



Elidagasse 24
1220 Wien

Elementar
Wohnen.

EG24

W o h n e n f ü r
K e n n e r u n d
I n d i v i d u a l i s t e n

Zwischen Wasser und
Stadt entsteht ein Haus,
das Haltung zeigt.
Eingebettet in einen
alten Baumbestand,
geplant von Mayr & Glatzl,
gebaut mit heimischer
Handwerkskunst.



**Hier wird Wohnen
zur Lebensentscheidung –
klar, ruhig, individuell.
Elidagasse 24 –
klein, fein und besonders.**

Klarheit ist Luxus.
Die Architektur folgt einer ruhigen Linie. Die Räume öffnen sich zum Licht – und zur Alten Donau, die diese Lage so einmalig macht. Jede Wohnung ist ein Unikat. Auf Wunsch entsteht Ihre Wohnung gemeinsam mit Mayr & Glatzl – alle Anpassungen sind bis zum Ende der Rohbauphase möglich. Wohnungsgrößen von ca. 45 m² bis 150 m² – auf einer Ebene oder als ganze Etage.



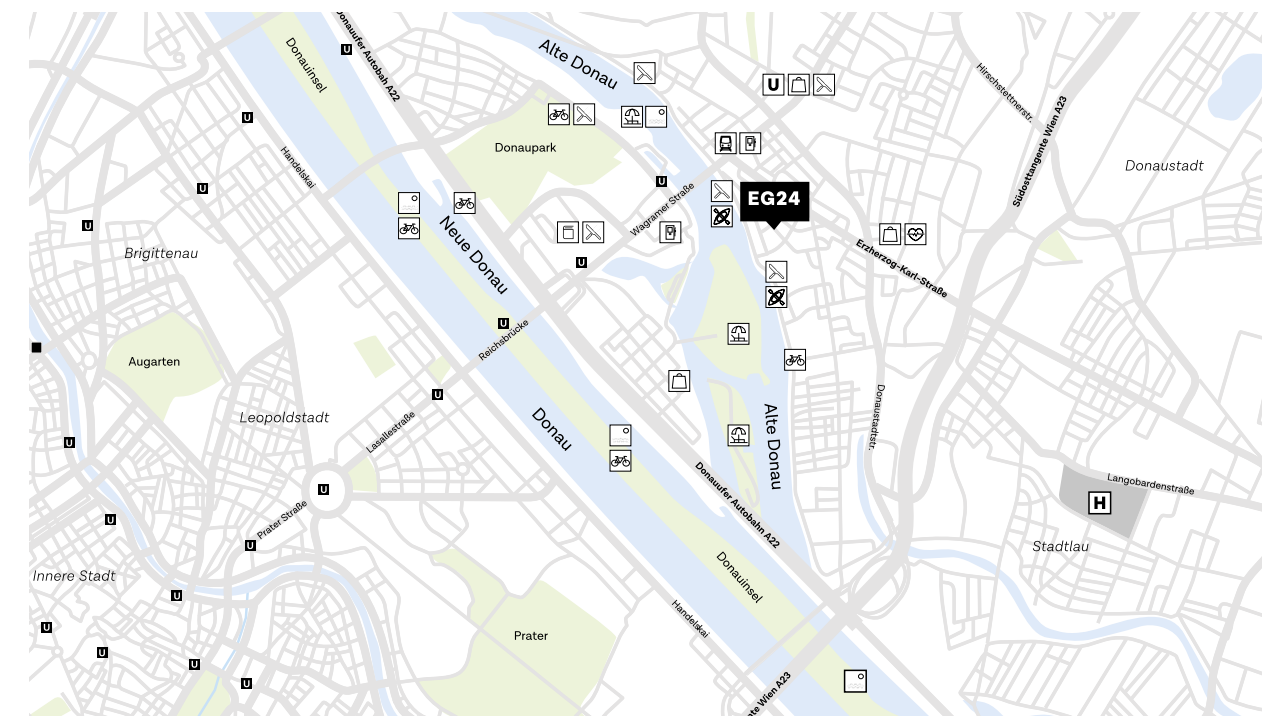
**Wir bauen so, wie Sie leben –
flexibel in der Gestaltung,
kompromisslos in der Qualität.**

Nur vier Gehminuten ans Wasser, mitten im alten Baumbestand.
Die Elidagasse 24 liegt im schönsten Abschnitt der Alten Donau – ruhig, grün und doch mitten in Wien.



7 Lage + Lebensqualität

U-Bahn, Donauzentrum, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind da, ohne das Flair zu stören. Hier wohnt man nicht am Wasser – man lebt mit ihm.



**Morgens das Licht
auf den Bäumen, abends
der Wind vom Wasser.
Ein Zuhause, das atmet.**



**Shopping +
Gastronomie**
DZ Donauzentrum
Supermärkte
Restaurants an
der Alten Donau
Donacity
Postamt
Bäckerei
Drogerie



Freizeit
Alte Donau
Neue Donau
Donauinsel
Donaupark
Wassersportzentren
Strandbäder



Gesundheit
SMZ Ost
Apotheken
Ärzte
Altenheim



**Bildung +
Institutionen**
AHS
Universität
Volksschule
Kindergarten
Vienna International
School
VIC
UNO



Verkehr
U1 Alte Donau
U1 Kagran
Straßenbahn Linie 25
A22-Auffahrt

Beste Bauweise.
Österreichische Qualität.
Internationale Planung.
Ziegelmassivbau im
Niedrigenergie-Standard.
BOSCH Wärmepumpe
mit Fußbodenheizung
und Kühlfunktion.
Eichen-Naturholzböden,
Feinsteinzeug in Bädern.
GROHE, DANA, RECORD,
SIEMENS – Marken, die
halten, was sie versprechen.
Lift mit Liftruftaste in jeder
Wohnung, barrierefrei.
Sicherheitstüren (WK2) und
elektrischer Sonnenschutz.
Tiefgarage mit E-Lade-
vorbereitung. Großzügige
Fahrrad- und Kellerräume.



**Weniger Masse,
mehr Substanz.
Das ist der Unterschied
zwischen Wohnen – und
Elementarem Wohnen.**

Das Grundstück gehört dem Stift Klosterneuburg – 900 Jahre Stabilität und Verlässlichkeit.

Wir errichten darauf Wohnungen im Baurecht – ein bewährtes, zukunftsorientiertes Modell. Das Baurecht ermöglicht Eigentum in Lagen, die sonst kaum mehr erreichbar wären. Sie erwerben Ihre Wohnung als rechtlich gleichgestelltes Eigentum, das Sie vererben, verpfänden, verkaufen oder verschenken können wie klassisches Eigentum. Der jährliche Baurechtszins ist vertraglich geregelt und damit planbar und transparent.

Bei Vermietung kann er steuerlich abgesetzt werden – ein Vorteil für Vorsorgekäufer:innen.

Der Vertrag läuft über 100 Jahre, mit einer vereinbarten Bereitschaft zur Verlängerung durch das Stift. So entsteht Sicherheit über Generationen – getragen von Vertrauen und Partnerschaft.



**Baurecht ist
kluges Eigentum:
Wohnen in Bestlage –
leistbar, stabil
und zukunftsfähig.**

Die Kombination aus Lage, Architektur und Bauqualität macht die Elidagasse 24 zu einer seltenen Adresse in Wien. Eigennutzung oder Vorsorge – beides kluge Entscheidungen. Freifinanziertes Eigentum auf Baurecht bietet Wertbeständigkeit, Inflationschutz und steuerliche Vorteile.



**Wer hier investiert,
investiert in Ruhe,
Substanz und Zukunft.**