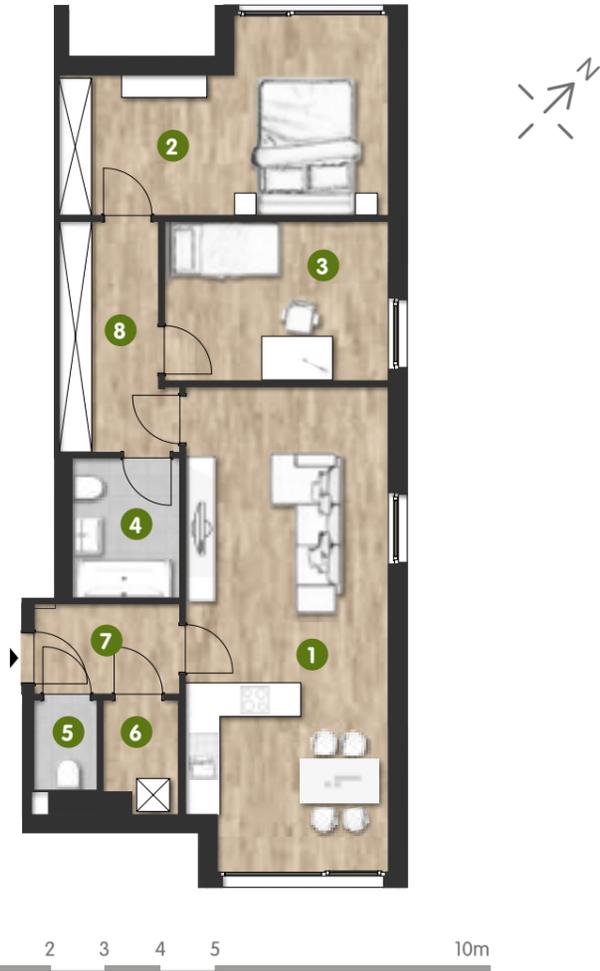
Lage im Haus (Aufsicht)



### 3-Zimmer Wohnung

Wohin das Auge schaut, ist Helligkeit – denn die 3-Zimmer Wohnungen im MySky sind lichtdurchflutet. Das ausgeklügelte Architekturkonzept mit weiten Räumen und vielen Fenstern sowie die einzigartigen Blicke über die Stadt sind für Familien, Genießer und Visionäre genau das Richtige. Lernen Sie die „Beletage“ des MySky lieben. Einfach umwerfend.

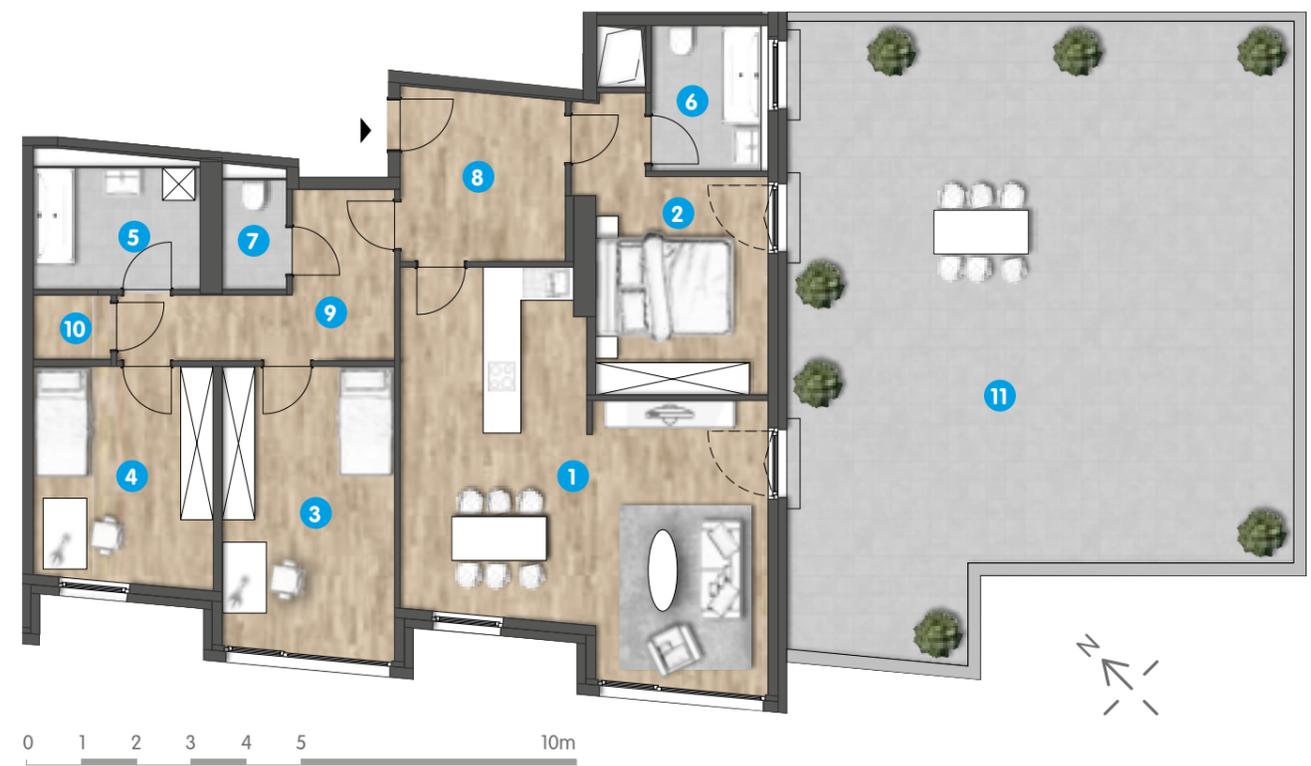
<b>Obergeschoss</b>	<b>20.</b>
<b>Lage</b>	<b>Nord-Ost</b>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>86,94 m<sup>2</sup></b>
1 Wohnküche	32,24 m <sup>2</sup>
2 Schlafzimmer	18,45 m <sup>2</sup>
3 Kinderzimmer	11,89 m <sup>2</sup>
4 Bad	4,96 m <sup>2</sup>
5 WC	2,06 m <sup>2</sup>
6 Abstellraum	2,43 m <sup>2</sup>
7 Vorraum 1	4,36 m <sup>2</sup>
8 Vorraum 2	8,10 m <sup>2</sup>



### 4-Zimmer Wohnung

Großzügigkeit hat ein Profil – mondäne Zimmer mit Top-Ausstattung, zwei Bäder und zusätzliches WC, lichtdurchflutete Räume, weite Wohnküche mit direktem Ausgang zur aufregenden Dachterrasse. Welch ein Gefühl innen und außen, denn darüber ist nur der Himmel von Wien. Ohne Zweifel: Die Wohnungen im MySky lassen das Herz höher schlagen. Wirklich vollendet entworfen.

<b>Obergeschoss</b>	<b>19.</b>
<b>Lage</b>	<b>Süd</b>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>121,96 m<sup>2</sup></b>
1 Wohnküche	38,46 m <sup>2</sup>
2 Schlafzimmer	14,63 m <sup>2</sup>
3 Kinderzimmer	16,56 m <sup>2</sup>
4 Arbeitszimmer	13,03 m <sup>2</sup>
5 Bad 1	6,64 m <sup>2</sup>
6 Bad 2	5,26 m <sup>2</sup>
7 WC	2,31 m <sup>2</sup>
8 Vorraum 1	9,24 m <sup>2</sup>
9 Vorraum 2	9,59 m <sup>2</sup>
10 Abstellraum	1,67 m <sup>2</sup>
11 Terrasse	98,16 m <sup>2</sup>



# Für Zukunftsdenker gemacht

Wohnen im MySky bedeutet urban leben. Wer variierende Wohnformen, den nahen Puls der Großstadt, Beweglichkeit und eine vielfältige Freizeit schätzt, genießt MySky.



Relaxte Singles, vitale Senioren, agile Familien, verliebte Pärchen, viel beschäftigte Manager, regelmäßige Pendler: MySky bietet für ganz verschiedene Menschen ideale Lebensräume, schöne Heimatgefühle und klare Zukunftsorientierung. Denn die Lage in Wien und im 10. Bezirk sowie die Architektur sind etwas Besonderes.

## Tolles Ambiente und ruhiges Wohnen

Es ist die faszinierende Kombination aus modernem Wohnhochhaus und zentraler Lage abseits der hektischen City, die MySky auszeichnet. Optimal gelegen ermöglicht MySky einerseits das Wien der kurzen Wege, andererseits machen die eindrucksvollen kleinen, mittleren und großen Wohnungen sowie die perfekte Infrastruktur mit Tiefgarage, Sauna, Fitness und Kindergarten das Leben angenehm und leicht.

Wer aus modernen, lichtdurchfluteten Wohnräumen die Skyline von Wien und Horizonte weiter weg genießen möchte, sollte MySky wählen – und damit ein Lebensumfeld, das schon heute Perspektiven für morgen bietet.

## Wann wird MySky zu YourSky?

## Ihre Partner

MySky ist ein Projekt der STRAUSS & PARTNER Development GmbH, der österreichischen Tochter der UBM Realitätenentwicklung AG.

STRAUSS & PARTNER Development GmbH steht für Kompetenz auf ganzer Linie, Effizienz und Perfektion sowie einzigartige Kundenorientierung! Von der ersten Idee bis zur Verwertung von Immobilienprojekten kommen bei STRAUSS & PARTNER Development GmbH alle Leistungen aus einer Hand. Aus diesem lückenlosen Leistungsspektrum schöpft STRAUSS & PARTNER Development GmbH Synergien und bietet ihren Auftraggebern unkomplizierte Betreuung und effiziente Umsetzung mit nur einem Ansprechpartner. Ein besonderes Asset ist die starke Technikkompetenz der eigenen Mitarbeiter. Bei der Projektumsetzung arbeitet STRAUSS & PARTNER Development GmbH ausschließlich mit den besten Partnern zusammen und garantiert so Wirtschaftlichkeit und Perfektion.

## Gut zu wissen

Broschüre, Inhalte, Gestaltung und Struktur unterliegen urheber-, marken- und wettbewerbsrechtlichen Schutzbestimmungen. Urheberrechts-hinweise und Markenbezeichnungen dürfen weder verändert noch beseitigt werden. Eine Vervielfältigung, Verbreitung, Bereithalten zum Abrufen oder Online-Zugänglichmachung dieser Broschüre, ganz oder teilweise, in veränderter oder unveränderter Form ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch STRAUSS & PARTNER Development zulässig.

Diese Broschüre enthält allgemeine, grundlegende Informationen über das dargestellte Projekt, der Entwickler behält sich das Recht auf Irrtümer und Änderungen vor. STRAUSS & PARTNER Development übernimmt keinerlei Haftung für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der dargebotenen Informationen. Bilder, Visualisierungen, Grundrisspläne und Renderings in dieser Broschüre sind konzeptionell und dienen zu Illustrationszwecken. Sie sind nicht dazu bestimmt, als Grundlage zur Beurteilung der Risiken von Anlage- oder sonstigen geschäftlichen Entscheidungen im Zusammenhang mit dem Projekt oder Teilen desselben verwendet zu werden.

## Bildnachweise

Sition Property Marketing GmbH, Regina Ridder Photography and Photo-design, STRAUSS & PARTNER Development GmbH





Menschen – Leben – Monte Laa

Developed by **STRAUSS & PARTNER**

„MySky“ Verwertungs GmbH & Co. OG  
Floridsdorfer Hauptstraße 1  
1210 Wien

**IHRE ANSPRECHPARTNERIN**

Sabine Anzeletti

T.: 0 50 626-1277

M.: [sabine.anzeletti@strauss-partner.com](mailto:sabine.anzeletti@strauss-partner.com)

W.: [www.MySky-Wien.at](http://www.MySky-Wien.at)

Eine Beteiligungsgesellschaft  
der STRAUSS & PARTNER  
Development GmbH

Verkaufsprospekt: Stand Februar 2016

© 2016 STRAUSS & PARTNER  
Development GmbH

Konzept, Design, Text:  
Sition Property Marketing GmbH  
[www.sition.de](http://www.sition.de)

