



The TAILORED

NEULINGGASSE 27 | 1030 WIEN

3SI IMMO
GROUP



WIENER STIL. PERSÖNLICH INTERPRETIERT.

Mitten im prestigeträchtigen Botschaftsviertel, in einem der charmantesten Grätzl des 3. Bezirks, entsteht THE TAILORED: ein mit viel Liebe zum Detail revitalisierter Wiener Stilaltbau, der die Eleganz vergangener Zeiten mit der Leichtigkeit moderner Architektur verbindet. Historische Raumhöhen, einzigartige Fassadendetails und das besondere Gefühl eines echten Altbau treffen hier auf flexible Wohnkonzepte, hochwertige Materialien und vor allem auf die Möglichkeit, das eigene Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das historische Gründerzeithaus aus dem Jahr 1907 ist kein Projekt von der Stange, sondern ein Haus für Menschen, die Wert auf maßgeschneiderte Wohnlösungen legen, auf Atmosphäre, Stil und Authentizität. 11 außergewöhnliche Stilaltbauwohnungen mit Wohnflächen von ca. 31 bis 380 m² entfalten sich im THE TAILORED zu einem einzigartigen Wohnensemble mit Raum für persönliche Ideen. Hofseitige Balkone und Loggien schaffen im Innenhof kleine Ruheoasen mitten in der Stadt, während die künftig entstehenden, zeitgemäß gestalteten Dachgeschoßwohnungen dem Haus eine moderne und elegante Erweiterung verleihen und sein architektonisches Gesamtbild vollenden.

HIGHLIGHTS

- 11 exklusive Eigentumswohnungen
- Zukünftig moderne Dachgeschoßwohnungen
- 2 attraktives Geschäftsflächen
- 1 bis 10 Zimmer Wohnungsvarianten mit ca. 31 bis 380 m² Wohnfläche
- Hofseitige Balkone und Loggien
- Revitalisierter Stilaltbau mit modernster Technik

MEHR RAUM FÜR GESTALTUNG.

In THE TAILORED entsteht ein Zuhause, das sich Ihren Vorstellungen anpasst. Das Wohnung-nach-Maß-Konzept der 3SI Immogroup bietet die Möglichkeit, Räume so zu gestalten, wie Sie sie brauchen, nach Ihrem Stil und mit genau jenen Materialien, die Ihren Alltag jeden Tag verschönern. Vom Grundriss bis zum letzten Detail – Ihr Wohnraum mit Ihrer individuellen Handschrift. Denn ein Zuhause sollte mehr sein als eine Adresse: Es sollte die Persönlichkeit seiner Bewohner widerspiegeln. Gestaltungsfreiheit, eine transparente Fixpreis-Garantie, ein klarer Zeitplan und die Umsetzung aus einer Hand sorgen dafür, dass der Weg zu Ihrem neuen Zuhause so verlässlich ist wie das Ergebnis. Hochwertige Sanierung, nachhaltige Ausführung und die Möglichkeit, jedes Projekt zu einem Unikat zu machen, schaffen bleibenden Wert.

DER WEG ZUR INDIVIDUALITÄT

Besichtigung | Sie erleben die Wohnung im Rohzustand und entdecken Ihr räumliches Potenzial.

Beratung & Formgebung | Im 3SI Luxury Real Estate Showroom wählen Sie Materialien wie Parkett, Fliesen, Armaturen und Designlösungen, die Ihrer Vision Form geben.

Sanierung nach Wunsch | Ihre Vorstellungen werden mit Fixpreis-Garantie verlässlich umgesetzt.

Schlüsselübergabe | Der Moment, in dem Ihr neues Zuhause Wirklichkeit wird.



EVERY DETAIL,
MADE,
MEASURED
AND YOURS.

NEULINGGASSE 27
1030 WIEN





05

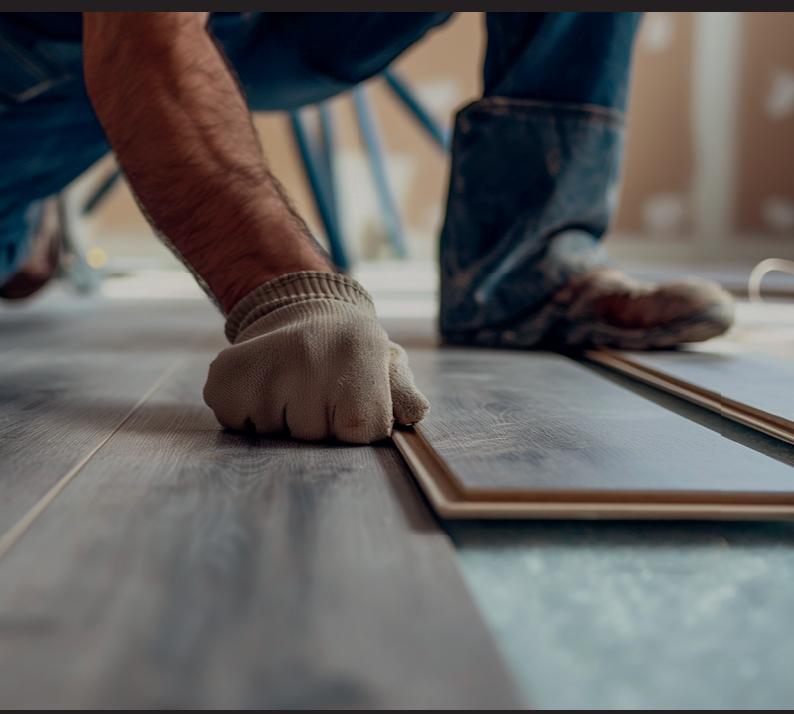
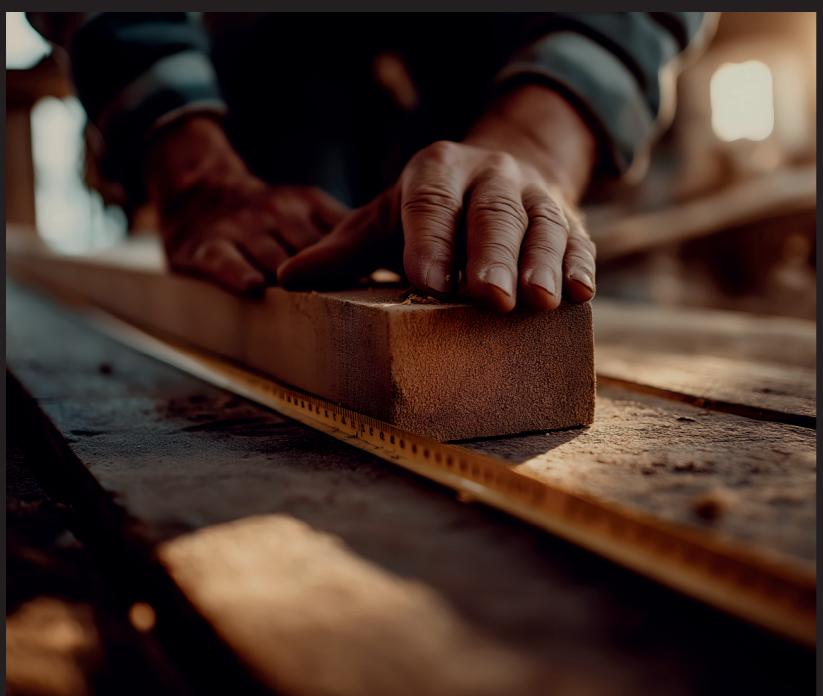


06

RAUM IM WANDEL.
STIL IN
VOLLENDUNG.



WOHNUNG NACH MASS



THE SOUL OF PLACE. THE ART OF LIVING.

NEULINGGASSE 27
1030 WIEN



WO DESIGN LEBT & SIE ZU HAUSE SIND.

Mit THE TAILORED zeigt sich Wien von seiner schönsten Seite, im Herzen des Botschaftsviertels, einem eleganten Teil des 3. Bezirks, der für seine Ruhe, Urbanität und besondere Wohnqualität steht. Nur wenige Schritte entfernt öffnen sich mit Modenpark, Arenbergpark, Stadtpark und dem Belvederegarten vier Grünräume, die dem Grätzl ein unvergleichliches Gefühl von Weite und Entspannung verleihen.

Gleichzeitig ist die Umgebung geprägt von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Rochusmarkt, Wien Mitte, kleine Geschäfte, Cafés und Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen in bequemer Gehweite. Kulturelle Highlights wie das Schloss Belvedere, die Russische Kirche oder die Universität für Musik und darstellende Kunst sind nur einige der vielen Möglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Durch die fußläufige Nähe zum Stadtzentrum sowie ein vielfältiges Angebot an Kulinarik und Kultur entsteht ein lebendiges Umfeld, das den Alltag rund um THE TAILORED abwechslungsreich und außergewöhnlich angenehm macht.



ZU FUSS

- Straßenbahn 1 & O – 2 Minuten
- Rochusmarkt – 10 Minuten
- Schwarzenbergplatz – 11 Minuten

MIT DEN ÖFFIS

- Hauptbahnhof – 11 Minuten
- Schloss Belvedere – 12 Minuten
- Kärntner Straße – 13 Minuten

MIT DEM RAD

- Stadtpark – 3 Minuten
- Wien Mitte The Mall – 4 Minuten
- Prater Allee – 10 Minuten



EIN ORT, AN DEM
BESTAND ZUM
ZUHAUSE WIRD.

WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE!

VERMARKTUNG DURCH



+43 1 607 58 58 58
makler@3si.at
www.3si.at/the-tailored

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmakerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an den Rechtsanwalt, Herrn Dr. Christian Marth (Vavrosky Heine Marth Rechtsanwälte GmbH / 1010 Wien, Fleischmarkt 1). Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Haftungsausschluss: 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 weiterer 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. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Fotos: Adobe Stock, S. 01 & 04 Branding Identity | Thomas Meyer, Stand: Dezember 2025. Design: 3SI Immogroup | Christina Böheim. Lagenkarte: Petra Dix graphic design. Visualisierungen: JAMJAM

Die 3SI Immogroup ist ein Familienunternehmen mit Tradition. Über drei Jahrzehnte hat sich die Familie Schmidt mit dem Unternehmen 3SI Immogroup einen Ruf als Partner mit Handschlagqualität erworben. Über 200 erfolgreich abgeschlossene Projekte sowie ein Netzwerk aus langjährigen renommierten Partnern und Firmen sprechen für Kontinuität sowie Vertrauen.

Das Wiener Immobilienunternehmen hat sich auf den Kauf und die Revitalisierung von Zinshäusern und die Errichtung innovativer, ökologisch nachhaltig erbauter und moderner Neubauten spezialisiert. Die Neubauprojekte der 3SI Immogroup kombinieren exklusive Lagen mit luxuriöser Ausstattung, modernster Technik, großzügigen Freiflächen und durchdachten Grundrissen. Allen Projekten der 3SI Immogroup ist eines gemeinsam: Das Ziel, einzigartigen Wohnraum für zukünftige Bewohner über Generationen hinweg zu schaffen.





INSPIRED BY YOU. DESIGNED BY MASTERS.

3SI.AT/THE-TAILORED