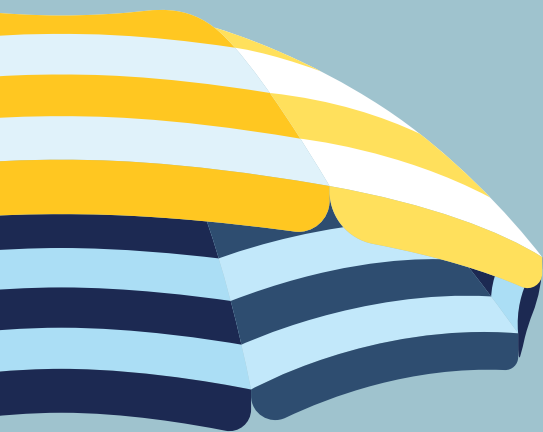


BUWOG Lange
Allee



Wohnen, wo die Stadt
Urlaub macht.



BUWOG

Ein Lebensgefühl – inspiriert von der Leichtigkeit

02/03



An der Alten Donau daheim,
in Wien zuhause.

An der Alten Donau, eingebettet in die ruhige Atmosphäre der Lange Allee, entsteht das gleichnamige Immobilienprojekt LANGE ALLEE, welches mehr ist als ein Ort zum Wohnen. Hier entfaltet sich ein Lebensgefühl, das von Leichtigkeit, Offenheit und natürlicher Eleganz getragen wird. Zwischen Wasser, Grün und urbaner Nähe verbindet sich Vorstadtidylle mit modernem Lebensstil – ein Raum, der Freiheit spürbar macht und den Alltag mühelos in den Hintergrund treten lässt.



Zwischen Allee und Alter Donau

Lange Allee 6A - 1220 Wien

Mit klarer Architektur und ausgewogenen Proportionen entsteht hier ein neues Wohnhaus, das Qualität sichtbar und spürbar macht. Die Gestaltung setzt auf Offenheit, Licht und großzügige Freiflächen, die den Wohnraum nach außen erweitern. Sorgfältig geplante Details und eine zeitlose Formensprache schaffen ein Zuhause, das den heutigen Ansprüchen gerecht wird – und auch morgen noch überzeugt.

Einziehen und das Vorstadt-Idyll genießen.

Zu den besonderen Highlights zählen die wunderbare Lage sowie die großzügigen Freiflächen, die jede Wohnung erweitern. Private Terrassen, Loggien, Balkone oder Gärten schaffen großzügigen Raum im Freien, während ein liebevoll gestalteter Gemeinschaftsgarten und ein Spielplatz das Miteinander fördern. Ein Wohnprojekt, das Offenheit, Lebensfreude und Platz für alle Generationen bietet.

Wohndetails & Highlights:

- 112 Wohnungen
- davon 3 Maisonette-Wohnungen
- 1-4 Zimmer von 32-134 m²
- Alle Wohnungen verfügen über Freibereiche wie Balkone, Terrassen, Loggien oder Gärten
- 77 PKW-Stellplätze
- Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellräume
- Wärmeversorgung über Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- DG-Wohnungen zusätzlich mit Split-Klimageräten
- Intelligentes Lademanagement für E-Mobilität



Ein Gebäude,
das Haltung zeigt.

Wohnen, wo die Stadt Urlaub macht.



Hier oben wird der
Tag leiser

Ein Platz über dem Alltag. Von der Terrasse öffnet sich der Blick Richtung Kahlenberg, Leopoldsberg und Bisamberg – weit, ruhig und voller Licht. Hügel, Himmel und Grün werden Teil des Wohnens, während die Stadt angenehm in den Hintergrund tritt. Ein Ort für lange Abende, erste Sonnenstrahlen und das Gefühl, genau richtig zu sein.

Vorstadtidylle trifft Urlaubsgefühl

Wo die Alte Donau den
Alltag davonträgt.

Die Alte Donau ist ein Rückzugsort mit vielen Möglichkeiten. Ob eine Runde im Wasser, beim Kanu Fahren oder Stand-up-Paddling im Morgenlicht, Radfahren entlang des Ufers oder einfach ein Spaziergang zwischen Schilf und Weite – entlang des rund 13 km langen Wasserwegs rund um die Alte Donau mit zahlreichen Bade- und Liegeplätzen.

Hier findet Freizeit ihren eigenen Rhythmus. Cafés und Restaurants am Wasser, Badeplätze und ruhige Buchten laden dazu ein, den Tag leichter zu nehmen und den Kopf frei zu bekommen.

Grüne Orte wie die Lagerwiese Alte Donau, Rehlacke oder der Floridsdorfer Wasserpark bieten Platz für Freizeit im Freien. Großzügige Grünanlagen mit vielfältigen Spiel-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten – darunter auch der Donaupark – sind gut erreichbar und erweitern das Freizeitangebot im Umfeld.

Sommerfrische für jeden Tag

Direkt am Ufer findet man
Gastronomie mit Aussicht:

- **Das Bootshaus** – Café und Treffpunkt am Wasser
- **Strandcafé an der Alten Donau** – Genießen mit Blick aufs Wasser
- **Zur Alten Kaisermühle** – klassisches Restaurant mit Donau-Terrasse
- Außerhalb der unmittelbaren Uferzone gibt es weitere Cafés und Treffpunkte in kurzer Reichweite, etwa **District Coffee** oder kleinere lokale Spots wie **Fischer Café**.

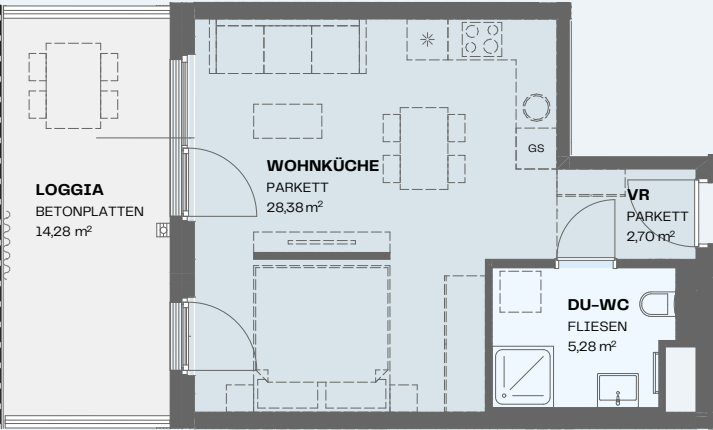


Lässige Leichtigkeit – Ihr neues
Zuhause in der Lange Allee.

Die Alte Donau ist ein beliebter Spot für Schwimmen, Bootfahren, Stand-up-Paddling, Kanutouren oder Segeln – mit Bootsverleihen und SUP-Centern entlang des Ufers.

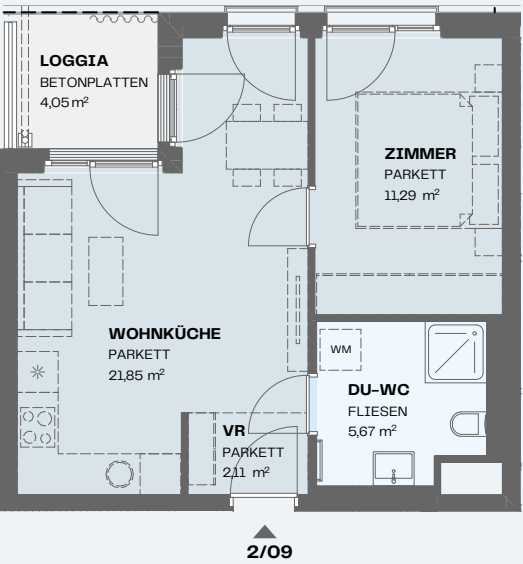


Stiege 3 / Tür 13 / OG 1



Vorraum	2,70 m²
Wohnküche	28,38 m²
Duschbad/WC	5,28 m²
Wohnfläche	36,36 m²
Loggia	14,28 m²

Stiege 2 / Tür 9 / OG 1



Vorraum	2,11 m²
Wohnküche	21,85 m²
Zimmer	11,29 m²
Duschbad/WC	5,67 m²
Wohnfläche	40,92 m²
Loggia	4,05 m²

Stiege 1 / Tür 24 / OG 3



Vorraum	3,65 m²
Gang	5,01 m²
Wohnküche	28,84 m²
Zimmer	14,50 m²
Zimmer	11,84 m²
Duschbad	6,27 m²
WC	2,05 m²
Abstellraum	1,81 m²
Wohnfläche	73,97 m²
Balkon	26,26 m²

Stiege 3 / Tür 4 / Gartenebene



Vorraum	6,33 m²
Gang	6,85 m²
Wohnküche	25,14 m²
Zimmer	11,62 m²
SN	5,86 m²
Zimmer	11,08 m²
Zimmer	10,81 m²
Bad	4,83 m²
WC	1,64 m²
Abstellraum	2,76 m²
Wohnfläche	86,92 m²
Terrasse	33,12 m²
Garten	17,35 m²

Wo Lebensqualität zuhause ist

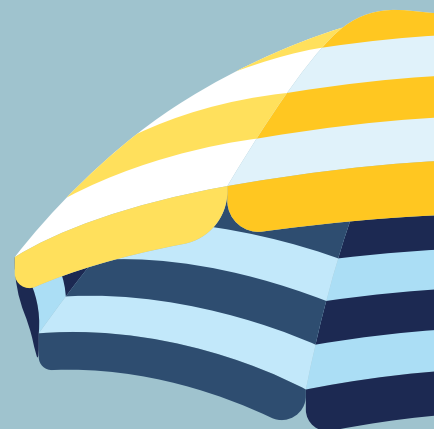
Hier macht die Umgebung den Unterschied

Die Lange Allee verbindet ruhiges Wohnen mit urbaner Erreichbarkeit. In einer gewachsenen Wohngegend gelegen, bietet sie kurze Wege für den Alltag und eine angenehme Distanz zum Trubel der Stadt. Öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorgung und Freizeitangebote sind rasch erreichbar, während die Nähe zur Alten Donau dem Standort eine besondere Qualität verleiht.

Lage & Anbindung

- Nahversorger, wie Supermarkt, Bäckerei, Restaurants in der Nähe
- Schulen, Kindergarten, Ärzte und Apotheke nur wenige Minuten entfernt
- Mehrere Buslinien halten fußläufig 77A, 93A, 94A, N90, 26A, N20 – ideal für Verbindungen zu weiteren U-Bahnstationen U1 und U2
- Regionalbahnstation / R81, S80 Erzherzog-Karl-Straße in Gehweite
- Straßenbahn- und Nightbus-Angebote sorgen für komfortable Verbindungen, auch spätabends





Haftungsausschluss

Unverbindliche Visualisierungen, Änderungen vorbehalten; kein Rechtsanspruch ableitbar. Die Darstellung der Umgebung, wie Gebäude und Bepflanzung, basiert auf dem Stand bei Drucklegung. Jegliche Haftung für Veränderungen auf den umliegenden Liegenschaften wird gänzlich ausgeschlossen. Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge der Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Technische Details entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Stand: März 2026

Impressum

Medieninhaber: BUWOG – Lange Allee 6A GmbH & CoKG, Rathausstraße 1, 1010 Wien, www.buwog.com; Konzept & Design: dreizueins.co.at; Fotos: © dreizueins, iStock

BUWOG Lange Allee

Lange Allee 6a – 1220 Wien

Jetzt auf
buwog.at
vormerken!

