

JLB

Werte, die bleiben.



Carl 7

WOHNEN IN HERNALS

Attraktiv Wohnen in Hernals

Zwischen Pötzleinsdorfer Schlosspark und der Dornbacher Straße, inmitten des grünen Hernals, entsteht attraktiver Wohnraum für all jene, die das Besondere suchen. Alle der 2–4 Zimmer Eigentumswohnungen verfügen über private Außenflächen wie Balkon, Terrasse oder Garten und erstklassige Ausstattung.

Die 11 exklusiven Wohneinheiten, die in Größen von 63 bis 129 m² geplant sind, bieten einen idealen Startpunkt, um die Vorzüge der Stadt zu genießen. Eine gute Infrastruktur und Anbindung sowie unzählige Freizeitmöglichkeiten warten direkt vor der Haustüre.

Überblick

- ∞ 11 exklusive Wohneinheiten
- ∞ Alle Einheiten mit Balkon, Terrasse oder Garten
- ∞ Ruhige Wohngegend
- ∞ DG-Einheiten mit privaten Dachterrassen
- ∞ Private Tiefgaragenplätze



STILSICHER UND MODERN
SCHAFFT CARL 7 BESTÄNDIGEN
WOHNRAUM FÜR IHRE ZUKUNFT.
EIN ZUHAUSE, DAS WÄRME UND
BEHAGLICHKEIT AUSSTRAHLT,
RAUM FÜR ENTFALTUNG BIETET
UND KRAFT SCHENKT.

Stilvoll, elegant, modern.

Mit klarer architektonischer Linie und edler, erdiger Farbwahl steht CARL 7 für attraktives Wohnen in einem der schönsten Bezirke Wiens.

Das nach Südost orientierte Gebäude befindet sich in idealer Lage ums Eck der Dornbacher Straße und glänzt mit seiner aufgelockerten, durch Balkonvorsprünge, Erker und Ebenenwechsel gekennzeichneten Formensprache.

Eingebettet in leichter Hanglage und gesäumt von reichlich Grün und langjährigem Baumbestand bietet CARL 7 großzügigen Wohnraum von 63 bis 129 m² für jede Lebenslage. Lichtdurchflutete Wohnräume durch raumhohe Fenster verleihen den Innenräumen Lebensqualität und Offenheit, die den Ansprüchen modernen Wohnens entspricht.

Wohnen mit Stil in Hernals wartet auf Sie.





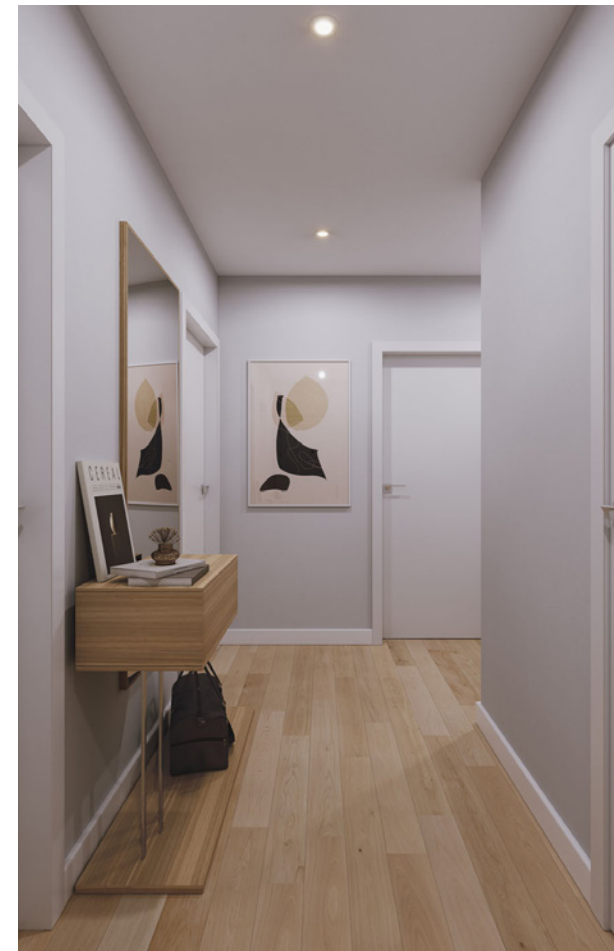
Moderne Linienführung und
erdige Töne kombiniert:
Wohnen mit dem gewissen
Etwas im CARL7.

Mit einem Schritt im Grünen

Der Blick ins Grüne, vom eigenen Balkon oder der Terrasse aus hat etwas unglaublich Entspannendes. Die privaten Freiflächen der Wohnungen im CARL 7 bieten individuelle Oasen zum Entspannen unter freiem Himmel. Durch die ausgeklügelt versetzte Bauweise entstehen komfortable Balkonstrukturen mit Privatsphäre.

Wer sich nach einem anstrengenden Tag nach Rasen unter den Füßen sehnt, der liegt bei unseren Gartenwohnungen genau richtig. Sonnenanbeter kommen auf dem großzügigen Areal der Dachterrassenwohnungen auf ihre Kosten. Gepaart mit der Ruhelage der grünen Hernalser Umgebung entsteht so ein unvergleichliches Wohnerlebnis.





Eintreten und zur Ruhe kommen

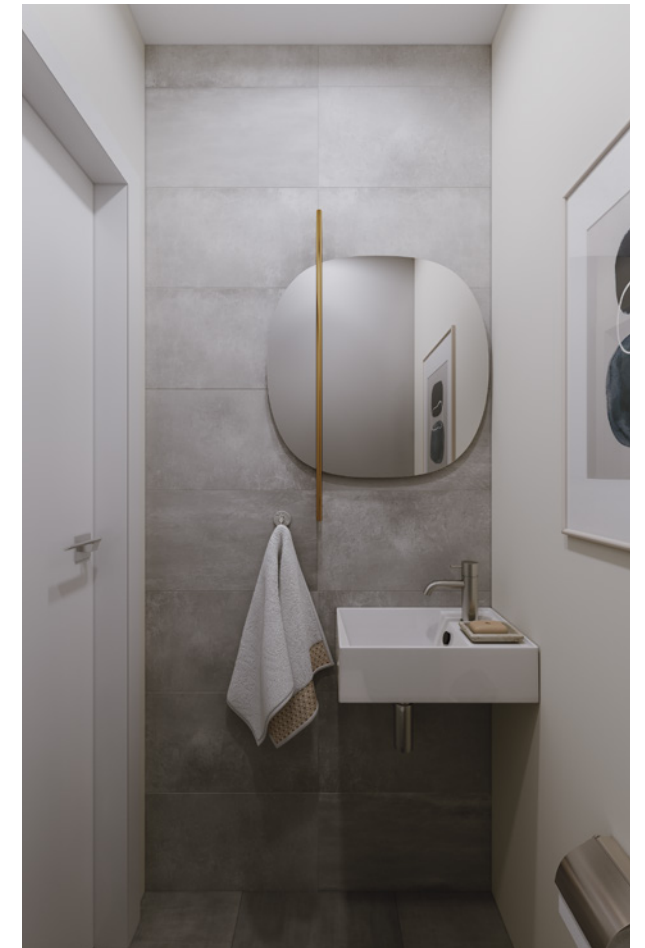
Eintreten und zur Ruhe kommen: In den modern konzipierten Wohnungen von CARL 7 ist dies kein Wunschdenken mehr.

Lichtdurchflutet und einfach mit dem gewissen Etwas: Die hochwertig ausgestatteten Wohnungen bieten Ihnen Lebensräume der Extraklasse. Räume, die zum Wohlfühlen einladen und durch attraktive Außenbereiche noch weiter aufgewertet werden, versprechen Ihren Wohnraum wahr werden zu lassen.





Hochwertige Oberflächen
verleihen den Innenräumen
Charakter und Charme.
Im Rahmen der tech-
nischen Möglichkeiten
können diese auch gerne
nach Ihren Vorstellungen
adaptiert werden.



Das Schaffen Ihrer ganz persönlichen Wohlfühlatmosphäre, vom Wohnzimmer bis ins Bad: So lautete die Devise bei der Planung der Wohnungen im Projekt CARL 7.

Sowohl bei der Bodengestaltung als auch bei den Sanitäranlagen greifen wir auf bereits bewährte, hochwertige Materialien und Produkte zurück. Abhängig vom Kaufzeitpunkt haben Sie die Möglichkeit, diese nach Ihren persönlichen Vorstellungen auszuwählen.

Unser Ziel ist, Ihnen komfortables Wohnen auf höchstem Niveau mit Materialien nach Ihren Wünschen zu ermöglichen.



Qualität auf jeder Ebene

Die hochwertige Ausstattung samt Fußbodenheizung schafft eine gelungene Wohnatmosphäre zum Wohlfühlen.

Ausstattungs Highlights:

- Eichenparkett mit Fußbodenheizung
- Großzügige Fensterflächen
- Markensanitäreinrichtungen
- Klimaanlage im DG
- Außenliegender Sonnenschutz, elektrisch gesteuert
- Wärmepumpe mit separater Zählung
- Sprossenheizkörper im Bad
- Gegensprechanlage mit Videofunktion





Räume für groß und klein: Wir von Sieben Dörfer verstehen, wie wichtig luftige und helle Räume für das Wohlbefinden sind. Und hier dürfen auch die Kleinsten nicht zu kurz kommen: Großflächige Fenster lassen Sonne und Licht herein, um sich in wohliger Atmosphäre entfalten zu können.

Hochwertige Böden laden zum Spielen und Toben ein und bringen Kinderaugen zum Leuchten. Und wenn einmal die Seifenblasen steigen sollen, genügt ein Schritt auf die privaten Außenflächen oder ein Besuch der umliegenden Parks in Gegend.

Entfaltungs- raum für die Kleinsten

Das Hernalser Leben

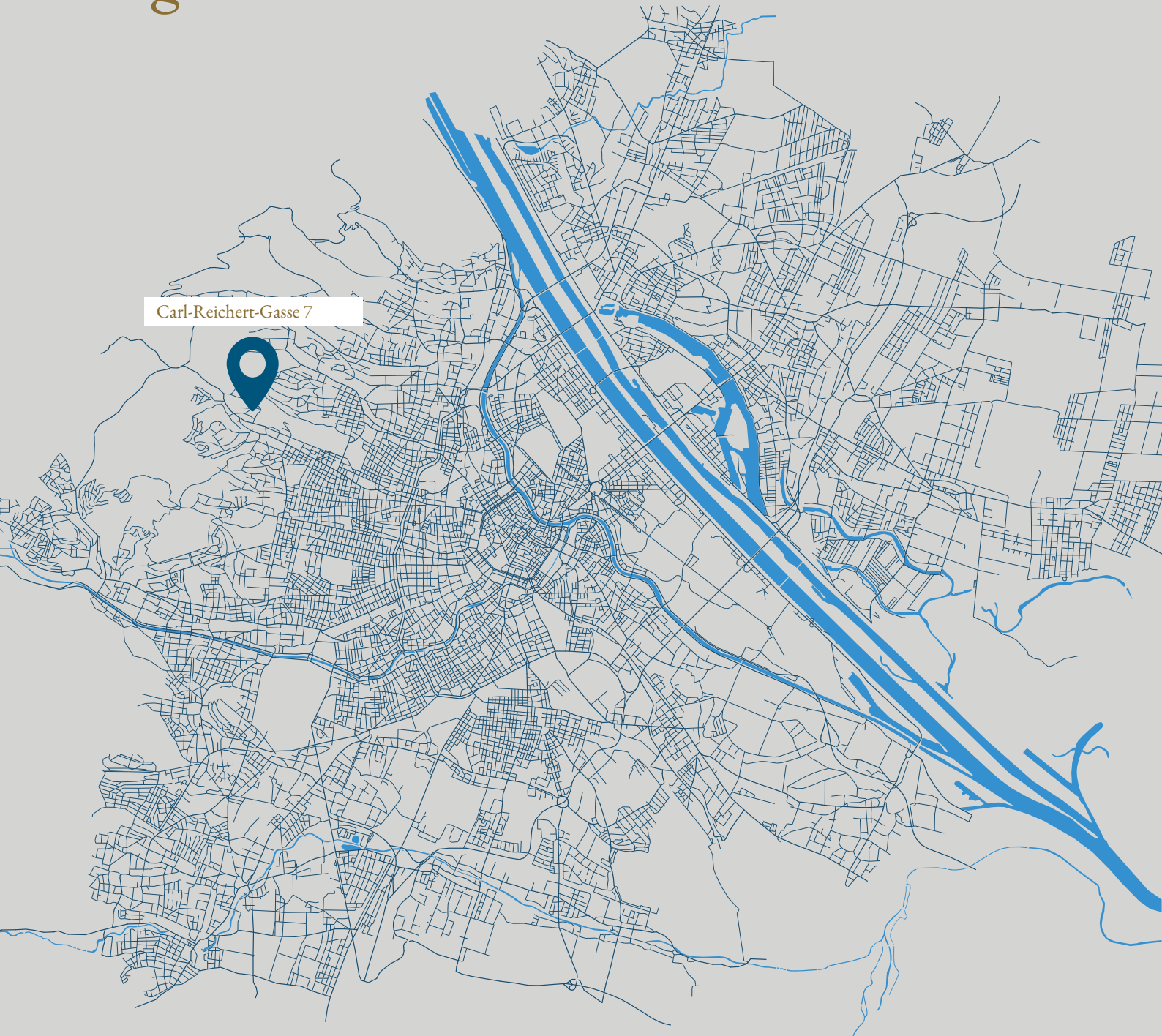
Hernal: Die Vorstadt, wie sie im Buche steht. Wer sich nach Ruhe und Gemütlichkeit sehnt, der kommt hier auf seine Kosten. Die Nähe zu Grünflächen, dem Wienerwald sowie die Anbindung zur Innenstadt machen Hernal zu einer ausgezeichneten Wahl für all jene, die das Leben genießen möchten.

Mit einem überdurchschnittlich hohen Grünlandanteil bietet der Bezirk mit seinen 1140 Hektar mehr als 50 % Grünflächen. Etwa drei Viertel davon sind Wald - die grüne Lunge des Bezirks.

Mit moderner Linie gliedert sich CARL 7 in eine gediegene Hernalser Lage ein. Eingebettet in einer ruhigen Gasse zwischen kleinteiligen Baukörpern strahlt das Gebäude mit erdigen Tönen Stabilität und Ruhe und gleichzeitig Modernität und Hochwertigkeit aus. Freuen Sie sich auf Ihr neues Leben im CARL 7, das keine Wünsche offenlässt.



In bester Lage.



Am nördlichen Rand von Dornbach gelegen befindet sich Ihre neue Wohnung im CARL 7 strategisch bestens zwischen Stadt und Grünerholungszone positioniert.

Mit 53 %* Grünflächenanteil und 27 Park- und Grünanlagen verspricht Hernals überdurchschnittlich viel Erholungsfläche. Der Schwarzenbergpark, der von Ihrer neuen Wohnung aus gut erreichbar ist, bietet vielfältigen Grünraum, aber auch der Pötzleinsdorfer Schlosspark und die Schafbergwiese ist mit dem Auto in 5 Minuten erreichbar. Am Stadtwanderweg 3 mit Startpunkt an der Dornbacherstraße gilt es die Umgebung zu erkunden. Für Erfrischung sorgen das unweit entfernte Neuwaldegger Bad bzw. das Schafbergbad. Allen Sportbegeisterten bietet das Sportzentrum Marswiese ein vielfältiges Angebot.

Quasi ums Eck von CARL 7 befindet sich die Dornbacher Straße, von der aus der Gürtel und die Innenstadt in kürzester Zeit mit der Straßenbahnlinie 43 erreicht werden können.

Alles in allem bietet die Lage Ihrer neuen Wohnung einen hervorragenden Ausgangspunkt, um die Vorzüge der Stadt auszuschöpfen.

NAHVERSORGER	
Neuwaldegg Supermarkt	400m
Spar	800m
Billa	850m

GESUNDHEIT	
Praktischer Arzt	500m
Zahnarzt	400m
Apotheke	800m
Klinik Ottakring	3,1km
AKH	4,7km

VERKEHRSANBINDUNG	
Straßenbahnlinie 43	350m

FREIZEIT	
Schafbergbad	550m
Neuwaldegger Bad	1000m
Pötzleinsdorfer Schlosspark	1200m
Schafbergwiese	1400m
Sportzentrum Marswiese	2000m
Schwarzenbergpark	2600m

BILDUNG	
Kindergarten	250m
Volksschule	400m
Montessori Privatschule	750m
Bundesrealgymnasium	20min

JLB

Werte, die bleiben.



- 1 | Erholung im Pötzleinsdorfer Schlosspark
- 2 | Erfrischung im Schafbergbad
- 3 | Urban angebunden mit dem 43er (Elterleinplatz)



Werte, die
bleiben.

JLB Projects GmbH begleitet die Vermittlung dieser Immobilie. Für Informationen zum Objekt, zu den verfügbaren Unterlagen und für die Abstimmung einer Besichtigung erreichen Sie uns über die unten genannten Kontaktdaten.

Projektgesellschaft ist die CARL G7 IMMO GMBH. Die Angaben zum Bauträger und zu den technischen Eigenschaften finden Sie in den Objektunterlagen.

Ihr Kontakt
bei JLB



JLB Projects GmbH
Marc-Aurel-Straße 4/16
1010 Wien

office@jlb-immo.at
+43 1 435 10 11
<https://jlb-immo.at/>

Die technischen Angaben und Abbildungen richten sich nach dem angegebenen Stand der jeweiligen Projektunterlagen.

Einladung zum Kennenlernen



CARL 7

Carl-Reichert-Gasse 7
1170 Wien

Vereinbaren Sie einen persönlichen
Termin und erleben Sie, was CARL 7
für Sie zu bieten hat.

E-MAIL: office@jlb-immo.at
TELEFON: +43 1 435 10 11

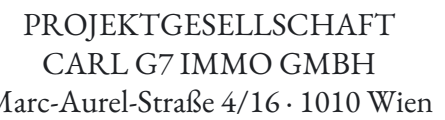


WIR WISSEN, DASS DER KAUF EINER WOHNUNG
MIT EINE DER WICHTIGSTEN ENTSCHEIDUNGEN
DES LEBENS IST.

IN DIESER BESONDEREN SITUATION STEHEN WIR
IHNEN MIT UNSEREM KNOW-HOW UND
JAHRELANGER ERFAHRUNG ALS IHR
VERLÄSSLICHER PARTNER ZUR SEITE.

WIR BERATEN SIE GERNE UND SIND STETS
BEMÜHT, JEGLICHE SONDERWÜNSCHE ZU
ERFÜLLEN UND SO DEN WOHNKOMFORT AN IHRE
PERSÖNLICHEN ANFORDERUNGEN ANZUPASSEN.

1170 WIEN, CARL-REICHERT-GASSE 7



VERMITTLUNG
JLB Projects GmbH
Marc-Aurel-Straße 4/16, 1010 Wien
office@jlb-immo.at
+43 1 435 10 11
<https://jlb-immo.at/>

FN 631126 b · Handelsgericht Wien · UID ATU81269707

Die CARL G7 IMMO GmbH weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Visualisierungen und Angaben im gegenständlichen Verkaufsprospekt und den Verkaufsplänen nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen, sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben, eine Änderung eintreten kann.

Stand: Oktober 2025



Werte, die bleiben.

JLB Projects GmbH
Marc-Aurel-Straße 4/16, 1010 Wien
office@jlb-immo.at
+43 1 435 10 11
<https://jlb-immo.at/>