



Roomeo

LIEBE AUF
DEN ERSTEN
QUADRAT-
METER



Roomeo – so vielfältig wie das bunte Leben in der Stadt.

Das Roomeo in Wien soll mehr sein als ein Wohnprojekt: Es schafft lebenswerten Wohnraum, der so individuell wie die Ansprüche seiner Bewohner ist. Eingebettet in eine äußerst familienfreundliche Gegend, bietet das Roomeo den geeigneten Rückzugsort für Familien mit Kindern, egal ob groß oder klein. All dies in einem nachhaltig gebauten Wohnhaus, das Fernblick bietet: Freier Blick nach Süden und ruhiger Grünblick nach Norden. Mit der nahe gelegenen U1-Station „Kagraner Platz“ sind die Alte Donau, die Donauinsel, die Innenstadt mit dem Stephansplatz und der Wiener Hauptbahnhof bequem erreichbar. Das Ganze nur wenige Schritte vom neu geschaffenen Ladinigpark entfernt.







Familien im Fokus

Mit dem Romeo wird speziell auf die Wohnbedürfnisse von Familien eingegangen. Über 60 Wohneinheiten zwischen 82 und 108 m² bieten für jede Familienkonstellation die passende Traumwohnung. Dazu zählen ideal geschnittene Gartenwohnungen mit bis zu 100 m² großen Privatgärten und zahlreiche Eckwohnungen in den oberen Etagen, die weitläufige Balkone mit Größen ab 20 m² und flexibel abtrennbare Arbeitsbereiche bieten. Wer es besonders exklusiv mag, wird die Dachge-

schosswohnungen lieben: Hier wird luxuriöses Familienwohnen mit riesigen Terrassen und eigens abgegrenzten Bereichen für Gäste Wirklichkeit.

Ein großer Innenhof mit abwechslungsreichen Spielmöglichkeiten sorgt für Freizeitspaß direkt vor der Haustür. Die unmittelbare Umgebung bietet außerdem zahlreiche Kinderbetreuungs- und Freizeitangebote.



Familien im Fokus

Über 60 Wohneinheiten
mit Größen zwischen
82 und 108 m²



Platz fürs Wesentliche

Private Einlagerungsräume
auf jeder Etage in jeder
Größe verfügbar



Gartenfreuden

Private Gartenbeete mit
exklusivem Freibereich und
Spielplatz auf dem Dach

Die Stadt zum Greifen nah

Die Verbindungen vom Roomeo machen Einkaufen, Arbeiten und das Stadtleben im Allgemeinen angenehm und einfach. Dank der schnellen Erreichbarkeit der U1-Station „Kagraner Platz“ brauchen Sie nur 20 Minuten zur Alten Donau, 30 Minuten bis zum Stephansplatz oder 35 Minuten bis zum Hauptbahnhof.



Bus 24 A | vor der Haustür



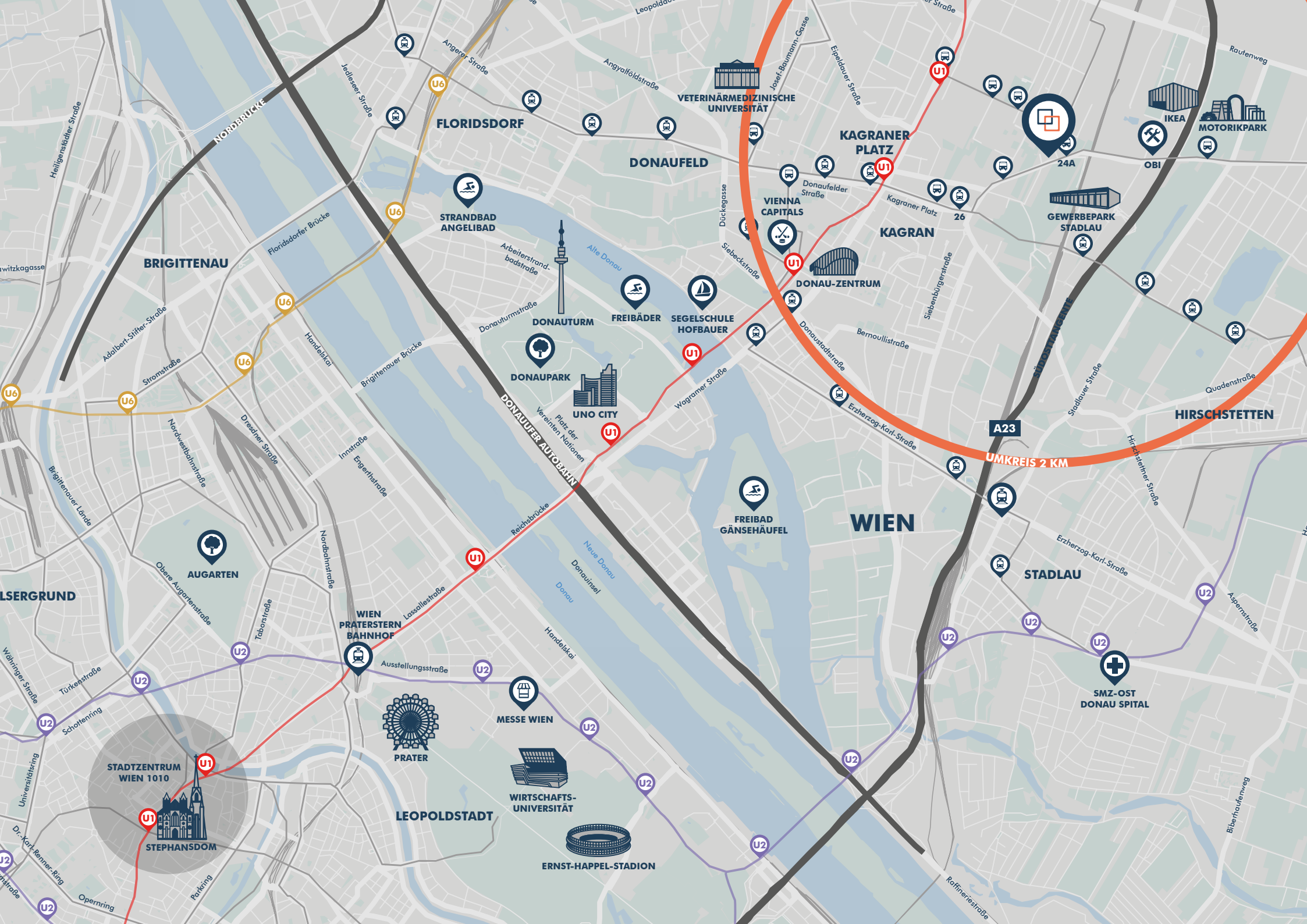
U1 Kagraner Platz | 4 Busminuten



Autobahn A23 | 3 Autominuten



Alte Donau | 15 Radminuten





Ladinigpark



Donaucity / VIC



Alte Donau



Westfield Donau Zentrum



Donauinsel



Donauturm

Familien- freundliche Vielfalt vor der Haustür

Im Roomeo wird Wohnen zum Erlebnis für die ganze Familie. Für die Kleinen gibt es in der Nachbarschaft alles, was das Herz begehrt: moderne Kindergärten, ausgezeichnete Schulen und eine Vielzahl an Spielplätzen, die zu Entdeckungsreisen einladen. Sportvereine in der Nähe eröffnen Kindern und Jugendlichen vielseitige Möglichkeiten, ob beim Fußballspielen, Schwimmen oder Eislaufen – hier werden Talente gefördert und Freundschaften fürs Leben geschlossen.

Gleichzeitig liegt die Natur direkt vor der Tür: Der angrenzende Ladinigpark bietet eine grüne Oase für die ganze Familie, die Alte Donau sowie den Badeteich Hirschstetten erreichen Sie bequem mit dem Fahrrad. Auch mit dem Auto sind Sie bestens vernetzt: In drei Minuten erreichen Sie die Autobahn, die Sie direkt aus der Stadt hinaus ins Wiener Umland führt. Ob es ein Familienausflug ins Grüne oder der schnelle Weg zur Arbeit ist – von hier aus bleibt kein Wunsch unerfüllt.



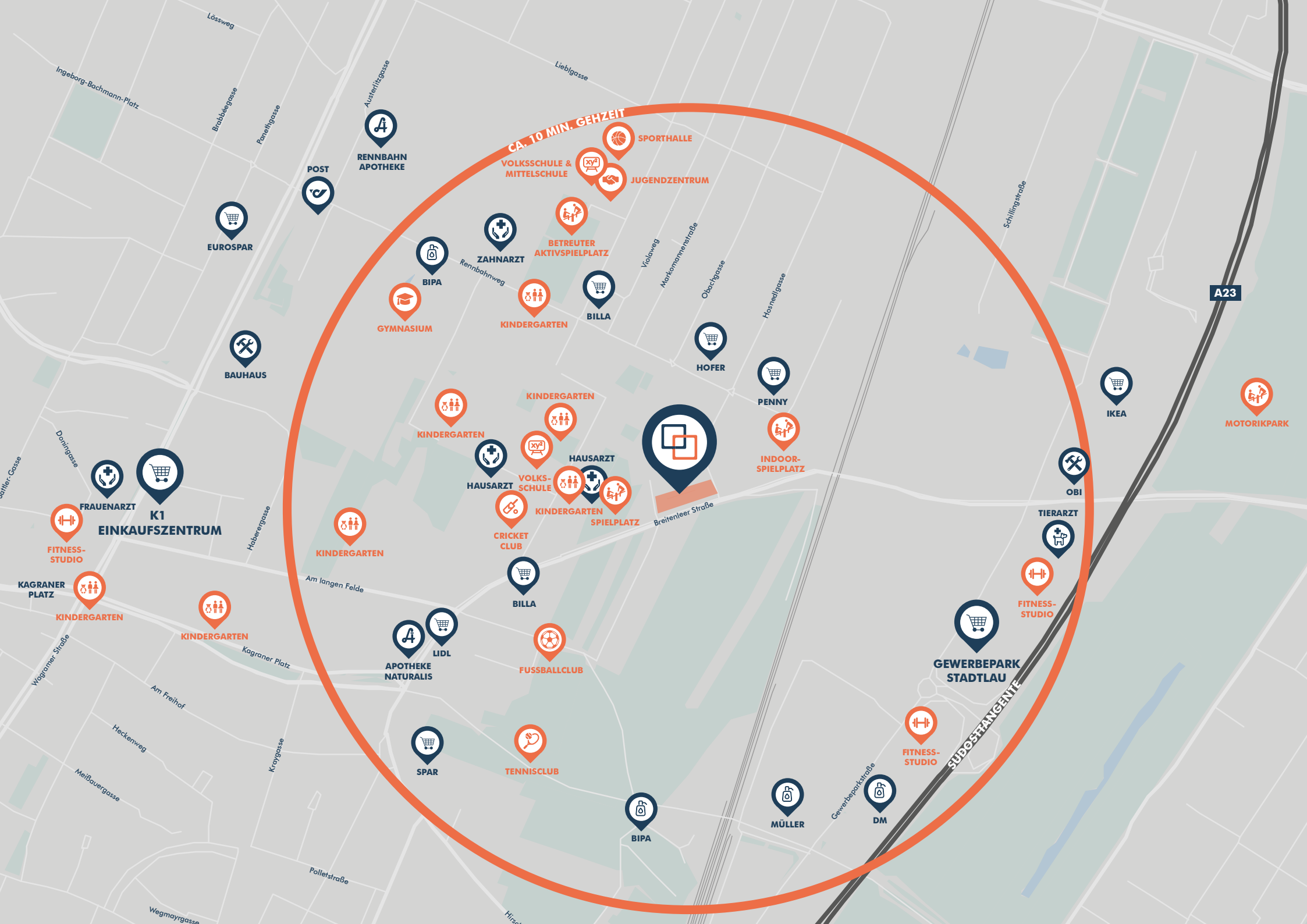
Spielplätze | 20 m
Indoor-Spielplatz | 100 m
Motorikpark 22 | 1.400 m



Kindergarten | 600 m
Volksschule | 650 m
Gymnasium | 900 m



Ladinigpark | 1 Gehmin.
Badeteich Hirschstetten | 10 Radmin.
Alte Donau | 15 Radmin.



CA. 10 MIN. GEHZEIT



RENNBAHN APOTHEKE

SPORTHALLE

VOLKSSCHULE & MITTELSCHULE

JUGENDZENTRUM



POST



BETREUER AKTIVSPIELPLATZ



ZAHNARZT



BIPA



BILLA



EUROSPAR



BAUHAUS



GYMNASIUM



KINDERGARTEN



HOFER



PENNY



IKEA



MOTORIKPARK



INDOOR-SPIELPLATZ



KINDERGARTEN



KINDERGARTEN



HAUSARZT



VOLKS-SCHULE



HAUSARZT



KINDERGARTEN



SPIELPLATZ



CRICKET CLUB



BILLA



APOTHEKE NATURALIS



LIDL



FUSSBALLCLUB



SPAR



TENNISCLUB



BIPA



MÜLLER



DM



GEWERBEPARK STADTLAU



FITNESS-STUDIO



TIERARZT



OBI



FITNESS-STUDIO

A23

SUBSTANGENTE

Ingeborg-Bachmann-Platz

Lössweg

Bräuberggasse

Panethlgasse

Austerlitzgasse

Liebiggasse

Rennbahnweg

Violaweg

Markomanne-Platz

Obacgasse

Hosneidlgasse

Schillingstraße

Dovingasse

Haberergasse

Am langen Felde

Kagranner Platz

Am Freitof

Heckenweg

Meißauergasse

Pollerstraße

Wegmayrgasse

Hirsch

Fernblick Richtung Süden



Strom sparen mit Photovoltaik-
anlagen an der Fassade und
auf dem Dach





Begrünte Fassade als
„cooling Factor“
im Süden



Weitläufige Freiflächen und
bodentiefe Fenster erweitern
den Wohnraum ins Freie



Mehr als die Hälfte der Süd-
wohnungen sind klimatisiert – alle
anderen sind mit Klimageräten nachrüstbar



*Ruhiger Grünblick
Richtung Norden*





Viel Privatsphäre mit schönem
Ausblick in 4.000 m²
großen Innenhof



Grüne Ruheoasen mit ca. 2,5 m
tiefen Balkonen und Terrassen
mit fest verbauten Pflanztrögen



Zahlreiche Gartenwohnungen
im ruhigen Innenhof



Grüne Vielfalt im Roomeo





60 liebevoll angelegte
Garten- und Blumenbeete
auf dem Dach mit Aussicht



Viel Platz für Pflanzen
auf dem eigenen Balkon



Begrünte Fassade
als Sichtschutz



Gemütlicher Allgemeinbereich auf
dem Dach mit schattenspendender
Pergola und Outdoor-Küche

Von clever
geplant bis
großzügig
gedacht



GERÄUMIG

ideal für Ihre Familie und Ihre Kinder

Die großzügig gestalteten 3- bis 5-Zimmer Wohnungen bieten mit 73 bis 108 m² Wohnfläche ausreichend Raum für ein komfortables Zuhause in jeder Lebensphase. Die Grundrisse verbinden Funktionalität mit Stil und schaffen ein offenes Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt. Hier finden Sie den perfekten Ort, um sich frei zu entfalten.



SMART

moderne Lebensweise mit Preisvorteil

Die effizient geschnittenen 1- bis 4-Zimmer Wohnungen bringen mit 30 bis 82 m² modernes Wohnen auf den Punkt. Mit clever gestalteten Grundrissen bieten sie optimale Raumausnutzung und schaffen erschwinglichen Wohnraum, ohne auf Komfort oder Individualität zu verzichten – für alle, die Wert auf ein smartes Zuhause legen.



WOHNENPLUS

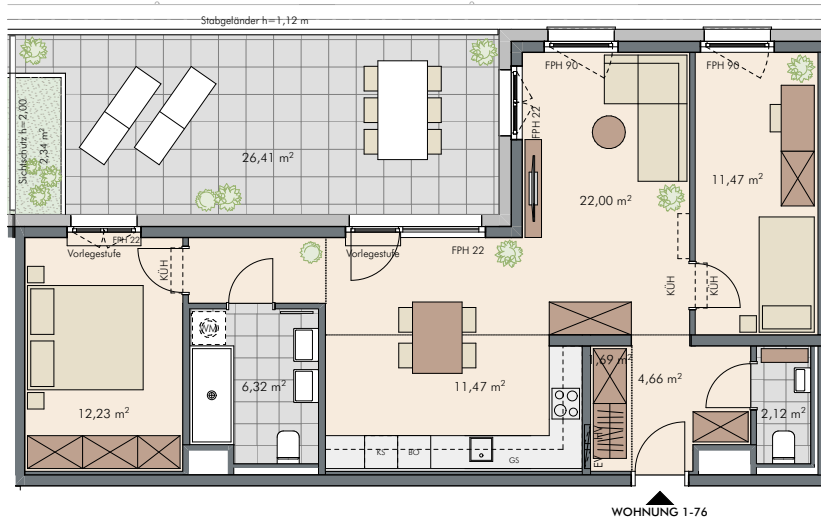
neue Form des gemeinsamen Wohnens & Arbeitens

In den speziell gewidmeten WohnenPlus-Apartments kann Wohnen mehr sein: Egal ob Homeoffice, Gästezimmer oder separate Arbeitsbereiche für Selbständige mit jeweils eigenem Eingang, machen diese Einheiten für zeitgemäße Lebens- und Arbeitsmodelle attraktiv.



WOHNBEISPIELE:

Geräumig



3-Zimmer Wohnung

Ruhige 3-Zimmer Wohnung mit großer Terrasse - Gartenbeet inklusive

Wohnfläche: 73,94 m²

Terrasse: 26,41 m² | Garten: 2,34 m²



4-Zimmer Wohnung

Raum für Ihre Träume: 4-Zimmer Wohnung mit Wohlfühlfaktor

Wohnfläche: 100,76 m²

Balkon gesamt: 22,06 m²



WOHNBEISPIELE: Smart

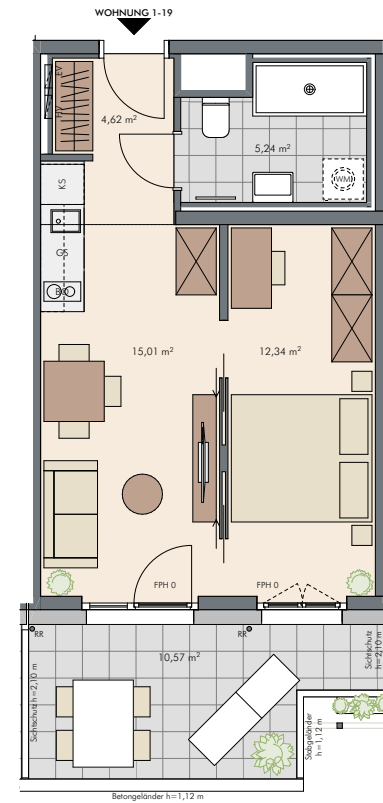


1-Zimmer Wohnung

Mehr als vier Wände – Wohnfläche mit Dachterrassen-Upgrade

Wohnfläche: 30,94 m²

Balkon: 20,18 m² | Garten: 3,32 m²



2-Zimmer Wohnung

Südseitige 2-Zimmer Wohnung - gratis Fitnessraum inklusive

Wohnfläche: 37,21 m²

Balkon: 10,57 m²



WOHNBEISPIELE: Smart



3-Zimmer Wohnung

Ruhige 3-Zimmer Wohnung mit kompaktem Grundriss

Wohnfläche: 63,21 m²

Balkon: 10,68 m²



4-Zimmer Wohnung

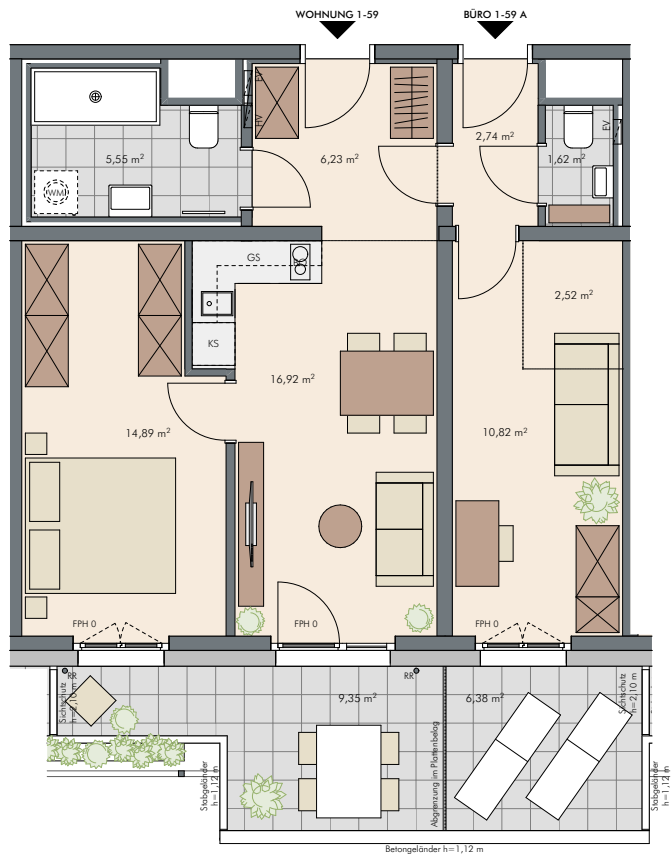
Wo das Herz wohnt: Familienleben auf 88 m²

Wohnfläche: 88,39 m²

Balkon gesamt: 20,55 m²



WOHNBEISPIELE: WohnenPlus



3-Zimmer Wohnung

Arbeiten und Wohnen Tür an Tür – kompakt, clever, komfortabel

Wohnfläche: 43,59 m² | Büro: 17,70 m²

Balkon Wohnen: 9,35 m² | Balkon Büro: 6,38 m²



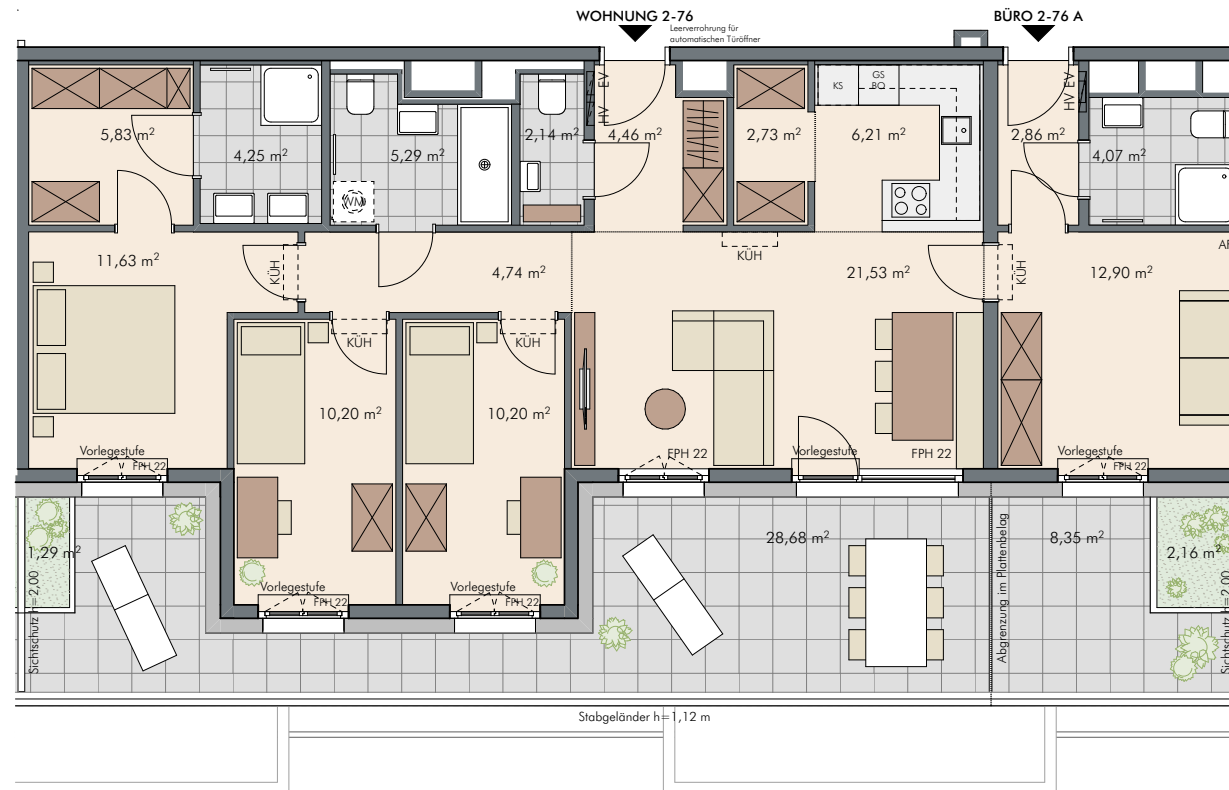
4-Zimmer Wohnung

Raum für Ideen: 4-Zimmer Wohnung mit flexibler Nutzung

Wohnfläche: 38,70 m² | Büro: 44,02 m²

Balkon Wohnen: 9,78 m² | Balkon Büro: 15,52 m²

WOHNBEISPIEL:
*Geräumig
WohnenPlus*



5-Zimmer Wohnung

5-Zimmer. Viel Platz. Noch mehr Möglichkeiten.

Wohnfläche: 89,21 m² | Büro: 19,83 m²

Terrasse Wohnen 28,68 m² | Terrasse Büro 8,35 m²

Garten Wohnen 1,29 m² | Garten Büro 2,16 m²



Ausstattung, Mobilität und sonstige Features





Angenehmes Wohnambiente

- » Großzügige Verglasungen, bodentiefe Fenster ermöglichen freien Blick
- » Tiefe Balkone und Terrassen vergrößern Ihre Wohnung ins Freie
- » 30 % der Wohnfläche sind Balkone bzw. Terrassen
- » Raum für großzügige Küchen mit Blick ins Wohnzimmer und ins Freie



Top-Ausstattung

- » Außenliegende, elektrisch bedienbare Rollläden
- » Ein Schlüssel sperrt alle Ihre notwendigen Zugänge im Haus
- » Alle Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung



Für Wohlfühltemperaturen

- » Fix verbaute Split-Klimageräte in 60 Wohnungen
- » Alle anderen Wohnungen sind mit Split-Klimageräten nachrüstbar
- » Fußbodenheizung mit Fernwärme sorgt für angenehme Wärme



Stellplätze

- » 300 Fahrradabstellplätze im EG mit direktem Zugang zum Stiegenhaus
- » 30 Lastenfahrrad-Abstellplätze
- » 100 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage, für Elektrofahrzeuge nachrüstbar



Stauraum

- » 500 m² Einlagerungsräume verteilt auf alle Geschosse
- » Größen der Einlagerungsräume zwischen 2 und 10 m²



KomfortPlus

- » Rund 70 m² großer Fitnessraum mit Freibereich
- » Abschalten vom stressigen Alltag im hauseigenen Yoga-Raum

Zukunftsorientiert und nachhaltig leben

Im Roomeo wird auf nachhaltiges Wohnen gesetzt. Damit können Kosten für Strom, Heizung und Mobilität gespart und der CO₂-Ausstoß minimiert werden.

Highlights:

- » Perfekte Infrastruktur vor Ort: Nahversorger, Schulen uvm. zu Fuß erreichbar
- » Kurze Wege zum Einkaufen und Arbeiten
- » Geringer Heizwärmebedarf
- » Kompakte Gebäudestruktur und effiziente Haustechnik
- » Alle PKW-Stellplätze für Elektrofahrzeuge nachrüstbar
- » Photovoltaikanlage auf dem Dach und an der Fassade (Balkonkraftwerke)

Betriebskosten von unter EUR 3/m²

Dank dieser Kriterien und einer effizienten ober- und unterirdischen Erschließung profitieren Sie als Käufer von sehr geringen Betriebskosten von unter EUR 3/m² Wohnfläche pro Monat inkl. USt. (ohne verbrauchsabhängige Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom).





ZIMA BLICHT AUF 50 JAHRE VERTRAUEN

Vertrauen ist unser wichtigstes Gut. Und dieses Vertrauen hat sich ZIMA in den letzten 50 Jahren konsequent erarbeitet: Bei unseren Kunden durch Qualität und Verlässlichkeit, bei unseren Mitarbeitern durch Kollegialität und Wertschätzung, bei unseren Partnern durch Transparenz und Zuverlässigkeit. Als inhabergeführte Unternehmensgruppe entwickelt ZIMA seit 1971 besondere Immobilien im deutschsprachigen Alpenraum. Dabei haben wir in über 50 Jahren nicht nur mehr als 10.000 Woh-

nungen und Betriebsansiedlungen für über 7.000 Arbeitsplätze realisiert, sondern vor allem eine Vertrauensbasis auf allen Ebenen geschaffen. Unsere Kunden sind dabei seit jeher ein essenzieller Bestandteil unseres Erfolges und bilden das Fundament für unsere Vertrauens-Allianz. Dieses entgegengebrachte Vertrauen wollen wir auch in den nächsten 50 Jahren mit unseren Projekten zurückzahlen und so die Zukunft mit nachhaltigen Werten aktiv mitgestalten – Wir bauen auf Vertrauen.





Visualisierungen enthalten künstlerische Elemente und entsprechen nicht zur Gänze der Realität



www.roomeo-wohnen.at

ZIMA Wien GmbH

A-1010 Wien, Plankengasse 7

+43 664 5210796 | saleswien@zima.at | zima.at