

---

# LUX

---

*Miststück.  
Lichtstück.  
Schmuckstück.*



*Es freut mich, Sie kennen zu lernen.  
Ich bin LUX.*

Miststück  
aus Überzeugung.  
Ich stelle alle anderen in den Schatten.

*Seite 3*

Lichtstück  
aus Leidenschaft.  
Ich schaffe Licht und Raum für Neuanfänge.

*Seite 4*

Schmuckstück  
aus Meisterhand.  
Ich mache Ihr Leben zu etwas Besonderem.

*Seite 7*

Wohnen  
in Mödling.  
Ich eröffne Ihnen Wohnraum mit Freiraum.

*Seite 8*

Leben  
in Mödling.  
Ich bin die goldenen Mitte zwischen Stadt und Land.

*Seite 11*



# MISTSTÜCK

*aus Überzeugung.*

Sehen Sie mich ruhig kritisch an! Sie haben mich bestimmt schon auf der Straße getroffen. Wegen mir löst sich Altbestand in Schutt auf. Die Baulücke fülle ich über Monate hinweg mit Dreck und Lärm. Die Nachbarn zermürbe ich mit Hämmern, Sägen und Stauben. Und dann stelle ich alle anderen in den Schatten. „Angeberei!“, schreien Sie aus ihrer Staubschicht heraus. Schimpfen Sie ruhig. Ich weiß selbst, wie makellos meine Fassade ist. Aber haben Sie schon einmal einen Blick dahinter geworfen?

# LICHTSTÜCK

*aus Leidenschaft.*

Hinter der harten Schale finden Sie mein Geheimnis: Mein Herz schlägt für alles, was gedeiht, was wächst und sich entfaltet. Da darf es an nichts fehlen! Wer neu anfängt, legt Wert auf Sicherheit. Und gleichzeitig sollen Möglichkeiten in alle Richtungen offen stehen. Das Beste ist mir dafür gerade gut genug. Ich kümmere mich um Licht und Luft zum Durchatmen. Ich Sorge für Raum zum Ausbreiten und Erblühen. Jeder meiner Schützlinge soll in mir seinen Platz finden – oder erfinden können. Ich lasse nicht zu, dass ihnen dabei etwas im Wege steht.





Für Meisterköche und Schaumbadnixen, für Kuscheltiger und Frischluftgenießer – ich bin für alle da, die Ihren Platz zum Leben suchen.



# SCHMUCKSTÜCK

*aus Meisterhand.*

Was genau mich so besonders macht, wollen Sie wissen? Fragen Sie lieber, was das Leben meiner Schützlinge verändert. Lassen Sie Ihren Blick über meinen grünen Innenhof schweifen. Atmen Sie den Duft des Morgenkaffees auf Ihrer Terrasse ein. Sehen Sie die Tautropfen in Ihrem eigenen Garten leuchten. Treten Sie ein! Ich bin Ihr Begleiter, der Sie Tag für Tag durchs Leben trägt. Und ich habe noch einen Platz frei – für Sie!



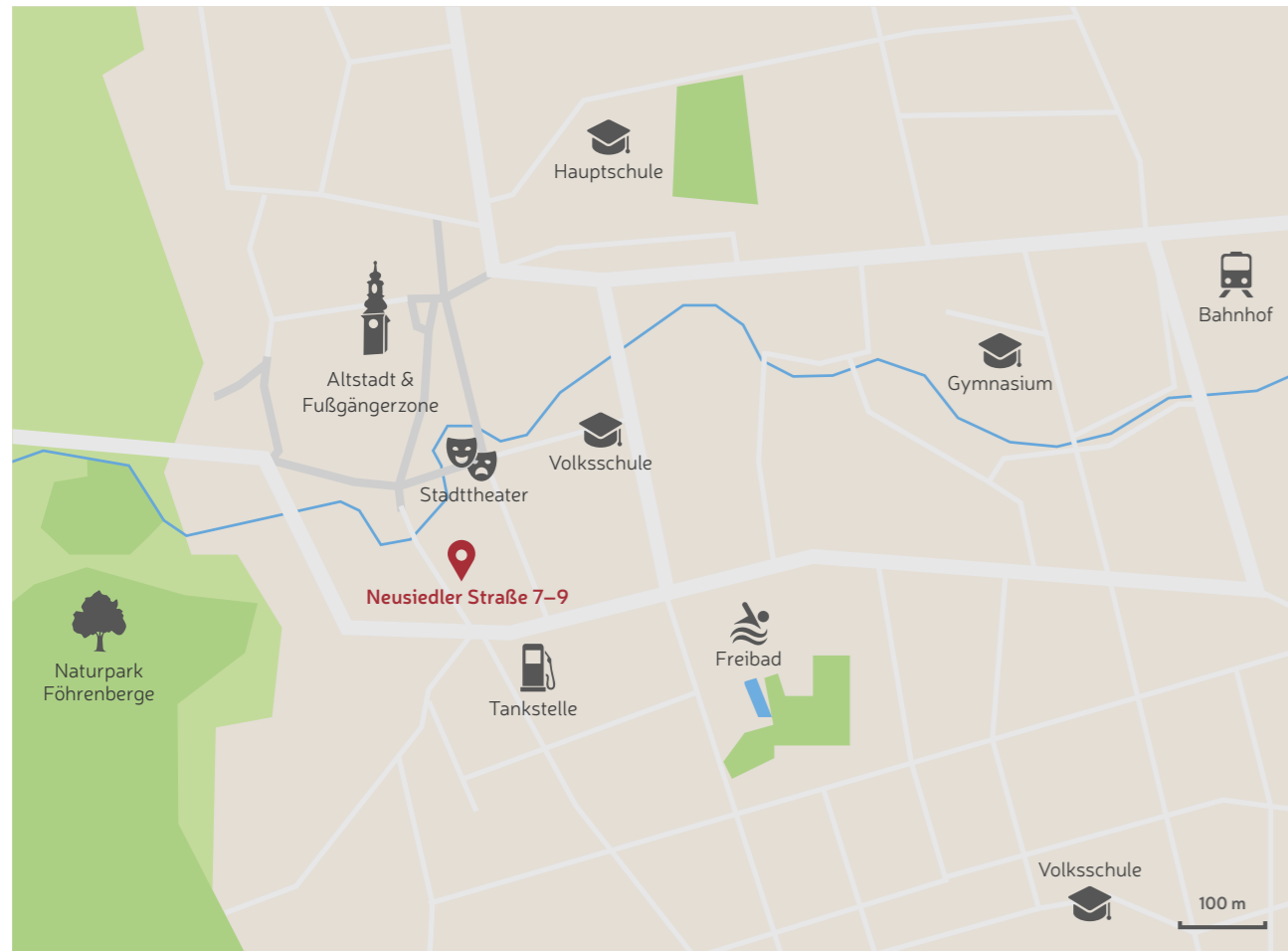
# WOHNEN *in Mödling.*

- 25 barrierefreie Wohneinheiten
- 43 m<sup>2</sup> bis 135 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 2 bis 5 Zimmer
- 38 Stellplätze in der Tiefgarage

- Raumhöhen von 2,70 bis 2,80 m
- Freiräume: Terrassen, Balkone, Loggien, Eigengärten, Dachterrassen, Dachgärten
- großflächige Verglasungen
- außenliegende Beschattung

- Offene Wohnküchen
- En-Suite Badezimmer
- teilweise begehbare Schrankräume
- Ausstattung mit ausgewählten Markenprodukten
- Parkettboden mit Fußbodenheizung





Darf's eine Melange in der Sonne im Stadtcafé sein? Oder doch lieber eine Joggingrunde im Wald? In Mödling liegt beides vor Ihrer Haustüre.

## LEBEN *in Mödling.*

Den richtigen Ort auszuwählen, war nicht leicht. Vor mir sah ich eine Stadt, in der jeder seine Freizeit so gestalten kann, wie er es am liebsten hat: Flanieren durch die Fußgängerzone, wenige Meter von der Haustüre entfernt. Versteckt in den Gassen der Altstadt in Boutiquen stöbern. Oder sich von der Auswahl großer Einkaufszentren überra-

schen lassen. Sport und Freizeit im Grünen genießen und trotzdem keine Zeit verschwenden mit langen Fahrzeiten nach Wien. Mir schwebte ein Ort umgeben von Natur vor, an dem trotzdem alles was das Herz begehrt zum Greifen nahe liegt: Eine Stadt der kurzen Wege. Diesen Ort habe ich hier gefunden, in Mödling.

Unser Schmuckstück: erfunden  
und geplant von HOT Architektur.

**HOT** ARCHITEKTUR

Sie fragen sich, was mich zum Strahlen gebracht hat? Teamwork. Komplexe Aufgaben erfordern mehr als einen klugen Kopf, um sie zu lösen. Deshalb wird LUX von den Immobilienprojektentwicklern Comber Fiala Gruppe und Projektraum in Kooperation umgesetzt. Beide Unternehmen sind am österreichischen und deutschen Immobilienmarkt tätig und haben sich auf die Entwicklung von Liegenschaften in guten Wohnlagen spezialisiert.

Sie haben Fragen?

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!



finden: lage eins GmbH,  
Bauernmarkt 10/14, 1010 Wien  
schreiben: office@lux-wohnen.at  
anrufen: +43 1 890 95 35