

VILLAGE PEAK HOMES

WOHNEN AN DER PARKPROMENADE

EIN PROJEKT VON

ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

ubm
development

villageimdritten.at/peak-homes



LEBENSWERT. KLIMAFREUNDLICH. ZUKUNFTSORIENTIERT.

Im dritten Wiener Gemeindebezirk errichtet die ARE Austrian Real Estate als Quartiersentwicklerin das „VILLAGE IM DRITTEN“. Auf einem über elf Hektar großen Areal werden bis zum Jahr 2027 neben rund 2.000 neuen Wohnungen auch hochattraktive Flächen für Büros, Gewerbe, Handel, Nahversorgung sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen entstehen. Das grüne Herz des Quartiers bildet ein zen-

traler, rund zwei Hektar großer Park, der mit seinen vielen schattenspendenden Bäumen als erholsamer Rückzugsort dient.

Im VILLAGE IM DRITTEN werden alle nicht begehbaren Dächer sowie einige der Fassaden begrünt. Neben einer nahezu autofreien und fahrradfreundlichen Gestaltung des Quartiers trägt das vielfältige lokale Angebot an Dienstleistungen zu kurzen Wegen und somit einem umweltschonenden Umgang mit Ressourcen bei.

KLIMAFREUNDLICHE WÄRME-, KÄLTE- UND STROMVERSORUNG.

Mit dem VILLAGE IM DRITTEN wird eines der nachhaltigsten und innovativsten Stadtviertel Europas geschaffen. Das Quartier zeichnet sich insbesondere durch ein baufeldübergreifendes Energiekonzept aus, bei dem klimafreundliche Ressourcen gezielt genutzt, verteilt und gespeichert werden. Durch die Kombination von *Photovoltaikanlagen, Erdwärmesonden und Wärmepumpen werden für die Wärme-, Kälte- und Stromversorgung so viele lokale und erneuerbare Energiequellen wie möglich genutzt. Alle Gebäude sind zudem an das Fernwärme- und Stromnetz angebunden, um die Versorgungssicherheit auch an sonnenarmen oder sehr kalten Tagen zu garantieren.

Zahlen & Fakten zum Quartier

- Projektfläche: rund 11 Hektar
- Park: rund 2 Hektar
- 22 Bauplätze
- Rund 250.000 m² Bruttogeschossfläche
davon 190.000 m² Wohnen, 21.000 m² Bildung,
39.000 m² Büros / Gewerbe / Nahversorger
- ÖGNI Gold-Vorzertifikat für das gesamte Quartier
- Klimafreundliches Gesamtenergiekonzept
- Kurze Wege im Quartier
- Autofreie Quartiersmitte
- Top-Verkehrsanbindung (S-Bahn, Straßenbahn,
Bus, Hauptbahnhof, Fahrrad, Auto)
- Diverse Sharing-Angebote

*Nutzbar nach Beitritt zu betreffenden Energiegemeinschaften

ANKOMMEN AUF DER SONNENSEITE DES LEBENS.

Unter dem Namen „PEAK HOMES“ entwickeln ARE und UBM am Baufeld 11A eine moderne Wohnhausanlage mit insgesamt 67 Eigentumswohnungen inklusive privater Freiräume. Darunter befinden sich auch drei exklusive „Townhouses“ mit Eigengärten. Das Gebäude, das von der Parkpromenade über ein zweigeschoßiges Foyer mit einer künstlerisch gestalteten Lichtinstallation zugänglich ist, verfügt über rund 3.900 Quadratmeter Nutzfläche, verteilt auf elf Stockwerke. Ob Singles, Paare, Familien mit Kindern oder Senioren: Die Fülle an maßgeschneiderten Raumlösungen und zeitgemäßen Ausstattungsdetails in den 1,5- bis 5-Zimmer-Wohnungen wird auch Sie ganz bestimmt überraschen.

Gemeinschaftlich nutzbare Flächen in loftartiger Struktur sollen Begegnungen und soziale Interaktion der Bewohner untereinander fördern: Dazu zählen eine begrünte Gemeinschaftsdachterrasse im 6. Obergeschoß, ein Co-Working-Space für konzentriertes Arbeiten außerhalb Ihrer Wohnung sowie ein Gemeinschaftsraum mit ausreichend Platz für kleine Feiern im 1. Obergeschoß. Freuen Sie sich auf ein autofreies und fahrradfreundliches Stadtquartier, eine perfekte urbane Infrastruktur, kurze Wege in die Stadt und zahlreiche Sharing-Angebote vor der Haustüre.







Nachhaltige Highlights

- Wohnnutzfläche gesamt: rund 3.900 m²
- Wohneinheiten: 67 (davon drei „Townhouses“ mit Eigengärten)
- Direkte Parklage im Inneren des Quartiers
- 10 Obergeschoße plus Erdgeschoß
- Effiziente und flexible Grundrisse
- Raumhöhen ab rund 2,50 m
- Private Freiräume für alle Wohnungen
- 29 PKW-Stellplätze
- Sharing-Angebote im Quartier (E-Autos, E-Scooter, Fahrräder)
- Klimafreundliche Energieversorgung
- Geplante Fertigstellung: Frühjahr 2025



WILLKOMMEN IM DRITTEN.

Charakteristisch für den „Dritten“ sind bis heute seine enorme Vielfalt und die großen Gegensätze, die diesem innerstädtischen Bezirk kulturelles Flair und zeitlose Urbanität verleihen: vom noblen Reisserviertel mit seinen Diplomatenvillen über die vom Handel geprägte Landstraßer Hauptstraße bis zum Touristenmagnet Hundertwasserhaus und dem pulsierenden Kreativzentrum Neu Marx samt Eventhalle.

Für ausgedehntere Einkaufstouren stehen Ihnen das nahe gelegene Rennweg Center, das Shoppingcenter „The Mall“ in Wien-Mitte sowie das breit gefächerte Angebot am Hauptbahnhof zur Verfügung, der nur rund zehn Gehminuten vom Quartier entfernt liegt. Hinzu kommt die unmittelbare Nachbarschaft zu den grünen Wiener Naherholungsgebieten Schweizergarten, Schlosspark Belvedere, Stadtpark, Botanischer Garten, Donaukanal und Prater.



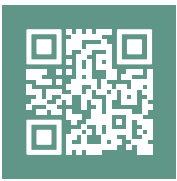


Im prachtvollen Barockschloss Belvedere kann man auch eine der wertvollsten Kunstsammlungen Österreichs besichtigen



Einganglobby PEAK HOMES

GRÜNE LEBENSQUALITÄT GENIESSEN.



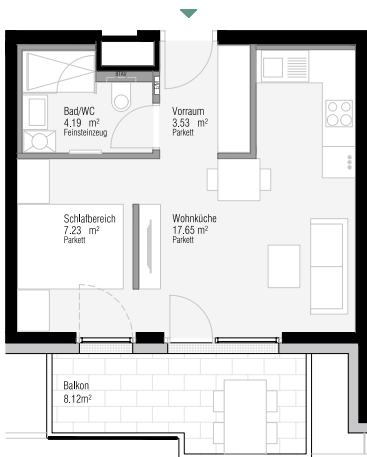
Wohnungs-
finder

Die neue Wohnhausanlage PEAK HOMES ist ein Prototyp für einen Sehnsuchtsort, der das wachsende Bedürfnis vieler Menschen stillt: Leben im Grünen mitten in der Stadt. Mit fünf unterschiedlichen Wohnungstypen und großzügigen Freibereichen, die Ihnen ein Höchstmaß an Ruhe und Privatheit gewährleisten – vom intelligent geschnittenen Single-Apartment bis zur familienfreundlichen 5-Zimmer-Wohnung.

Alle dargestellten Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Planungsstand repräsentieren und im Zuge der weiteren Planungs- und Ausführungsphase variieren können.

Mustergrundriss TOP 10:

1,5-Zimmer-Wohnung



Mustergrundriss TOP 25:

3-Zimmer-Wohnung





Lage: Elizabeth-T.-Spira-Promenade 4

Townhouses: 3

Standardwohnungen: 64

Wohneinheiten: 67

- 12 1,5-Zimmer-Wohnungen mit rund 33 m²
- 27 2-Zimmer-Wohnungen von 42 bis 60 m²
- 16 3-Zimmer-Wohnungen von 63 bis 67 m²
- 12 4-5-Zimmer-Wohnungen von 83 bis 100 m²

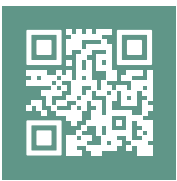
Mustergrundriss TOP 30:

4-Zimmer-Wohnung



Maßstab in Meter

PREMIUM-WOHNEN MIT EIGENEM HAUS.

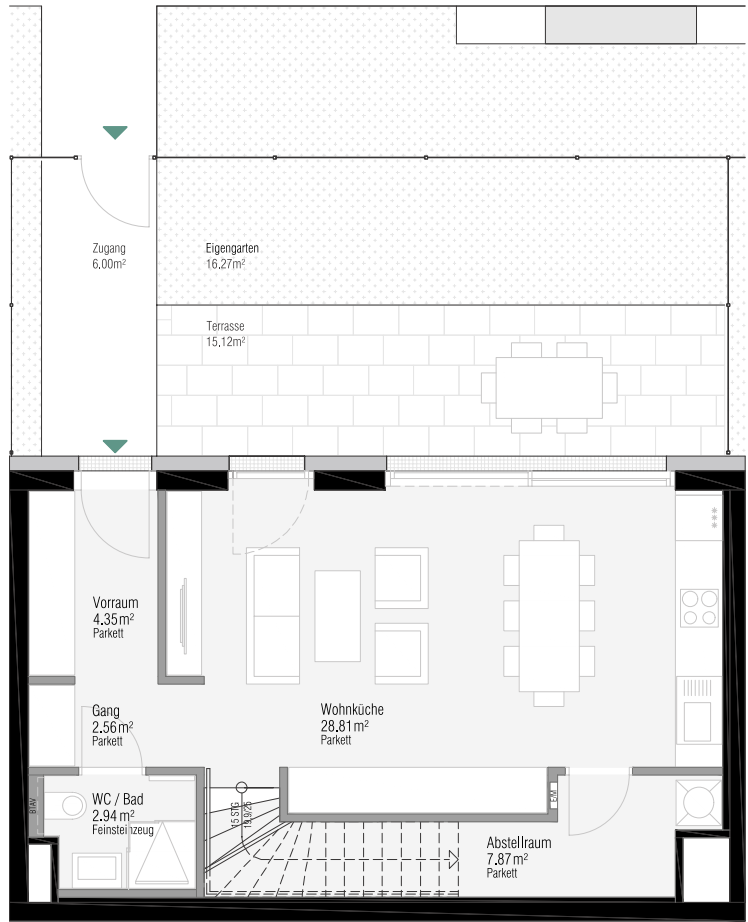


3D-Rundgang

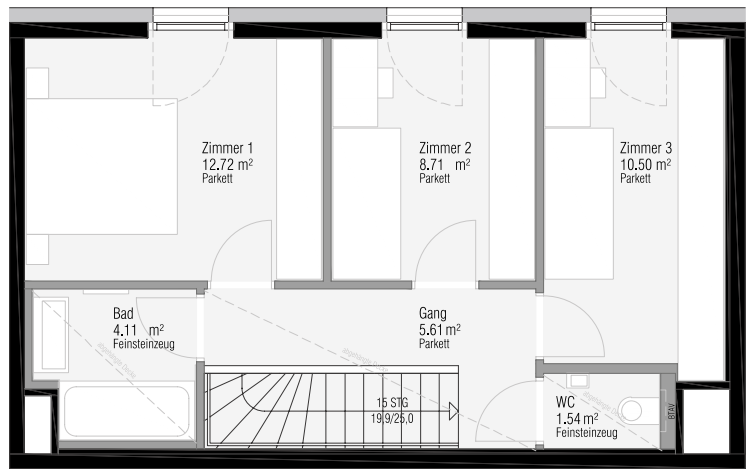
Im geschützten Inneren der drei exklusiven Townhouses herrschen auf jeweils zwei Etagen maximale Freiheit und Offenheit: Mit direkten Zugängen über die Eigengärten ist diese Wohnform besonders familienfreundlich. Die großzügigen Terrassen und der allgegenwärtige Blick ins Grüne verleihen diesen besonderen Wohnungen ein ganz spezielles Flair.



Mustergrundriss: Townhouse – Top 2



Erdgeschoss



1. Obergeschoss





DURCHDACHT BIS INS KLEINSTE DETAIL.

Intelligente Raumaufteilung, ökologische Baumaterialien sowie klimafreundliches Heizen und Kühlen – konstruktive Schönheit und nachhaltiger Lebensstil werden hier vorbildlich vereint, damit Sie sich im PEAK HOMES ganz entspannt den schönen Dingen des Lebens widmen können. Hochwertige Parkettböden, Fenster mit Isolierverglasung und ein außenliegender elektrischer Sonnenschutz verleihen sämtlichen Innenräumen eine wohltuende Behaglichkeit.

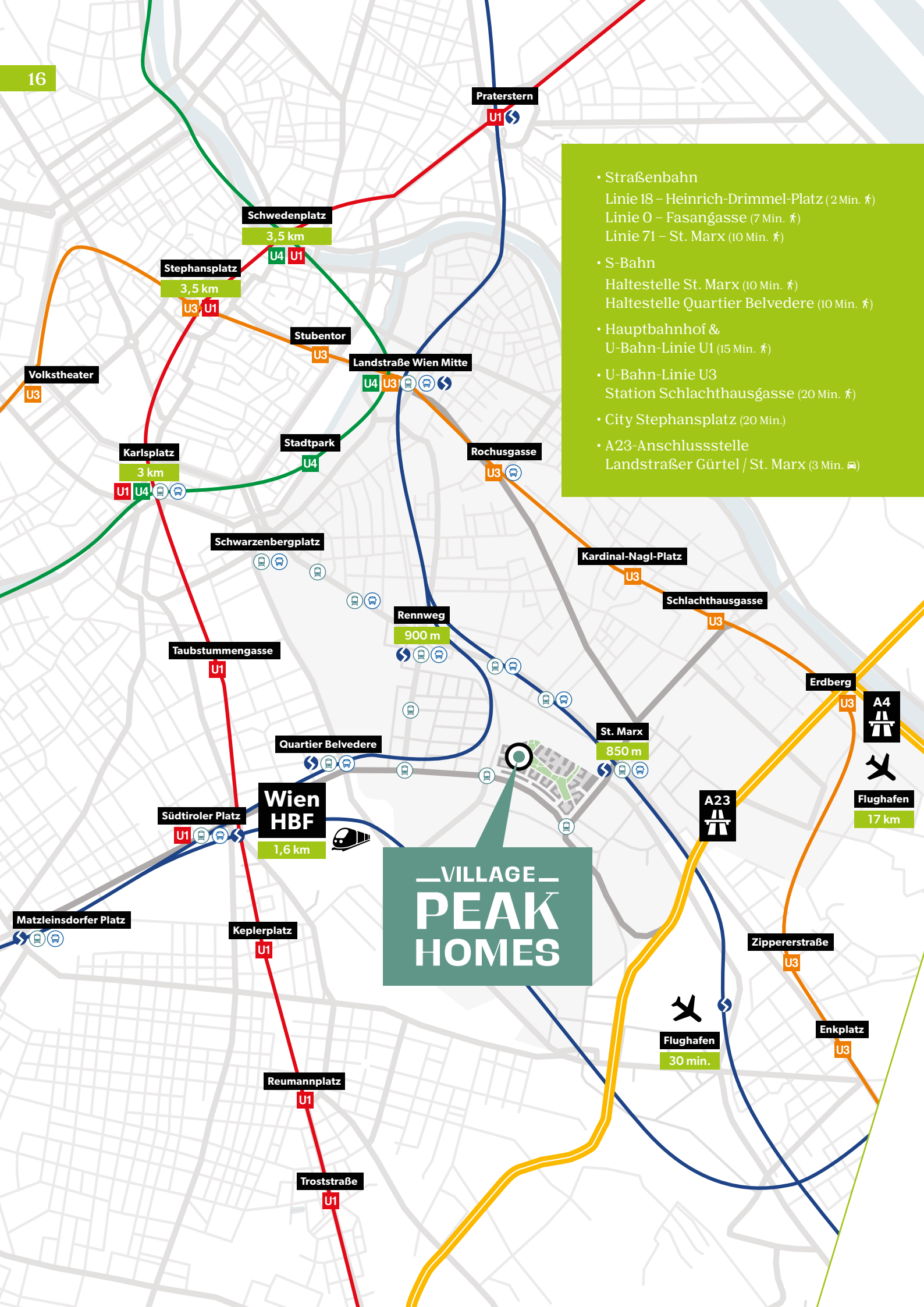
Auch im laufenden Betrieb wird Ihre neue Wohnung einen wichtigen Beitrag zu einer nachhaltigen Energiebilanz leisten. Dies beginnt bei der Nutzung natürlicher Energiequellen mittels Erdwärmepumpe und *Photovoltaik-Flächen und reicht über moderne Beschattungselemente bis hin zu umfangreichen Dachbegrünungen.

Ausstattungsdetails

- Parkettböden in allen Wohnräumen
- Fenster mit Isolierverglasung
- Temperierung über Decke (Bauteilaktivierung)
- Kühlungsanschlüsse im 9. und 10. OG
- Magenta- und AI-Anschlussmöglichkeit in den Wohnräumen
- Videogegensprechanlage
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Einbruchshemmende WK3-Sicherheitstür
- Großzügige Außenflächen (Balkone, Terrassen, Loggien oder Eigengärten)
- Einlagerungsabteil
- Mitnutzung von Gemeinschaftsflächen (Co-Working-Space, begrünte Gemeinschaftsdachterrasse, Gemeinschaftsraum)
- Große Fahrradräume mit E-Lademöglichkeit
- Kinderwagenabstellraum
- Intelligente Haustechnik
- Klimafreundliche Energieversorgung (Erdwärme, Fernwärme Wien, *Photovoltaikanlage)

*Nutzbar nach Beitritt zu betreffenden Energiegemeinschaften





- Straßenbahn
 Linie 18 – Heinrich-Drimmel-Platz (2 Min. ⚡)
 Linie 0 – Fasangasse (7 Min. ⚡)
 Linie 71 – St. Marx (10 Min. ⚡)
- S-Bahn
 Haltestelle St. Marx (10 Min. ⚡)
 Haltestelle Quartier Belvedere (10 Min. ⚡)
- Hauptbahnhof &
 U-Bahn-Linie U1 (15 Min. ⚡)
- U-Bahn-Linie U3
 Station Schlachthausgasse (20 Min. ⚡)
- City Stephansplatz (20 Min.)
- A23-Anschlussstelle
 Landstraßer Gürtel / St. Marx (3 Min. 🚗)

—VILLAGE— PEAK HOMES

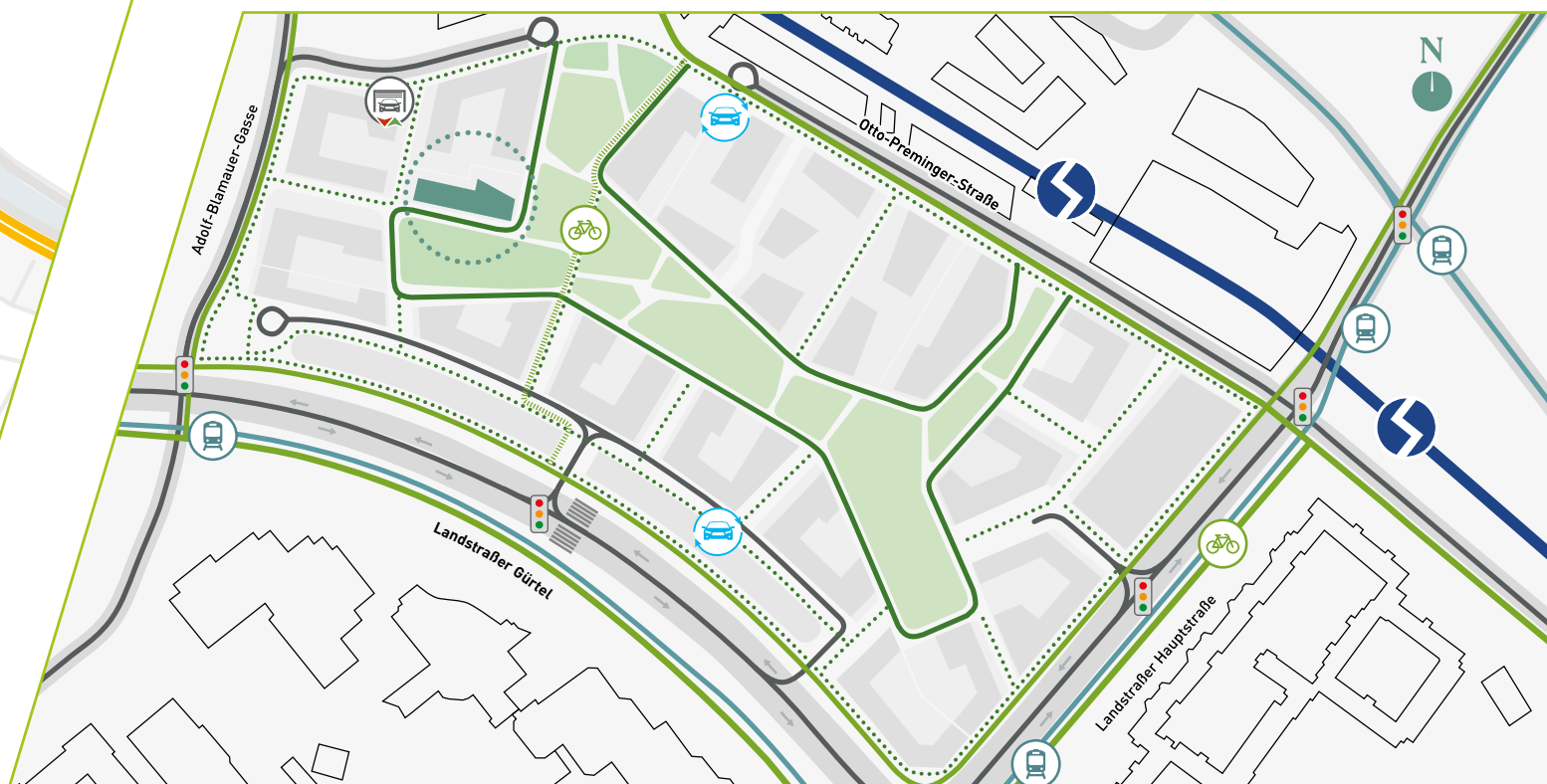
Flughafen
17 km





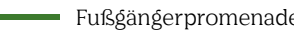

Flughafen
30 min.

AUF KURZEN WEGEN ZUM ZIEL.

Dank der Nähe zur S-Bahn-Haltestelle St. Marx, der Straßenbahnlinie 18 und weiteren öffentlichen Verkehrsmitteln sowie dem Autobahnanschluss an die A23 ist PEAK HOMES sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden: So ist etwa der Hauptbahnhof nur sieben Minuten mit der Straßenbahn entfernt. Ebenso wird mit der Verlängerung der Straßenbahnlinie 18 von der U3-Station Schlachthausgasse zur U2-Station Stadion bis Herbst 2026 eine neue Direktverbindung in den grünen Prater geschaffen. Ein optimaler Standort zum Leben.

Die Parkpromenade befindet sich direkt neben dem circa zwei Hektar großen Quartierpark. Moderne Geschäfts- und Gastronomieflächen in fußläufiger Entfernung erwarten Sie auch in der Sockelzone entlang der Otto-Preminger-Straße sowie in den beiden Gürtelbögen DOCKS. Diese bieten auf einer circa 300 Meter langen Front entlang des Landstraßer Gürtels einen bunten Branchenmix aus Handel & Gewerbe, Logistik, Gastronomie, Nahversorgung (Supermarkt), Freizeit & Sport sowie kleine Ateliers und Werkstätten.



- | | | | | | | | |
|---|----------------------------|---|----------------------|---|--------------------|---|----------------|
|  | Haltestelle
Straßenbahn |  | Fahrradweg – Bestand |  | Garage |  | Mobility Point |
|  | Straßenbahn |  | Fahrradweg – Planung |  | Fußgängerpromenade |  | Gehweg |
|  | Haltestelle
Schnellbahn | | | | | | |
|  | Schnellbahn | | | | | | |



Über die ARE Austrian Real Estate

Die ARE Austrian Real Estate ist ein auf Büro-, Wohn- und Entwicklungsliegenschaften spezialisiertes Immobilienunternehmen. Das Portfolio der ARE umfasst derzeit 582 Bestandsliegenschaften sowie rund 35 Projekte in Entwicklung. Die Entwicklung attraktiver Stadtquartiere mit durchdachter Infrastruktur ist eine der Kernkompetenzen der ARE. Ihr Ziel ist es, Projekte zu realisieren, die den Ansprüchen der Zukunft gerecht werden. Höchste Nachhaltigkeitsstandards und das Bekenntnis zum Klimaschutz stehen dabei stets im Zentrum des Wirtschaftens.



Über UBM Development

UBM Development ist einer der führenden Entwickler von Holzbau-Projekten in Europa. Der strategische Fokus liegt auf Green Building und Smart Office in Großstädten wie Wien, München, Frankfurt oder Prag. Das Platin-Rating von EcoVadis sowie der Prime-Status von ISS ESG bestätigen die konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit. Mit 150 Jahren Erfahrung bietet UBM von der Planung bis zur Vermarktung alle Development-Leistungen aus einer Hand an. Die Aktien sind im Prime Market der Wiener Börse gelistet, dem Segment mit den höchsten Transparenzanforderungen.

Kontakt für Verkauf:



Michael Fromm, MSc
Vertrieb Wohnen

Telefon: +43 664 80 1873 149
E-Mail: wohnen@ubm-development.com

ENERGIEKENNZAHLEN

$$HWB_{\text{Ref, RK}} 28,5 \text{ kWh/m}^2\text{a}, f_{\text{GEE, RK}} 0,74$$

2023 © Copyright. All rights reserved.

WSB BF elf-Alpha Projektentwicklungs GmbH & Co KG
Trabrennstraße 2b, 1020 Wien, Österreich
T +43 1 7120 742-0 | info@villaheimdritten.at

Visualisierungen Broschüre: © SQUAREBYTES

Concept & Design: © REAL ESTATE IDENTITY | real-estate-identity.at
Fotorechte: © Kai Wenzel, Peter Rigaud, Stocksy, Getty Images

Disclaimer: Alle Informationen, Angaben, Pläne und Visualisierungen in dieser Broschüre sind unverbindlich. Änderungen vorbehalten. Kein Rechtsanspruch ableitbar. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Planungsstand repräsentieren und im Zuge der weiteren Planungs- und Ausführungsphase variieren können. Alle gezeigten Ansichten der Gebäude sowie der Einrichtungen sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Allenfalls dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Veranschaulichung und werden nicht von der WSB BF neun-Beta Projektentwicklungs GmbH & Co KG zur Verfügung gestellt. Die Inhalte dieser Broschüre wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und unter Beachtung von Rechten Dritter (z. B. Urheberrecht) erstellt. Zwar wird diese Broschüre regelmäßig auf Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft, dies kann jedoch trotzdem nicht jederzeit gewährleistet werden. Wir ersuchen daher, bei Unklarheiten direkt mit uns Kontakt aufzunehmen. An den Inhalten in dieser Broschüre haben wir die erforderlichen Nutzungs- bzw. Verwertungsrechte. Eine Verwendung der Inhalte dieser Broschüre (insbesondere der Bilder) ohne unsere ausdrückliche Zustimmung ist nicht gestattet. Stand 10/2023.

VILLAGE IM DRITTEN

EINE QUARTIERSENTWICKLUNG DER



villageimdritten.at