

*Park*  
TWINS

SEHNSUCHT  
NACH NATUR



*YEARNING  
FOR NATURE*



Für alle,  
die sich  
nach der Natur sehnen,  
errichten wir genau dort  
zwei moderne Villen.

~~~~~  
*Everybody longing  
for nature will love  
the two villas we build  
in the heart of it.*





TWIN Kastanie  
TWIN Chestnut

TWIN Eiche  
TWIN Oak







## DAS ANWESEN

Die Park TWINS entstehen auf einem exklusiven, rund 8.000 m<sup>2</sup> großen Parkanwesen, das unmittelbar an den Wienerwald im Westen der Stadt angrenzt.

Die Infrastruktur im dortigen 14. Bezirk ist bestens ausgebaut, die öffentlichen Linien 49A und 50B sind zu Fuß schnell erreichbar.

Auch das Auhofcenter mit umfassenden Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Von dem klassischen Südhang aus führen viele Wander- und Radwege ins Zentrum Wiens und nach Purkersdorf.

Die Park TWINS bieten also Wohnen in der Natur, nahe der Stadt.



## THE ESTATE

*The Park TWINS are built in an exclusive park, about 8,000 m<sup>2</sup> in size, adjacent to the Vienna Woods west of the city.*

*The infrastructure of the 14th district is very well developed; the public lines 49A and 50B are quickly accessible by foot.*

*The Auhofcenter with its comprehensive shopping- and entertainment-options is only a few minutes drive away. Many trails and cycle tracks start at this classic southern slope, leading to the centre of Vienna and to Purkersdorf.*

*The Park TWINS truly offer living in nature, near the city.*



KASTANIE  
Erdgeschoß Top 1

~~~~~  
CHESTNUT  
Ground Floor Top 1







## DAS PROJEKT

---

Mitten im Grünen werden schon Mitte 2018 zwei moderne Villen mit jeweils 11 Apartments fertiggestellt.

Diese sind durch großzügige Eigengärten, Balkone oder Terrassen aufgewertet, die sich perfekt in das architektonische Gesamtbild fügen.

---

## THE PROJECT

---

*In the midst of green surroundings the two modern villas, with 11 flats each, will be completed by mid of 2018. They are enriched by generous gardens, balconies or terraces, perfectly matching the overall architectural design.*

---

*Thanks to the joint underground garage with its numerous parking lots and storage options the Park TWINS offer open spaces and high comfort as well.*



KASTANIE  
Erdgeschoß

~~~~~  
CHESTNUT  
Ground Floor

EICHE  
Erdgeschoß

~~~~~  
OAK  
Ground Floor



Top 1 74,28 m<sup>2</sup>  
Top 2 86,13 m<sup>2</sup>  
Top 3 108,37 m<sup>2</sup>  
Top 4 97,82 m<sup>2</sup>

Top 1 66,39 m<sup>2</sup>  
Top 2 105,62 m<sup>2</sup>  
Top 3 89,73 m<sup>2</sup>  
Top 4 73,25 m<sup>2</sup>





KASTANIE  
Obergeschoß

~~~~~  
CHESTNUT  
Upper Floor

EICHE  
Obergeschoß

~~~~~  
OAK  
Upper Floor



Top 5 80,41 m<sup>2</sup>  
Top 6 90,17 m<sup>2</sup>  
Top 7 113,69 m<sup>2</sup>  
Top 8 112,34 m<sup>2</sup>

Top 5 85,24 m<sup>2</sup>  
Top 6 112,35 m<sup>2</sup>  
Top 7 90,94 m<sup>2</sup>  
Top 8 73,59 m<sup>2</sup>





KASTANIE  
Dachgeschoß

~~~~~  
CHESTNUT  
Attic Floor

EICHE  
Dachgeschoß

~~~~~  
OAK  
Attic Floor



Top 9 136,11 m<sup>2</sup>  
Top 10 94,35 m<sup>2</sup>  
Top 11 89,73 m<sup>2</sup>

Top 9 66,87 m<sup>2</sup>  
Top 10 92,46 m<sup>2</sup>  
Top 11 135,23 m<sup>2</sup>





KASTANIE  
Garage & Keller  
~~~~~  
CHESTNUT  
Garage & Keller

EICHE  
Garage & Keller  
~~~~~  
OAK  
Garage & Keller



Insgesamt  
22 Stellplätze für Autos  
22 Kellerabteile  
~~~~~  
In total  
22 parking lots  
22 cellar compartments

0 2 4 10



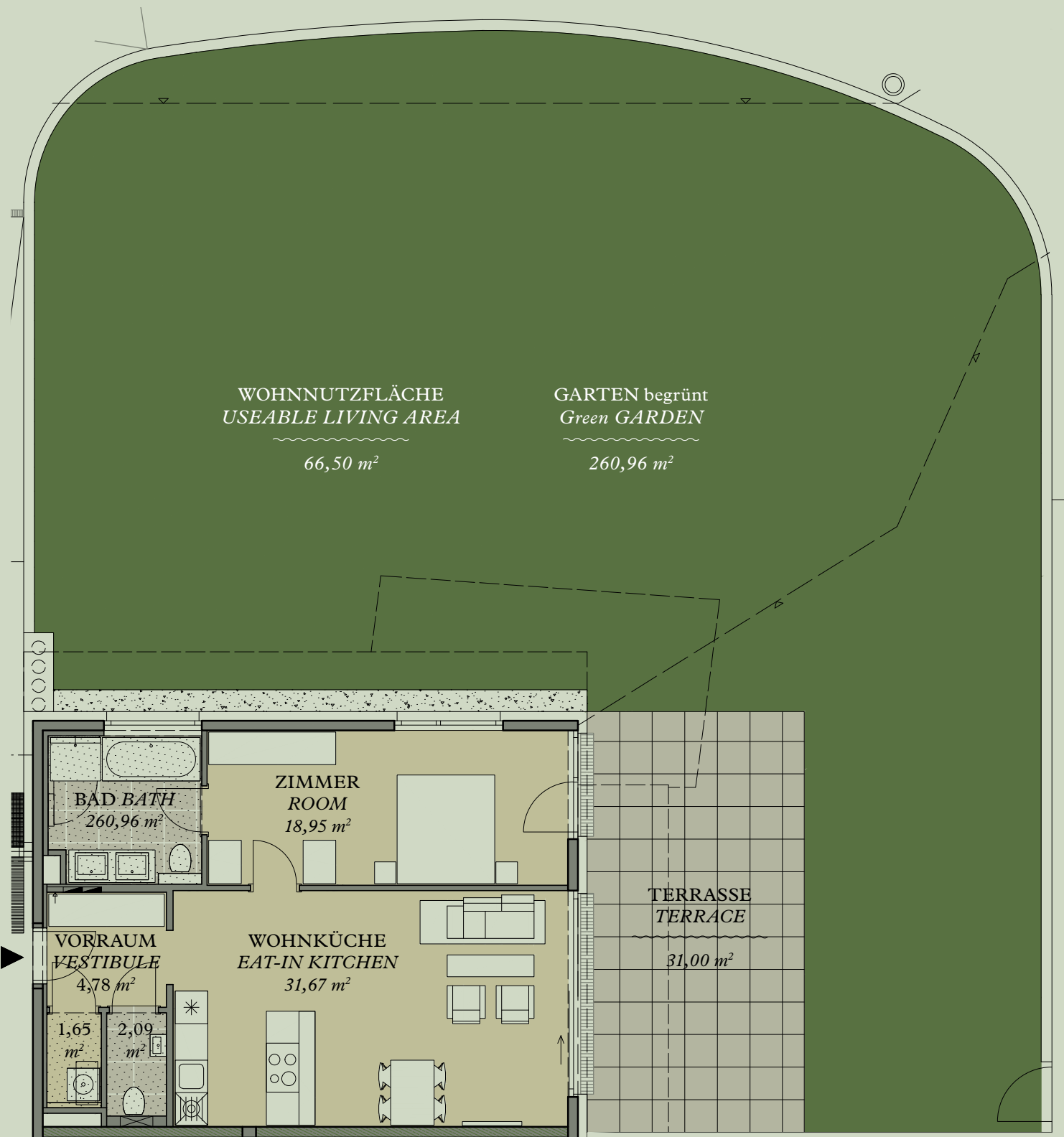


KASTANIE  
Erdgeschoß Top 1  
Obergeschoß Top 5

~~~~~  
CHESTNUT  
Ground Floor Top 1  
Upper Floor Top 5







WOHNNUTZFLÄCHE  
USEABLE LIVING AREA

66,50 m<sup>2</sup>

GARTEN begrünt  
Green GARDEN

260,96 m<sup>2</sup>

BAD BATH  
260,96 m<sup>2</sup>

ZIMMER  
ROOM  
18,95 m<sup>2</sup>

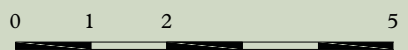
VORRAUM  
VESTIBULE  
4,78 m<sup>2</sup>

WOHNKÜCHE  
EAT-IN KITCHEN  
31,67 m<sup>2</sup>

TERRASSE  
TERRACE  
31,00 m<sup>2</sup>

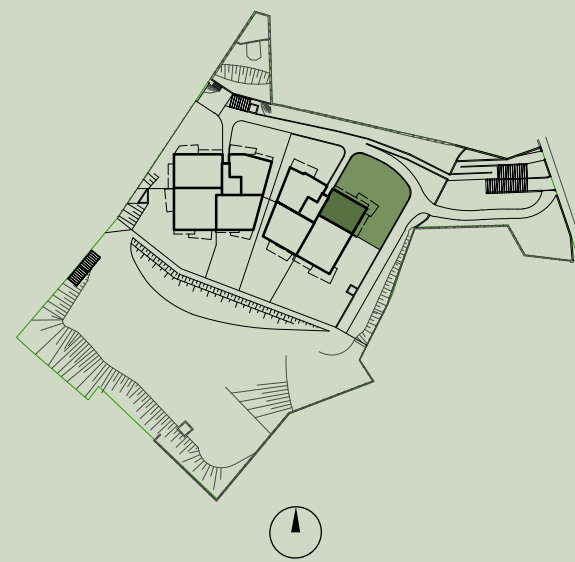
1,65 m<sup>2</sup>

2,09 m<sup>2</sup>



EICHE  
Top 1 – zwei Zimmer  
Erdgeschoß

OAK  
Top 1 – two rooms  
Ground Floor



Alle Gartenwohnungen sind gekonnt  
in das Parkanwesen eingebunden und gehen  
nahtlos in die einladende Natur über.

Das Beispiel zeigt eine 2-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten.

*All garden flats are perfectly integrated  
into the park and seamlessly connect  
to the inviting nature.  
The given example presents a 2-room flat  
with terrace and garden.*



EICHE  
Obergeschoß Top 8  
~~~~~  
OAK  
Upper Floor Top 8





EICHE  
Top 7 – drei Zimmer  
Obergeschoß

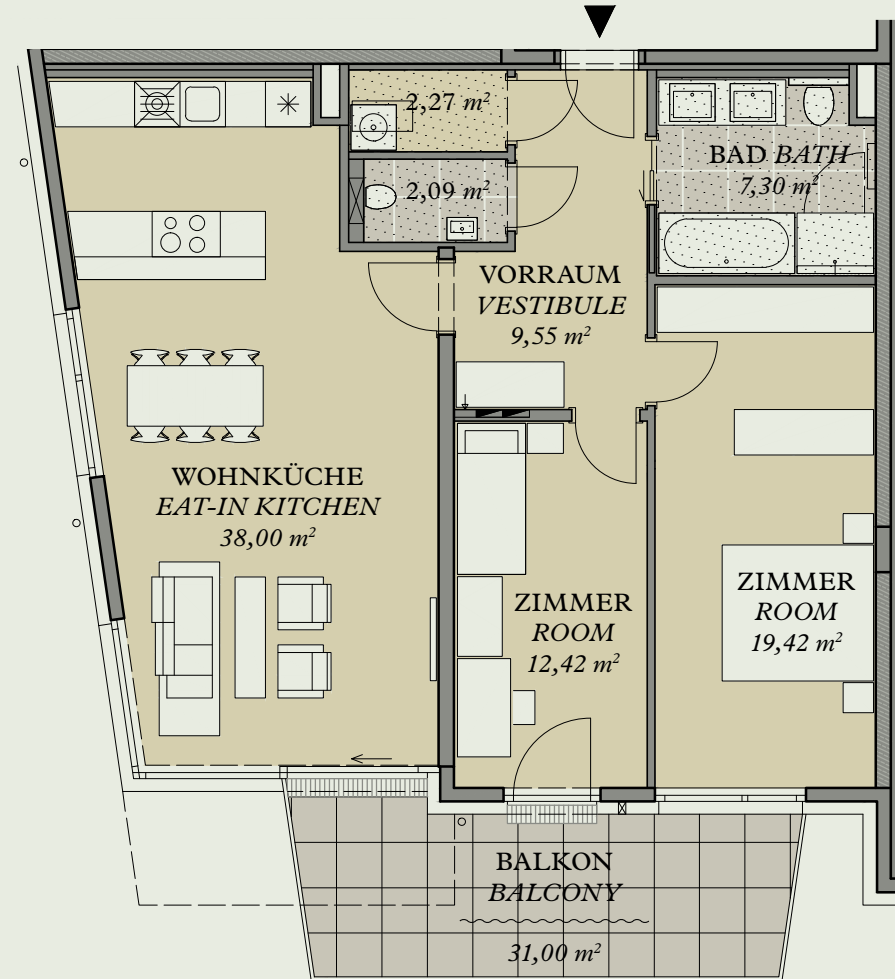
OAK  
Top 7 – three rooms  
Upper Floor



Das Prädikat „Bel Étage“ verdienen alle Wohnungen im Obergeschoß schon allein wegen ihres einzigartigen Ausblicks in den umgebenden Park. Das Beispiel zeigt eine 3-Zimmer-Wohnung

mit südseitigem Balkon.

*All flats on the upper floor deserve the predicate „Bel Étage“ due to their unique view over the surrounding park. The given example presents a 3-room flat with a south side balcony.*



WOHNNUTZFLÄCHE  
USEABLE LIVING AREA

91,04 m<sup>2</sup>



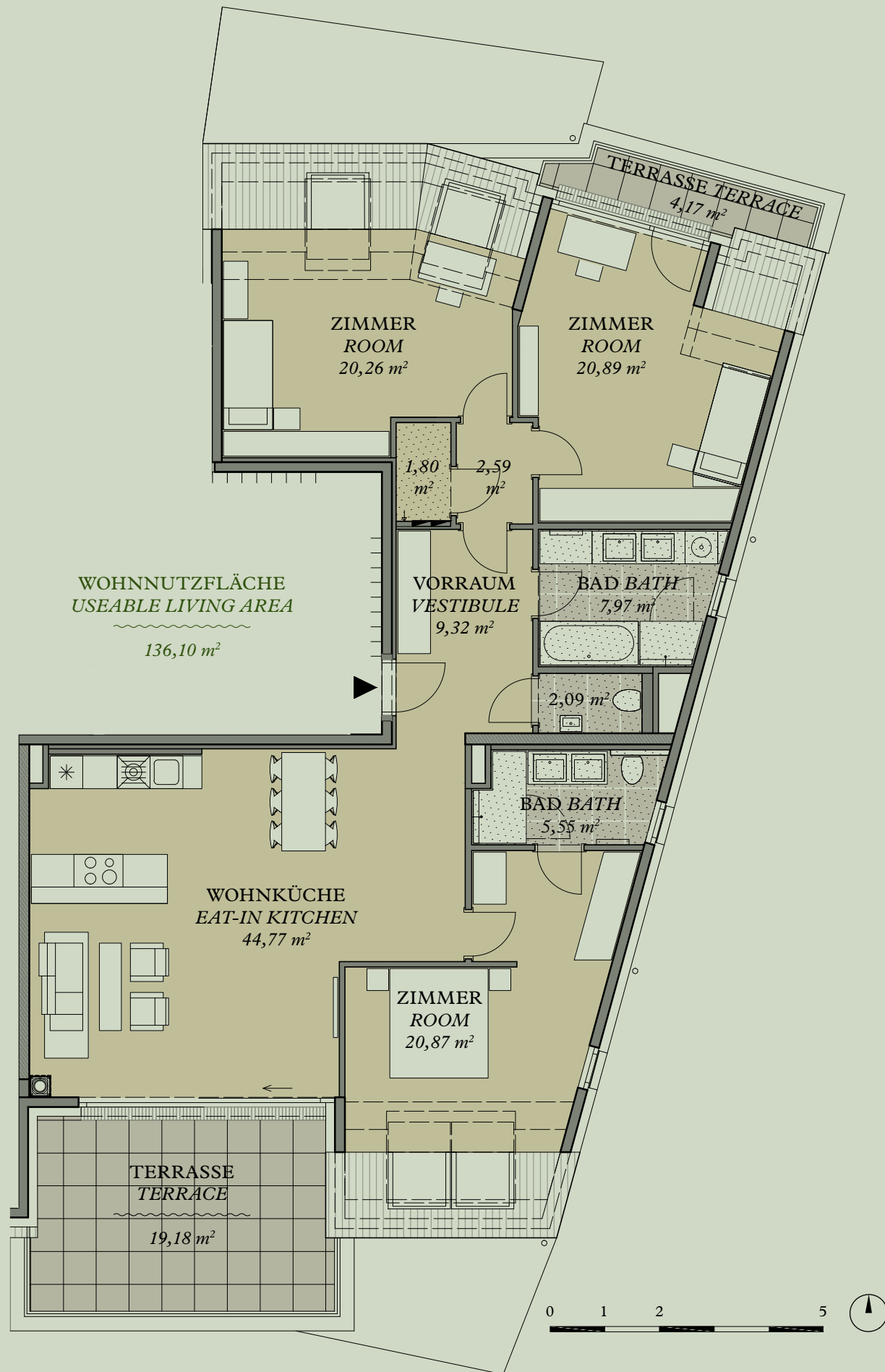


KASTANIE  
Dachgeschoß Top 10

~~~~~  
CHESTNUT  
Attic Floor Top 10

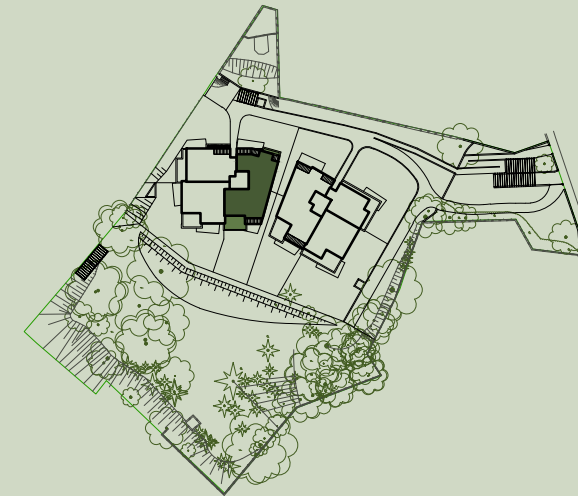






KASTANIE  
 Top 9 – vier Zimmer  
 Dachgeschoß

~~~~~  
 CHESTNUT  
 Top 9 – four rooms  
 Attic Floor



Dachgeschosse ohne spürbare Einschränkungen durch Wandschrägen zu gestalten, sogar dies ist in den Park TWINS gelungen.  
 Das Beispiel zeigt eine 4-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse.

~~~~~  
*Another astonishing fact about the Park TWINS:  
 The attics are not constrained by any slanted walls.  
 The given example presents a 4-room flat  
 with generous terrace.*





KASTANIE  
Dachgeschoß Top 10

~~~~~  
CHESTNUT  
Attic Floor Top 10









„Die Schwärmerei für die Natur  
kommt von der Unbewohnbarkeit der Städte.“  
(Bertold Brecht)

*„The sentimentality for nature  
is caused by the uninhabitability of towns.“  
(Bertold Brecht)*

Wir sind sehr stolz darauf, mit den Park TWINS  
das Beste beider Welten zu einer überzeugenden  
Einheit verbunden zu haben.  
Natur und Urbanität sind hier im Einklang.

*We are very proud to have linked  
the best of both worlds to the convincing  
unity of Park TWINS.  
Nature and urbanity are joined in harmony.*

UNSER BERATUNGS-  
& VERKAUFSTEAM

Die Park TWINS sind offen für Ihre  
individuellen Wünsche. Und wir sind es auch.  
Denn wir wollen Ihre Erwartungen  
auch in der Beratung übertreffen.

OUR CONSULTING TEAM  
& SALES FORCE

*The Park TWINS are open to your  
individual wishes. And so are we.  
We want to exceed your expectations  
with our advice as well.*



CHRISTIAN BABLER  
Shiro Real Estate Development  
Geschäftsführer / *managing director*



MAG. JULIA BABLER,  
+43 676 4948 789  
julia@babler-immobilien.at



SANDRA SCHNELL  
+43 664 511 51 05  
sandra.schnell@babler-immobilien.at





Ich mache sehr gerne  
einen Ausflug mit Ihnen  
in die Natur.

~~~~~  
*It would be my pleasure  
to arrange an excursion  
into nature for you.*

Diese Broschüre bietet allgemeine Informationen  
zum Projekt Park TWINS und stellt keine  
Vertragsgrundlage dar. Für die Richtigkeit und  
Vollständigkeit wird keinerlei Haftung  
übernommen. Änderungen des Projekts bleiben  
dem Bauträger vorbehalten. Stand: Mai 2018

~~~~~  
*This brochure offers general information about the  
project Park TWINS. It does not serve as contractual  
basis. For correctness and completeness no liability is  
assumed. Alterations of the project are reserved to the  
developer. Status: may, 2018*



# *Park* TWINS

Diese Projektbeteiligten  
bringen Ihnen  
die Natur näher:

~~~~~  
*These projekt  
participants take you  
closer to nature:*

BAUHERR  
BUILDER

**SHIRO**  
REAL ESTATE

Rotenturmstraße 16-18  
1010 Wien  
T +43 699 1 804 85 85  
[www.shiro.at](http://www.shiro.at)

BAUTRÄGERVERKAUF  
DEVELOPER

**babler.**  
IMMOBILIEN

Spiegelgasse 2/1/29A  
1010 Wien  
T +43 1 86 55 666  
[www.babler-immobilien.at](http://www.babler-immobilien.at)

PROJEKTSTEUERUNG  
PROJECT MANAGER

**Bau  
Consult  
project**

Vorgartenstraße 206C  
1020 Wien  
T +43 1 905 35 00  
[www.bauconsult.com](http://www.bauconsult.com)

ARCHITEKTEN  
ARCHITECTS

**BME ZT B&M**  
BRODL • MARCHART • EISTERER  
ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT

Invalidenstraße 3  
1030 Wien  
T +43 1 712 93 31  
[www.bm-architektur.at](http://www.bm-architektur.at)

*Park*  
TWINS

~~~~~  
Stinglgasse 1  
1140 Vienna  
[www.parktwins.com](http://www.parktwins.com)