

ENZO

Das Leben entdecken

HAUPTSTRASSE 31 • MARIA ENZERSDORF

HABAU

part of the family **HABAU GROUP**



Ich will das Leben spüren. In seiner ganzen Fülle. In jeder Faser meines Herzens. Umgeben von Waldgrün und Himmelblau möchte ich Wurzeln schlagen. Mir ein neues Nest bauen. Zurück zu meiner Natur finden.

Wo die Natur meine Seele berührt...

Es gibt Orte, denen eine besondere Kraft innewohnt. Orte, die mich der Natur so nahebringen, dass ich mich wieder als Teil von ihr fühle. In der Altstadt von Maria Enzersdorf lässt die Verbindung natürlicher Elemente mit kunstvoller Architektur etwas Tief-sinniges entstehen. Hier, zwischen Metropole und Wienerwald, wächst Enzo aus grünem Boden.

6 Townhouses und 4 Eigentumswohnungen fügen sich so harmo-nisch ins Ortsbild ein, als wären sie schon immer Teil davon ge-wesen. Sie sind ein Rückzugsort am Rande des Wienerwalds, an dem die Zeit wieder spürbar wird und die Achtsamkeit mir selbst gegenüber Wert erlangt. In der Nähe der Natur mit Wiesen und Wäldern fühle ich mich geerdet und kann dem Himmel trotzdem ganz nah sein. Hier kann ich der Hektik der Stadt entsteigen, ohne auf ihre Annehmlichkeiten zu verzichten.

Enzo ist eine Einladung, das Leben mit wachen Augen zu be-trachten und darin neue Wege zu erkennen. Es hält mich dazu an meinen Alltag bewusster zu gestalten und mich jeden Tag neu zu entdecken. Hier finde ich zurück zur Essenz meiner Seele, zum Kern meines Seins.



6

MODERNE
TOWNHOUSES

4

EXKLUSIVE
EIGENTUMSWOHNUNGEN

2-5

ZIMMER

EIGENGÄRTEN, BALKONE
ODER TERRASSEN

HAUSEIGENE
TIEFGARAGE

NACHHALTIGE
ENERGIEVERSORGUNG



... und das gute Leben anfängt



Abseits vom Trubel der Großstadt fühle ich mich frei. Genieße die Stille. Es ist alles da, was ich brauche. Nichts, was meine Ruhe stört. Enzo ist einzigartig. So wie ich.

HOLZ-/ALU FENSTER

ELEKTRISCHER, AUSSENLIEGENDER
SONNENSCHUTZBARRIEREFREIE
WOHNEINHEITENHOCHWERTIGER
PARKETTBODENKOMFORTABLE
FUSSBODENHEIZUNGDIREKTER
TIEFGARAGENZUGANG

Wurzeln schlagen und einander ans Herz wachsen

Der moderne Charakter entspricht meinem Ideal von einem perfekten Zuhause: sonnengeküsstes Lärchenholz, vertikale Begrünungen, innovatives Design und ein Flair, das so unvergleichlich beruhigend und erholsam ist wie die Natur selbst. Jede Wohneinheit ist eine Hommage an die traumhafte Landschaft, die sie umgibt.

Natürliche Lichtquellen auf zwei Seiten erhellen meine Wohnräume gleichmäßig, unterstützen mein Wohlbefinden und halten mich gesund. Sie bringen Wärme in mein Zuhause und helfen Energie zu sparen. Im einladenden Wohn- und Schlafbereich kann ich mich entfalten und das tun, was meiner eigenen Natur entspricht. Das Interieur-Konzept aus puren Materialien und vollendetem Handwerk strahlt Einfachheit aus, ist aber souverän durchdacht. Hochwertiger Parkettboden und eine komfortable Fußbodenheizung machen es mir ganz leicht, mich rundum wohl zu fühlen. Die harmonischen Farbkombinationen in den Bädern sprechen mich dabei besonders an. Hier kann ich eins werden mit dem Hier und Jetzt. In dieser neuen Welt aus Stille, Licht und Wärme blühe ich auf.

Zwischen Baumwipfeln leben und träumen

Vollkommen entspannt sitze ich auf meiner Terrasse und blicke auf die herrlichen Grünoasen von Enzo. Ich bin erfüllt von einem Gefühl purer Glückseligkeit. Ich mag es, die Welt von hier aus zu betrachten.

Die begrünten Fassaden sind eine Wohltat für meine Augen. Durch natürliche Verdunstungsprozesse wirken sie außerdem wie eine kühlende Haut. Sie reinigen die Luft, die ich atme nachhaltig und leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Und rundherum bleibt viel Freiraum für Gemüse- und Kräutergärten, Ruhe- und Aktivzonen.

Ich liebe es, in meinen Kräutergarten zu gehen, die frischen Kräuter zu riechen und zu ernten. Lavendel, Kamille und Melisse sind heilsam für Körper und Seele und helfen mir, nach einem anstrengenden Tag zu entspannen – bei einer Tasse Melissentee oder einem heißen Lavendelbad. Kräuterkissen mit getrockneten Kamillenblüten lassen mich tief und beruhigt schlafen.



HWB: 33,1 kWh/m²a, F_{GEE}: 0,60

KÜHLEN & HEIZEN
MIT ERNEUERBARER ENERGIE

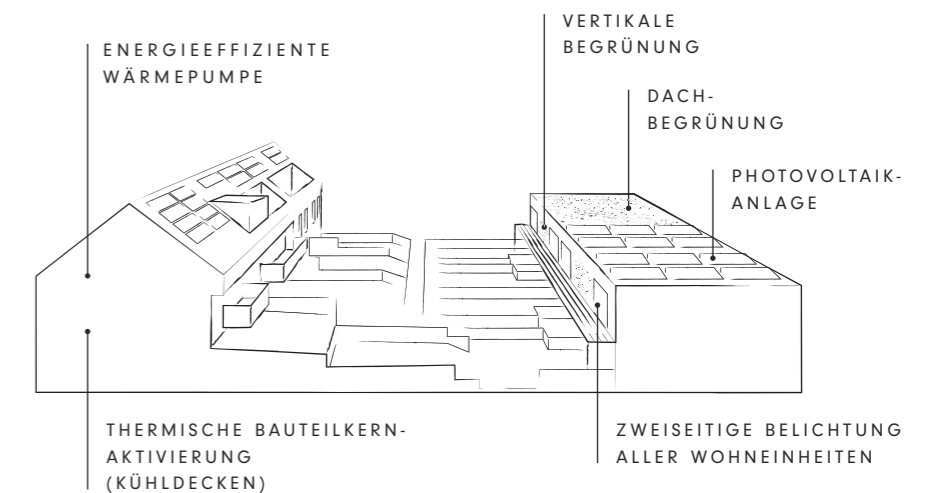
GERINGE
BETRIEBSKOSTEN

ZUKUNFTSSICHERE
ENERGIEVERSORGUNG



Smart & nachhaltig wohnen

Im Inneren meines neuen Zuhauses sorgen eine effiziente Wärmepumpe für wohlige Temperaturen. Dank großflächiger Kühldecken kann ich meine Wohnräume auch mit minimalem Energieaufwand kühlen. Zusätzliche Energie stammt aus der hauseigenen Photovoltaik-Anlage am Dach. Enzo bietet mir die Möglichkeit, mein Leben ressourcenschonend zu gestalten und so meinen Beitrag zum Schutz unserer Erde beizutragen. Denn über eine nachhaltige Zukunft zu reden genügt nicht. Ich möchte auch beginnen, sie zu leben.



Kopfüber in das Leben eintauchen

Gerade eben habe ich noch das pulsierende Treiben Wiens bestaunt, um mich dann, Kurve für Kurve, der Lebendigkeit der Stadt zu entziehen und in das grüne Juwel am Rande des Wienerwalds einzutauchen. Lediglich eine halbe Stunde benötige ich, um vom Stadtzentrum mit dem Auto zu meinem neuen Zuhause zu gelangen.

Die S-Bahn bringt mich in 20 Minuten vom Hauptbahnhof nach Maria Enzersdorf. Hier, zwischen lauschigen Plätzen, charmanten Heurigen und historischen Gemäuern kann ich mich in einer Welt zwischen Natur und Dolce Vita entfalten.



Zauber der Zeit

Zu den wahrlich magischen Orten in der Umgebung zähle ich das Schloss Hunyadi mit seinen wundervollen Parkanlagen und die Burg Liechtenstein. Letztere verkörpert eine 900-jährige Geschichte und verzaubert mich jedes Mal aufs Neue.



Natur als Kraftquelle

Wenn die Natur erwacht, zieht es mich nach draußen. Hoch hinaus wandere ich auf sanften Hügeln, vorbei an imposanten Föhren und genieße den Ausblick. Mit jedem Schritt tanke ich die Kraft der atemberaubenden Landschaft des Naturparks Föhrenberge.

Kühle Erfrischung

Die nur wenige Fahrradminuten entfernten Freibäder in Mödling und Perchtoldsdorf bieten mir im Sommer erfrischende Abkühlung. Der Ozean-Badeteich, Windradlteich und Badeteich in Laxenburg laden zum Schwimmen, Paddeln oder Verweilen im idyllischen Grün ein.

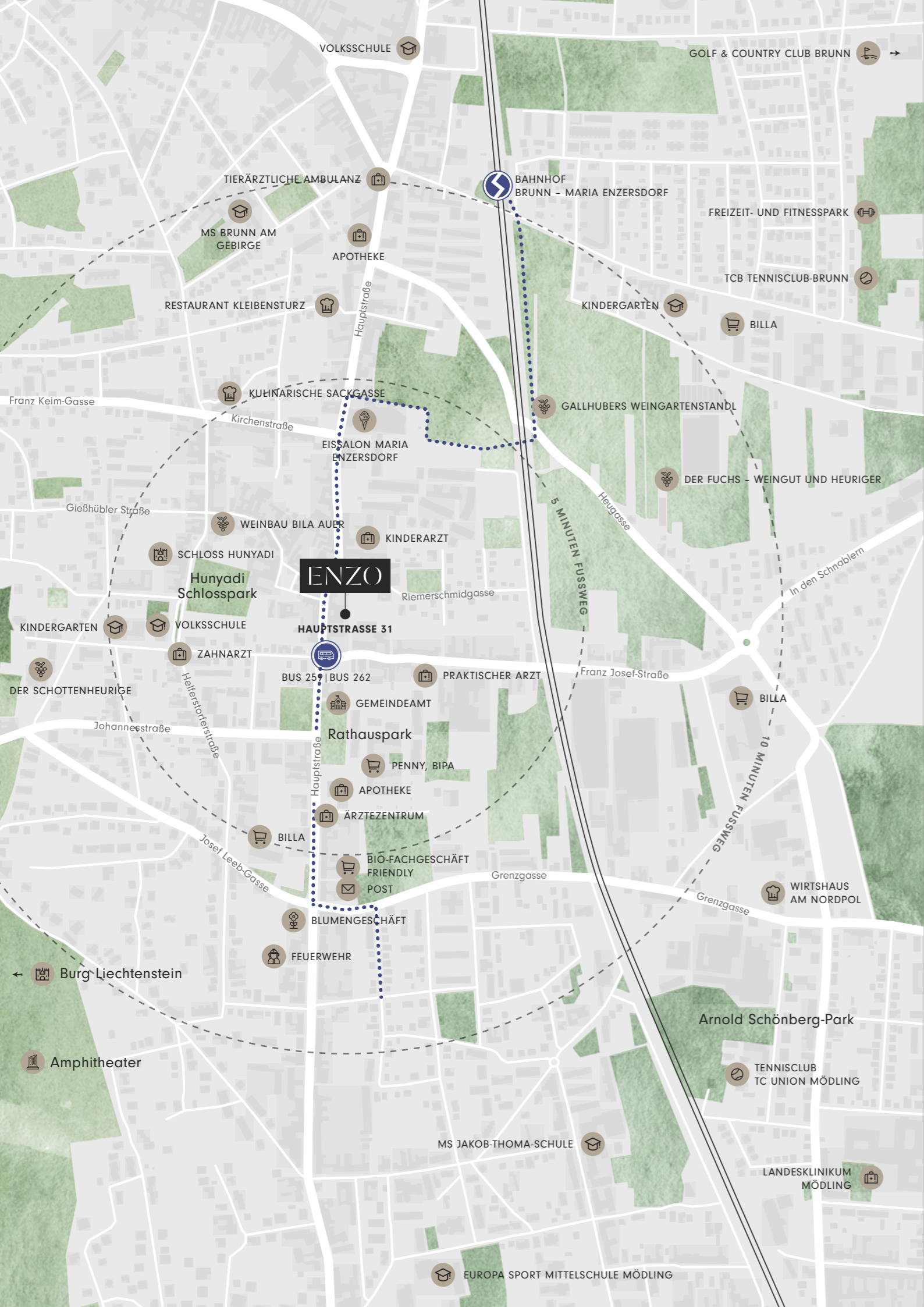
Meine Wohlfühlroutine

Hinausgehen, um in mich zu gehen. Loslassen, was mich beschwert und zurückkehren mit Leichtigkeit. Bewegung in der Natur ist das beste Anti-Aging-Rezept, stärkt meine Abwehrkräfte, macht meinen Organismus resistent und hebt meine Stimmung. Die frische Luft hat eine belebende Wirkung auf mich und tut Körper, Geist und Seele gut.



Aktiv durchs Leben

UTC Maria Enzersdorf, Tennisanlage Liechtenstein oder Gold & Country Cub Brunn – zahlreiche Sportangebote locken mich nach draußen aufs Spielfeld. Und sollte doch mal ein Schlag daneben gehen, dann wurde ich von der abwechslungsreichen Landschaft abgelenkt.



Genuss für die Sinne

Mehrere ökologische Betriebe bewirtschaften die pittoresken Weingärten am Rauchkogel nachhaltig. In den ausgezeichneten Heurigenbetrieben im Ort verkoste ich die edlen Tropfen und kriege nicht genug von den vielen geschmacklichen Facetten der Umgebung.



Shopping & Entertainment

Ob Bio-Lebensmittelläden oder große Supermarktketten – im charmanten Ortszentrum finde ich alles in Fußnähe, was ich zum Leben brauche. Die Biedermeierstadt Mödling mit ihrer lebendigen Fußgängerzone liegt auch nur wenige Gehminuten von meinem neuen Zuhause entfernt. In nur 8 Fahrminuten gelange ich außerdem zur Westfield SCS, dem größten Shoppingcenter Österreichs.



Vital durch den Alltag

Gesünder leben und gesund bleiben – das wünsche ich mir für die Zukunft. Die ausgezeichnete medizinische Versorgung in der Umgebung begleitet mich dabei, mein ganzheitliches Glück und Wohlfühl zu finden.

KONTAKT

+43 1 2149914 2344
enzo@habau.at
enzo.habau.at

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 und im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Die dargestellten Visualisierungen können in natura abweichen. Die angeführte Ausstattung entspricht dem Planstand von 06-08 2022, nähere Details zur finalen Ausstattung können Sie der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Fotos: Cover: pixdeluxe/iStock; S. 2: Unsplash; S. 4: Schloss - Anatolii Lyzun/Adobe Stock, Landschaft - Wikipedia, Illustration - johnwoodcock/iStock; S. 9: pixdeluxe/iStock; S. 12: Wald - ACD Systems Digital Imaging/Adobe Stock, Weinrebe - Unsplash, Illustration - Val_lva/iStock; S. 13: Yoga - Pexels, Golfplatz - Unsplash, Sprung ins Wasser - Tomml/iStock, Tische - ©Schottenheurigen, Shopping - RossandHelen/Adobe Stock, Mödler - Ing. Schieder Markus/Adobe Stock, Reifes Paar - skynesher/iStock, Freunde - franckreporter/iStock; S. 16: Unsplash. Map: © openstreetmap.org, opendatacommons.org, creativecommons.org - Basiskarte und Daten von OpenStreetMap und OpenStreetMap Foundation. Stand: Juni 2023.

Design & Visualisierungen: JAMJAM - www.jamjam.at