

**Spörk und
Partner**
Bauträger
GmbH

Elidagasse 24
1220 Wien
spoerk-partner.at/elidagasse-24

Elementar
Wohnen.

EG24

**Wohnen für
Kenner und
Individualisten**

Zwischen Wasser und
Stadt entsteht ein Haus,
das Haltung zeigt.
Eingebettet in einen
alten Baumbestand,
geplant von Mayr & Glatzl,
gebaut mit heimischer
Handwerkskunst.



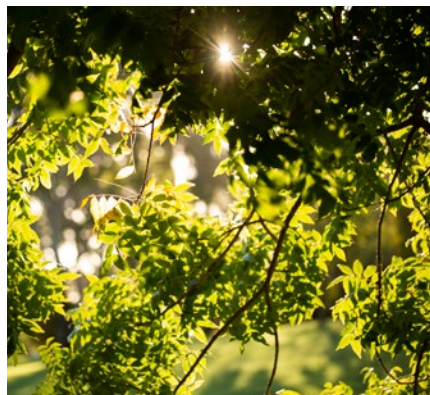
**Hier wird Wohnen
zur Lebensentscheidung –
klar, ruhig, individuell.
Elidagasse 24 –
klein, fein und besonders.**

Klarheit ist Luxus.
Die Architektur folgt einer ruhigen Linie. Die Räume öffnen sich zum Licht – und zur Alten Donau, die diese Lage so einmalig macht. Jede Wohnung ist ein Unikat. Auf Wunsch entsteht Ihre Wohnung gemeinsam mit Mayr & Glatzl – alle Anpassungen sind bis zum Ende der Rohbauphase möglich. Wohnungsgrößen von ca. 45 m² bis 150 m² – auf einer Ebene oder als ganze Etage.



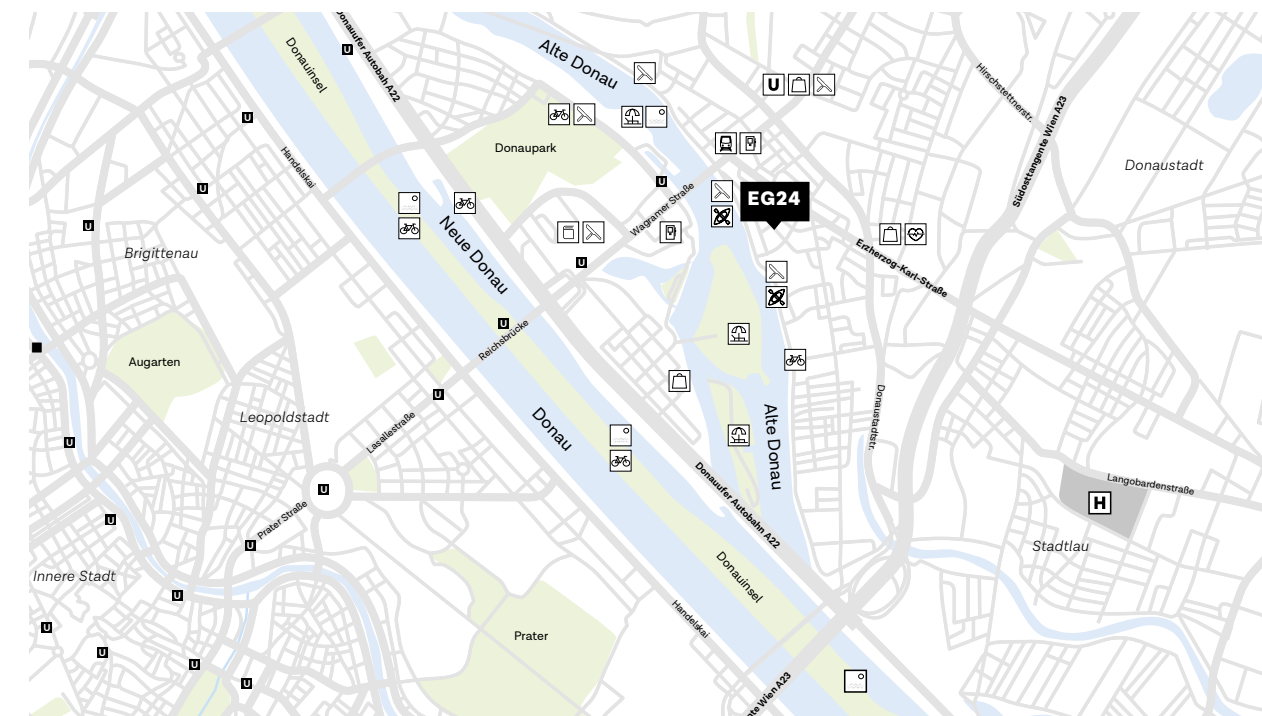
**Wir bauen so, wie Sie leben –
flexibel in der Gestaltung,
kompromisslos in der Qualität.**

Nur vier Gehminuten ans Wasser, mitten im alten Baumbestand.
Die Elidagasse 24 liegt im schönsten Abschnitt der Alten Donau – ruhig, grün und doch mitten in Wien.



7 Lage + Lebensqualität

U-Bahn, Donauzentrum, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind da, ohne das Flair zu stören. Hier wohnt man nicht am Wasser – man lebt mit ihm.



**Morgens das Licht
auf den Bäumen, abends
der Wind vom Wasser.
Ein Zuhause, das atmet.**



**Shopping +
Gastronomie**
DZ Donauzentrum
Supermärkte
Restaurants an
der Alten Donau
Donacity
Postamt
Bäckerei
Drogerie



Freizeit
Alte Donau
Neue Donau
Donauinsel
Donaupark
Wassersportzentren
Strandbäder



Gesundheit
SMZ Ost
Apotheken
Ärzte
Altenheim



**Bildung +
Institutionen**
AHS
Universität
Volksschule
Kindergarten
Vienna International
School
VIC
UNO



Verkehr
U1 Alte Donau
U1 Kagran
Straßenbahn Linie 25
A22-Auffahrt

Typisch Spörk und Partner:
 Beste Bauweise.
 Österreichische Qualität.
 Internationale Planung.
 Ziegelmassivbau im
 Niedrigenergie-Standard.
 BOSCH Wärmepumpe
 mit Fußbodenheizung
 und Kühlfunktion.
 Eichen-Naturholzböden,
 Feinsteinzeug in Bädern.
 GROHE, DANA, RECORD,
 SIEMENS – Marken, die
 halten, was sie versprechen.
 Lift mit Liftruftaste in jeder
 Wohnung, barrierefrei.
 Sicherheitstüren (WK2) und
 elektrischer Sonnenschutz.
 Tiefgarage mit E-Lade-
 vorbereitung. Großzügige
 Fahrrad- und Kellerräume.



**Weniger Masse,
 mehr Substanz.
 Das ist der Unterschied
 zwischen Wohnen – und
 Elementarem Wohnen.**

Das Grundstück gehört dem Stift Klosterneuburg – 900 Jahre Stabilität und Verlässlichkeit.

Wir errichten darauf Wohnungen im Baurecht – ein bewährtes, zukunftsorientiertes Modell. Das Baurecht ermöglicht Eigentum in Lagen, die sonst kaum mehr erreichbar wären. Sie erwerben Ihre Wohnung als rechtlich gleichgestelltes Eigentum, das Sie vererben, verpfänden, verkaufen oder verschenken können wie klassisches Eigentum. Der jährliche Baurechtszins ist vertraglich geregelt und damit planbar und transparent.

Bei Vermietung kann er steuerlich abgesetzt werden – ein Vorteil für Vorsorgekäufer:innen.

Der Vertrag läuft über 100 Jahre, mit einer vereinbarten Bereitschaft zur Verlängerung durch das Stift. So entsteht Sicherheit über Generationen – getragen von Vertrauen und Partnerschaft.



**Baurecht ist
kluges Eigentum:
Wohnen in Bestlage –
leistbar, stabil
und zukunftsfähig.**

Die Kombination aus Lage, Architektur und Bauqualität macht die Elidagasse 24 zu einer seltenen Adresse in Wien. Eigennutzung oder Vorsorge – beides kluge Entscheidungen. Freifinanziertes Eigentum auf Baurecht bietet Wertbeständigkeit, Inflationschutz und steuerliche Vorteile.



**Wer hier investiert,
investiert in Ruhe,
Substanz und Zukunft.**

Wir bauen nicht für alle.
Wir bauen für Menschen,
die Qualität spüren,
Reduktion verstehen
und Werte leben.
Seit über 15 Jahren steht
Spörk und Partner für
Vertrauen, Handschlag-
qualität und Architektur
mit Seele.

Elidagasse 24 – ein Haus für Menschen mit Anspruch.

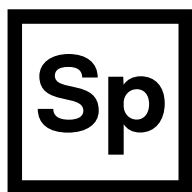


**Vereinbaren Sie jetzt
Ihren persönlichen
Besichtigungstermin
und erleben Sie
Elementares Wohnen
an der Alten Donau.**

verkauf@spoerk-partner.at
spoerk-partner.at/elidagasse-24

Bernhard Spörk
+43 (0)664 100 80 48

Christian Spörk
+43 (0)664 227 11 21



**Spörk und
Partner
Bauträger
GmbH**

Spörk und Partner
Bauträger GmbH

verkauf@spoerk-partner.at
spoerk-partner.at

Bernhard Spörk
+43 (0)664 100 80 48

Christian Spörk
+43 (0)664 227 11 21

spoerk-partner.at/elidagasse-24



**Elementar
Wohnen.**

Disclaimer:

Die Broschüre wurde auf Basis des Informationsstandes November 2025 mit gehöriger Sorgfalt zusammengestellt. Alle Informationen, Angaben, Fotos und Visualisierungen sind vorbehaltlich möglicher Änderungen und behördlicher Genehmigungen, somit kann aus dem Prospekt kein Anspruch – in welcher Art auch immer – abgeleitet werden.

Visualisierungen: GS Visuals
Grafik: Irene Fuchs