

VILLAGE **PARK HOMES**

LEBEN IM GRÜNEN –
MITTEN IN DER STADT

EIN PROJEKT VON

ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

ubm
development

villageimdritten.at/park-homes

LEBENSWEIT. 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 der zentrale, rund zwei Hektar große Bert-Brecht-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 STROMVERSORGUNG.

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 zuverlässige Versorgung auch an sonnenarmen oder sehr kalten Tagen sicherzustellen.

*nutzbar nach Beitritt zu betreffenden Energiegemeinschaften

Zahlen & Fakten zum Quartier

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



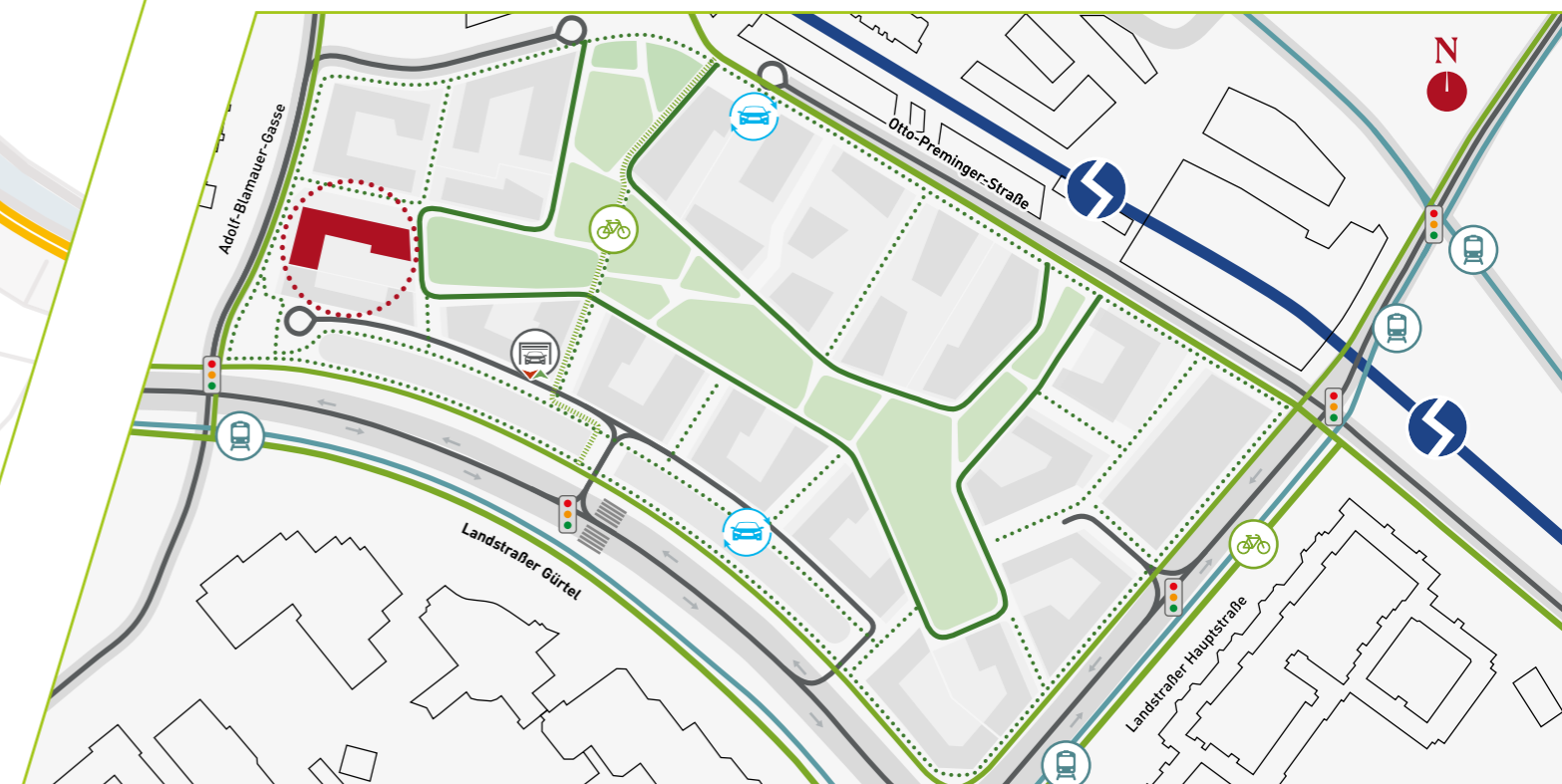
Hier scannen und
das Erklärvideo zum
Energiekonzept anschauen!



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 PARK 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 Leo-Perutz-Promenade liegt in unmittelbarer Nähe zum circa zwei Hektar großen, neuerrichteten Bert-Brecht-Park. Moderne Einkaufs-, Freizeit- und Gastronomieflächen erwarten Sie in fußläufiger Entfernung in den Erdgeschoßzonen des gesamten Quartiers und in den DOCKS am Landstraßer Gürtel.



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

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 Reinserviertel 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 nahegelegenen Hauptbahnhof zur Verfügung. Hinzu kommt die unmittelbare Nachbarschaft zu den grünen Wiener Naherholungsgebieten Schweizergarten, Schlosspark Belvedere und Botanischer Garten sowie Stadtpark, Donaukanal und Prater.



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



Coworking Space für konzentriertes Arbeiten im PARK HOMES

LEBEN IM GRÜNEN – MITTEN IN DER STADT

Unter dem Namen „PARK HOMES“ entwickeln ARE und UBM am Baufeld 9B eine neue Wohnhausanlage mit insgesamt 135 freifinanzierten Eigentumswohnungen, die größtenteils mit privaten Freiräumen ausgestattet sind.

Im Erdgeschoß befinden sich 4 Townhouses mit Eigengärten. Das Gebäude an der Adolf-Blamauer-Gasse / Ecke Leo-Perutz-Promenade verfügt über rund 7.900 Quadratmeter Wohnnutzfläche, verteilt auf 11 Obergeschoße. Ob Singles, Paare, Familien mit Kindern oder Senioren: Die Fülle an maßgeschneiderten Raumlösungen und kreativen Entfaltungsmöglichkeiten in den 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen wird auch Sie bestimmt überraschen.

Gemeinschaftlich nutzbare Flächen innerhalb und außerhalb des Wohngebäudes sollen Begegnungen und soziale Interaktion der Bewohner untereinander fördern: Dazu zählen ein hauseigener Fitnessraum, ein Gemeinschaftsraum mit Terrasse für diverse Veranstaltungen, ein Coworking Space für konzentriertes Arbeiten außerhalb der Wohnung sowie Kinder- und Jugendspielplätze. Freuen Sie sich auf ein nahezu autofreies und fahrradfreundliches Stadtquartier, eine perfekte urbane Infrastruktur, kurze Wege in die Stadt und grüne Parklandschaften zum Träumen.



Highlights

- Wohnnutzfläche gesamt: rund 7.900 m²
- Wohneinheiten: 135 (davon 4 Townhouses mit Eigengärten)
- Weitläufige Parkanlage vor der Haustüre
- 10 Obergeschoße plus Erd- und Untergeschoß
- Effiziente und flexible Grundrisse
- Raumhöhen von rund 2,50 m bzw. rund 2,70 m im EG (Townhouses)
- Wohnungen mit Loggien, Balkone, Terrassen oder Gärten
- Begrünte Außenflächen und Gemeinschaftsterrasse mit Parkblick
- 53 PKW-Stellplätze mit Vorkehrung für E- Lademöglichkeiten
- Bike- und Carsharing-Angebote im Quartier
- Klimafreundliche Energieversorgung
- Geplante Fertigstellung: Winter 2025/2026

WOHLFÜHLEN MIT ALLEN SINNEN.

Das neue Wohnhaus PARK HOMES symbolisiert einen Sehnsuchtsort, der das wachsende Bedürfnis vieler Menschen stillt: Leben im Grünen mitten in der Stadt. Mit 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.



Freifinanzierte Wohnungen:
Leo-Perutz-Promenade 2 + 4

Townhouses:
Adolf-Blamauer-Gasse 17+19+21+23

Wohneinheiten: 135

70 2-Zimmer-Wohnungen
von 35 bis 46 m²

44 3-Zimmer-Wohnungen
von 60 bis 71 m²

18 4-Zimmer-Wohnungen
von 85 bis 156 m²

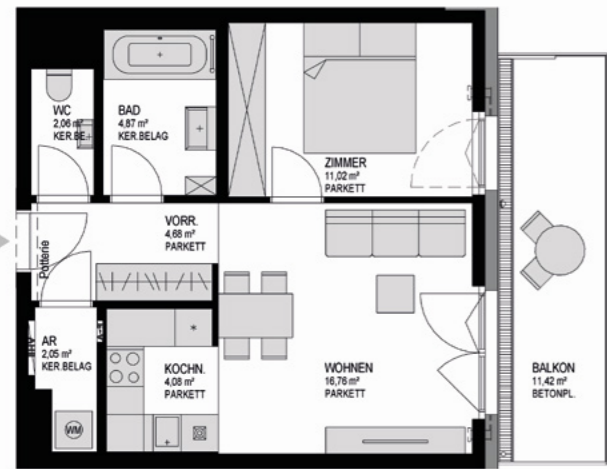
3 5-Zimmer-Wohnungen
von 133 bis 166 m²

Leo-Perutz-Promenade 2, Top 82

2-Zimmer-Wohnung



3D-Rundgang



Leo-Perutz-Promenade 4, Top 39

3-Zimmer-Wohnung



3D-Rundgang

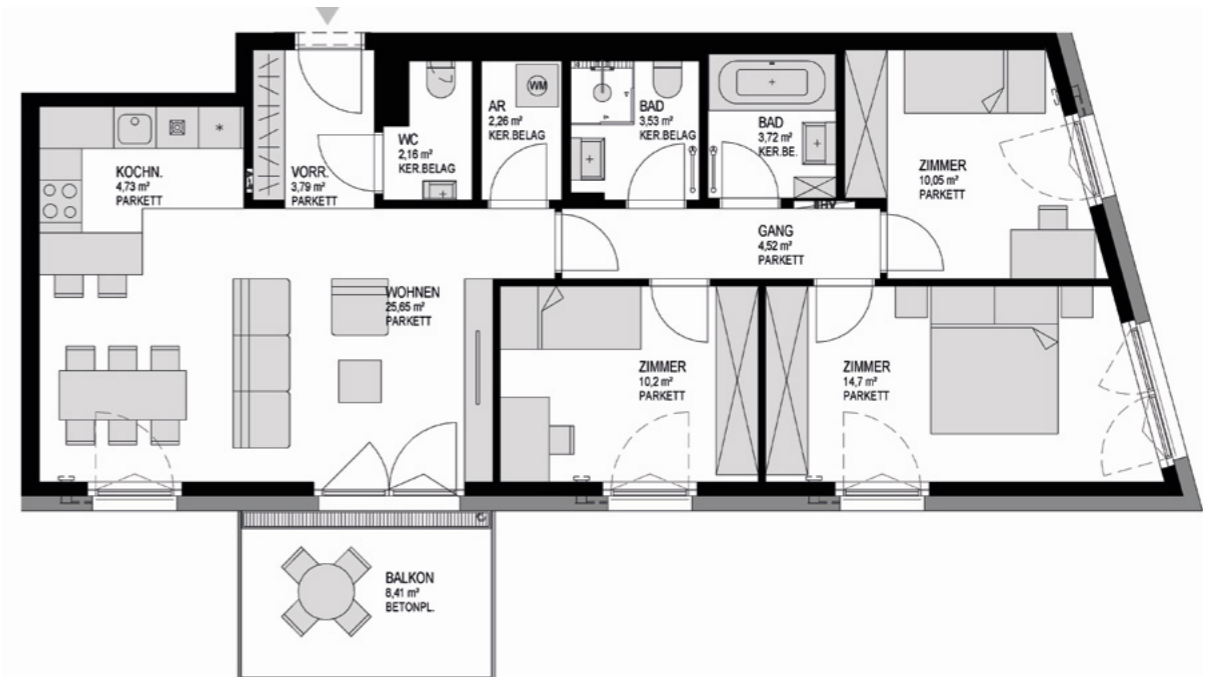


Leo-Perutz-Promenade 4, Top 40

4-Zimmer-Wohnung



3D-Rundgang



DAS LEBEN GENIESSEN IM TOWNHOUSE.

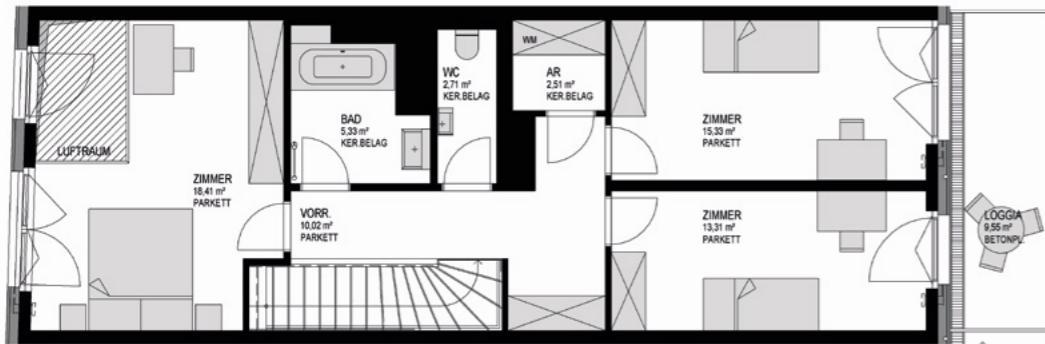


Wohnungs-
finder

Im Innenbereich der vier exklusiven Townhouses herrschen auf jeweils zwei Etagen maximale Freiheit und Offenheit: Der Blick ins Grüne ist allgegenwärtig und verleiht diesen besonderen Wohnungen ihr ganz spezielles Flair.

Mustergrundriss:

Townhouse – ONR 21



1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS





DURCHDACHT BIS INS KLEINSTE DETAIL.

Intelligente Raumaufteilung, hochwertige Baumaterialien sowie klimafreundliches Heizen und Temperieren – ein ressourcenschonender und nachhaltiger Lebensstil bildet die Basis, um sich im PARK HOMES ganz entspannt den schönen Dingen des Lebens widmen zu können.

Hochwertige Parkettböden, Fenster mit Isolierverglasung und ein außenliegender elektrischer Sonnenschutz verleihen sämtlichen Innenräumen eine wohlthuende 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 Erdsonden, Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen* über moderne Beschattungselemente bis hin zu umfangreichen Dachbegrünungen.

Ausstattungsdetails

- Parkettböden in allen Wohnräumen
- Temperierung über Decke (Bauteilaktivierung)
- Kühlungsanschlüsse im 9. und 10. OG
- Magenta- und A1-Anschlussmöglichkeit in den Wohnräumen
- Videogegensprechanlage
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Einbruchshemmende WK3-Sicherheitstür
- Großteils mit Außenflächen wie Balkone, Terrassen, Loggien oder Eigengärten
- Einlagerungsabteil
- Gemeinschaftsflächen (hauseigener Fitnessbereich, Coworking Space, Gemeinschaftsterrasse mit Parkblick, Kinder- und Jugendspielplatz, Gemeinschaftsraum)
- Große Fahrradräume mit E-Lademöglichkeit
- Kinderwagenabstellraum
- Klimafreundliche Energieversorgung (Erdwärme, Fernwärme, Photovoltaikanlage *)
- PKW-Garagenstellplätze (Vorkehrung für E-Lademöglichkeit)

*nutzbar nach Beitritt zu betreffenden Energiegemeinschaften





Über die ARE Austrian Real Estate

Die ARE Austrian Real Estate steht für ein Höchstmaß an Stabilität, Sicherheit und Qualität. Davon zeugt das breitgefächerte Portfolio aus 580 Bestandsliegenschaften mit rund 1,9 Mio. m² vermietbarer Gebäudefläche (Leerstand 2022: 2%) und einem IFRS Fair Value von rund 4,2 Mrd. EUR (2022). Die Entwicklung attraktiver Quartiere, die den Ansprüchen der Zukunft gerecht werden, ist eine der Kernkompetenzen der ARE.

Höchste Nachhaltigkeitsstandards und das Bekenntnis zum Klimaschutz stehen dabei stets im Zentrum des Wirtschaftens. Ihre umfassende Expertise macht die ARE zu einem führenden Unternehmen in der Bewirtschaftung und Entwicklung hochqualitativer und zukunftsweisender Immobilien.

[are.at](https://www.are.at)



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.

[ubm-development.com](https://www.ubm-development.com)

Kontakt für Verkauf:



Claus Loidolt
Vertrieb Wohnen

Telefon: +43 664 80 1873 259

E-mail: claus.loidolt@ubm-development.com

ENERGIEKENNZAHLEN

HWB_{Ref, RK} 19,9 kWh/m²a, f_{GEE, RK} 0,70

2024 © Copyright. All rights reserved.

WSB BF neun-Beta Projektentwicklungs GmbH & Co KG
Trabrennstraße 2b, 1020 Wien, Österreich
T +43 1 7120 742-0 | info@villaageimdritten.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 04/2024.

VILLAGE IM DRITTEN

EINE QUARTIERSENTWICKLUNG DER



villageimdritten.at