

GROSSMANN

# PEAK OF VIENNA

THE ESSENCE OF MODERN ARCHITECTURE





PROJEKTECKDATEN

Pötzleinsdorfer Höhe 33, 1180 Wien

GESAMTFLÄCHEN

Grundstücksfläche ..... 1.272,00 m<sup>2</sup>  
 Nettogeschossfläche ..... 741,46 m<sup>2</sup>  
 Wohnnutzfläche ..... 530,67 m<sup>2</sup>  
 Terrassen ..... 209,67 m<sup>2</sup>  
 Naturpoolbereich ..... 160,19 m<sup>2</sup>

ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche ..... 176,29 m<sup>2</sup>  
 Terrassen ..... 111,71 m<sup>2</sup>  
 Naturpool ..... 30,00 m<sup>2</sup>  
 Regenerationsbereich .... 130,19 m<sup>2</sup>

1. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche ..... 112,97 m<sup>2</sup>  
 Terrassen ..... 73,38 m<sup>2</sup>

2. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche ..... 77,69 m<sup>2</sup>  
 Terrassen ..... 24,58 m<sup>2</sup>

UNTERGESCHOSS

Wohnnutzfläche ..... 163,72 m<sup>2</sup>  
 Nebenräume ..... 9,83 m<sup>2</sup>  
 Luftschleuse ..... 4,42 m<sup>2</sup>  
 Garage (5 Autos) ..... 196,54 m<sup>2</sup>

EIN TRAUM WIRD HAUS.  
 Wer wird der erste Besitzer?

Der Wunsch jedes Architekten ist es, einmal ohne Auftraggeber zu bauen, der ihm vorschreibt, was er tun soll. Oder einen Investor zu treffen, der sagt: „Bau ganz einfach die tollste Villa der Welt, ohne Vorgaben, ohne Limit. Zeig, was du kannst!“ Für den Architekten Zoran Bodroic ist diese Fantasie zur Realität geworden. Mit seinen kühnen Entwürfen hat er einen Developer begeistern können. Das Ergebnis: 2014 wird gebaut – ein Haus, wie man es sonst nur träumen kann.

Die beste Lage im Grünen.  
 Mit Blick über Wien.

Pötzleinsdorfer Höhe 33 – am Gipfel des Berges – ist das, was man eine „erste Adresse“ nennt. Inmitten des noblen Villenviertels im 18. Bezirk liegt das Grundstück abseits der Straße, mit der es über eine eigene Zufahrt verbunden ist. So entsteht ein stiller Rückzugsort, umgeben von Natur. Privat und uneingesehen, doch mit dem schönsten Weitblick über ganz Wien.



Smart Home. Der Komfort neuer Technologien.

Das Haus mit dem iPad steuern – das funktioniert nur in einem neuen Bauwerk, das technisch auf der Höhe der Zeit ist. Und alles an Komfort bietet, was heute möglich ist. Damit sind Ökologie und High-tech-Luxus vereinbar.

Terrassenhaus am Wasser.

Die Lage am Bergrücken ermöglicht zwei Stockwerke mit zwei vorgelagerten Terrassen. Das Erdgeschoss wird von großzügigen Wasserflächen bestimmt, umrahmt vom Garten und zentriert wie ein Atrium. Darunter befinden sich eine Tiefgarage für 5 Autos, Weinkeller, Wellnessbereich mit Sauna und Indoor-Pool sowie Nutzräume. Die erste Etage springt zurück, um einer großen Terrasse Raum zu geben, von der man den Blick auf die Stadt genießen kann. Darüber erhebt sich in der zweiten Etage die Mastersuite, die für den Ruhe- und Schlafbereich vorgesehen ist. Ein Lift verbindet die Geschosse.

Ausstattung?

Jeder erdenkliche Luxus, State of the Art.

Für genauere Informationen überreichen wir Ihnen gerne unseren Projektkatalog.



## Pressekontakt

Romana Kletzer-Debski  
 Mobil: +43 6991 326 08 68  
 email: r.k.debski@chello.at



# Die Idee des Architekten.

Interview mit Zoran Bodrozić

„Am Anfang stand die Frage, was die wesentlichen emotionalen Wünsche der Menschen an das Wohnen sind. Unsere Sehnsüchte sind oft widersprüchlich: Einerseits wollen wir uns geborgen fühlen, uns zurück ziehen in einen uneingesehenen, privaten Raum. So etwas wie ein Nest, eine Mulde. Andererseits wollen wir uns von allen Mauern befreien, stolz auf dem Gipfel stehen, oder auf einem Turm, und auf die Welt herunter blicken.“



### Das Haus verbindet beide Möglichkeiten:

Die ebenerdige Zone mit dem Pool im Garten ist tief genug in den Hang eingesenkt, um einen intimen Raum zu schaffen. Die Situation ist wie in einem Atrium. Von den oberen Stockwerken und der Terrasse genießt man den Blick vom Berg und das erhabene Gefühl, die Welt weit unter sich gelassen zu haben. Unten ist das Haus introvertiert, oben ist es extrovertiert. Für die Ästhetik bestimmend sind neben der Wasserspiegelung zwei Elemente.

Sehr auffallend ist der Architrav – so nannte man in der Antike den Querbalken über den Säulen der Tempel. Dieses gestalterische Element verwandelt die Terrasse in einen gefühlten Raum, der durch die dreidimensionale Begrenzung aufgespannt wird. Das ist also eine Übergangsform zwischen innen und außen.

Ebenfalls auffallend sind die Gitter-Membranen, die an den Ecken den Raum einfassen. Eine Membrane ist weder eine Wand, noch ein Fenster, sondern eine durchlässige Vermittlung zwischen Innenraum und Außenraum. Das ist so etwas wie ein Leitmotiv meiner Architektur: neue Synthesen und Übergänge zu finden zwischen Offenheit und Geborgenheit.“

Zoran Bodrozić

## IMPRESSUM

GROSSMANN IMMOBILIEN GMBH, Leitermayergasse 6 • 1170 Wien • Austria / Visualisierungen: abvvienna 3d workshop • www.abvvienna.com  
 Interview: Dr. Wolfgang Pauser • www.pauser.cc / Layout & Graphics: CHRONUM Werbung & Design GmbH