



MABELLE

ZEITLOSES WOHNEN.

EINE HOMMAGE AN DIE SCHÖNHEIT.

Zeitlose Hommage an die Schönheit.

Immer mehr Menschen entdecken den ruhigen Bezirksteil **Ober-Sankt-Veit** in Hietzing als idealen Platz zum Leben, der bereits im 19. Jahrhundert Adeligen, Künstlern und Großbürgern als Rückzugsort diente. Noch heute zeugen herrschaftliche Villen, eingebettet in grüne Parklandschaften, von der vornehmen Kultiviertheit jener Zeit – erbaut von den großen Architekten des Jugendstils **Adolf Loos, Josef Hoffmann** und **Josef Frank**.

Auch Malergrößen wie **Gustav Klimt** und **Egon Schiele** ließen sich von dieser besonderen Atmosphäre zwischen **Urbanität und Natur** inspirieren. In ihren Ateliers entstanden Werke, die bis heute weltberühmt sind. Klimt porträtierte mit besonderer Faszination weibliche Schönheiten – unter ihnen die junge **Amalie Zuckermandl** und die elegante **Adele Bloch-Bauer**, deren Bildnis „**Goldene Adele**“ zu einer Ikone des Jugendstils wurde.

Willkommen im MABELLE.

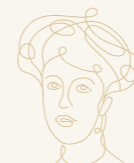
Zwischen **Schönbrunn** und **Lainzer Tiergarten** entsteht mit dem exklusiven Immobilienprojekt **MABELLE** nur wenige Schritte von der revitalisierten **Klimt-Villa** entfernt ein neues Kapitel Wiener Wohnkultur: Zwei eigenständige Gebäude – **AMALIE** in der Amalienstraße 63 und **ADELE** in der Amalienstraße 50 – verbinden mit ihrem stilvollen Architektur- und Ausstattungskonzept das Beste aus zwei Welten: Die klassische **Eleganz der Wiener Moderne** und die **urbanen Vorzüge eines modernen Lifestyles** – spürbar zwischen **Schloss Schönbrunn** und dem **Lainzer Tiergarten**, wo Geschichte und Gegenwart harmonisch aufeinandertreffen.



A M A L I E
Amalienstraße 63
1130 Wien

- 25 Eigentumswohnungen
- Von 36 m² bis 113 m² mit Freiflächen
- 1,5- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Hauseigener Fitnessraum und Indoor-Kinderspielraum
- Tiefgarage mit 14 PKW-Stellplätzen
- Smart Home-Ausstattung für mehr Wohnkomfort

HWB_{ref,RK}: 14,5 kWh/m²a



A D E L E
Amalienstraße 50
1130 Wien

- 25 Eigentumswohnungen
- Von 35 m² bis 140 m² mit Freiflächen
- 1,5- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- Gemeinschaftspool und Kleinkinderspielplatz
- Tiefgarage mit 14 PKW-Stellplätzen
- Smart Home-Ausstattung für mehr Wohnkomfort

HWB_{ref,RK}: 16,6 kWh/m²a



Das Leben feiern im Westen der Stadt.

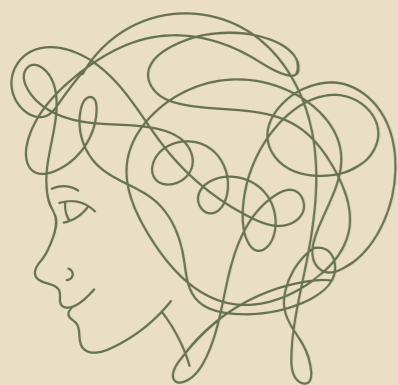
Single? Jungverliebt? Mit Kindern? Oder im besten Alter? Dann auf nach Ober-Sankt-Veit, wo alles Gute so nah liegt: Ruhiges Wohnen in historischer Umgebung und doch mittendrin im urbanen Leben. Und ein guter Grund mehr, das Fahrrad zu satteln, die Laufschuhe zu schnüren oder den Hund an die Leine zu nehmen. Der Wienerwald als grüne Lunge der Stadt und der **Wienfluss** sind gleich nebenan, die wunderschönen Freizeitparadiese **Lainzer Tiergarten** oder **Roter Berg** nur ein paar Radminuten entfernt.



Perfekte Infrastruktur in Hietzing genießen.

Spielplätze, Kindergärten, Schulen, Supermarkt, Bio-Greißler und Apotheke sind ebenso leicht erreichbar wie das Hietzinger Platzl, das mit seinem wöchentlichen Bauernmarkt zum Ausprobieren regionaler Köstlichkeiten lockt. Vom urigen Heurigen über legendäre Kaffeehäuser bis zu den Tafelspitz-Spezialitäten des Plachutta Stammhauses – in Ober-Sankt-Veit stimmt einfach alles. Die **U4-Station Ober-Sankt-Veit** ist keine 200 Meter entfernt und für kurze Wochenendtrips aufs Land ist der Dreizehnte für den Individualverkehr ebenso ideal: Im Nu gelangt man über die Westausfahrt bequem auf die A1 und A2 oder über die Tangente an jeden anderen Teil der Stadt.





AMALIE

Gemeinsam aktiv und fit bleiben.

Der Alltag aus Arbeit, Familie und Freizeit verlangt heute größtmögliche Flexibilität – und genau das bietet das **Haus AMALIE** in der **Amalienstraße 63**. Hier trifft modernes Wohnen auf einen gesunden, aktiven Lebensstil – mitten im Grünen und doch urban verbunden.

Denn mit einem **hauseigenen Fitnessraum** zum gemeinsamen Trainieren gibt es für das tägliche Workout keine Ausreden mehr. Auch junge Familien mit Kindern werden sich freuen – über einen **geschützten Indoor-Kinderspielraum**, der altersgerechte Spiel-, Sport- und Freizeitangebote bei jedem Wetter ermöglicht. So wird **AMALIE** zu einem Ort, an dem alle Generationen ein Stück Lebensqualität teilen.



Hochwertiges Wohnen für jede Lebensphase.

Ob berufstätige Singles, verliebte Paare, Jungfamilien mit Kleinkindern oder aktive Senioren: **AMALIE** hat für jede Zielgruppe den optimalen Wohn- und Lebensraum und verbindet zeitgemäßen Komfort mit gesunder Work-Life-Balance. Mit zwischen 36 m² bis 113 m² großen Wohnflächen und 1,5 bis 4 Zimmern bieten 25 moderne „Wohlfühloasen“ einen ganz persönlichen Rückzugsort für entspannende Stunden – egal ob im Innen- oder Außenbereich. Großzügige Balkone, Loggien und Terrassen öffnen den Blick ins Grüne und verbinden mit dem Kreislauf der Natur – in einem Haus, das Tradition, Geschichte und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint.



PROJEKT-HIGHLIGHTS

Amalienstraße 63, 1130 Wien

Architektur & Ausstattung

- Intelligente Grundrisse mit durchdachter Raumaufteilung
- Raumhöhen von bis zu 2,70 m und DG-Wohnungen ohne Dachschrägen
- Echtholz-Parkettböden
- Holz-Alu-Fenster und Terrassentüren
- Fußbodenheizung, sanfte Temperierung und Klimatisierung im DG
- Hochwertige Fliesen und Sanitärkeramik
- Private Außenbereiche wie Balkone, Loggien oder Terrassen
- Gemeinschaftliche Flächen wie hauseigener Fitnessraum und Indoor-Kinderspielraum, Kleinkinderspielplatz im begrünten Innenhof

Umwelt & Nachhaltigkeit

- Klimafreundliche Energieversorgung durch Geothermie und Photovoltaik
- Modernes Grünraumkonzept
- Smart Home-Ausstattung für mehr Wohnkomfort
- klima:aktiv Gebäudestandard Silber-Zertifizierung

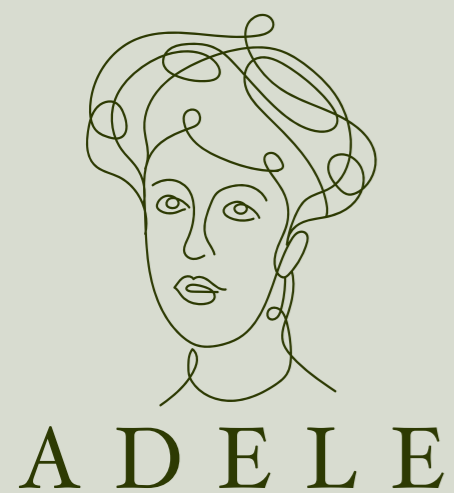
Lage & Umgebung

- Charmantes Wohnen zwischen Schönbrunn und Lainzer Tiergarten
- Perfekte Verkehrsanbindung (Westausfahrt / U4-Station / Wienfluss-Radweg)
- Vielfältige Kultur-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten
- Hervorragende Nahversorgung



AMALIE





Premium-Wellness mit Pool und Garten.

Ein Sprung in den Pool am Morgen, ein Espresso im Garten, ein Spaziergang durch den Lainzer Tiergarten und abends ein Glas Rosé auf der Terrasse – so klingt wohl für viele Menschen ein urbaner Wohnraum zwischen Natur und Stadt, der schon bald im **Haus ADELE** in der **Amalienstraße 50** Realität wird – ein Ort zum Ankommen, Bleiben und Entschleunigen, wo man jeden einzelnen Tag das Leben feiern kann.



Wohnen in seiner natürlichsten Form.

Ob idyllische Gartenwohnung, elegantes Single-Apartment oder Penthouse mit Dachterrasse:

ADELE hat für jede Lebensphase den optimalen Wohlfühlraum und verbindet zeitgemäßen Komfort mit naturnaher Lebensqualität. Mit zwischen 35 m² bis 140 m² großen Wohnflächen und 1,5 bis 5 Zimmern schaffen 25 moderne „Stadtoasen“ ein ganzjährig harmonisches Refugium für Körper, Geist und Seele.

Großzügige Balkone, Loggien, Terrassen und zwei Eigengärten erweitern das Wohnen nach außen, während der begrünte Innenhof mit **Gemeinschaftspool und Kleinkinderspielplatz** Raum für Begegnung, Entspannung und Lebensfreude schafft.



PROJEKT-HIGHLIGHTS

Amalienstraße 50, 1130 Wien

Architektur & Ausstattung

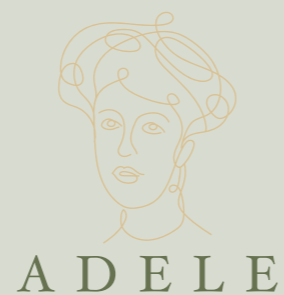
- Intelligente Grundrisse mit durchdachter Raumaufteilung
- Echtholz-Parkettböden
- Holz-Alu-Fenster und Terrassentüren
- Fußbodenheizung, sanfte Temperierung und Klimatisierung im DG
- Hochwertige Fliesen und Sanitärkeramik
- Private Außenbereiche wie Balkone, Loggien oder Terrassen
- Gemeinschaftliche Flächen wie begrünter Innenhof, Pool und Kleinkinderspielplatz

Umwelt & Nachhaltigkeit

- Klimafreundliche Energieversorgung durch Geothermie und Photovoltaik
- Modernes Grünraumkonzept
- Smart Home-Ausstattung für mehr Wohnkomfort
- klima:aktiv Gebäudestandard Silber-Zertifizierung

Lage & Umgebung

- Charmantes Wohnen zwischen Schönbrunn und Lainzer Tiergarten
- Perfekte Verkehrsanbindung (Westausfahrt / U4-Station / Wienfluss-Radweg)
- Vielfältige Kultur-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten
- Hervorragende Nahversorgung





Zeitlose Wohnkunst in zwei Akten.

Durchdachte Grundrisse, hochwertige Ausstattungsdetails, nachhaltige Energielösungen und großzügige private Freiflächen vermitteln ein zeitlos-schönes Raumgefühl, das **alle MABELLE-Wohnungstypen** auszeichnet. Ob im Haus **AMALIE** oder **ADELE**: Jede Wohnung ist Teil eines architektonischen Gesamtkonzepts, das Qualität auf allen Etagen spürbar macht – exklusiv und zeitgemäß veredelt mit einem Gemeinschaftspool oder Indoor-Fitnessraum für eine optimale Work-Life-Balance der Bewohner. Echtholz-Parkettböden sowie edle Sanitärkeramik und Armaturen in den Badezimmern verleihen allen Räumen eine zeitlose Eleganz, während moderne Fußbodenheizungen und Temperierungen das ganze Jahr über ein angenehmes Raumklima garantieren.

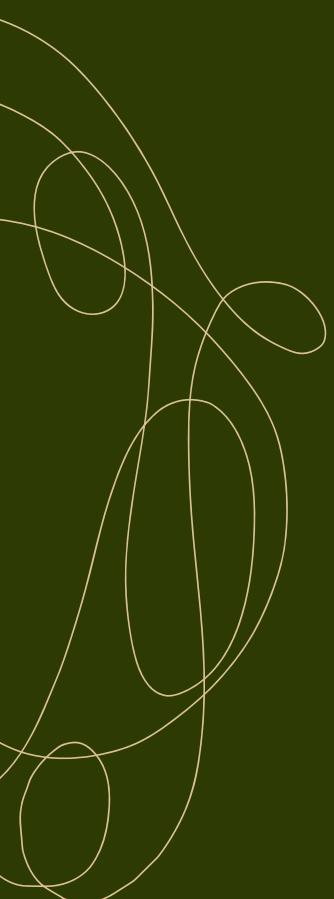
Nachhaltig, effizient und zukunftsorientiert

Für eine umweltfreundliche Energieversorgung setzen beide Gebäude auf modernste Technologien:

Geothermie in Kombination mit Sole-Wasser-Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen ermöglichen effizientes Heizen und Temperieren bei minimalem Energieverbrauch. Diese nachhaltigen Lösungen tragen nicht nur zu einem verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen bei, sondern senken langfristig auch die Betriebskosten. Einziehen, wohlfühlen und genießen – willkommen im **MABELLE** in Ober-Sankt-Veit.

BERATUNG & VERKAUF

anfragen@mabelle-wohnen.at
mabelle-wohnen.at



**Raiffeisen
Immobilien**



Ein Projekt der Real-Treuhand Immobilien.

COPYRIGHT © 2026. All rights reserved • Medieninhaber Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH, Operngasse 2, 1010 Wien
Konzept, Design, Text & Visualisierungen www.real-estate-identity.at

Unverbindliche Visualisierungen. Änderungen vorbehalten. Kein wie immer gearteter Rechtsanspruch ableitbar. Diese Broschüre/Website 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 frei künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitär- und sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche Sie von Ihrem Berater erhalten.

Sonstige dargestellte Einrichtungsgegenstände oder Ausstattungen dienen der Veranschaulichung und sind nicht Teil des Leistungsgegenstandes.

Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehlern, Stand: März 2026.