



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Hockegasse 49, A-1180 Wien

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS**  
**REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.



# Hockegasse 49, A-1180 Wien

## PARK SUITES - Exklusives Leben am Park

### **PARK SUITES - Exklusives Leben am Park**

Stilvoll, modern und in einer der begehrtesten Lagen Wiens – das Projekt Park Suites im 18. Wiener Bezirk Währing bietet Ihnen hochklassiges Wohnen inmitten einer großzügigen Grün- und Gartenanlage. An der Adresse Hockegasse 49 entstehen in zwei Häusern exklusive Wohnungen mit Balkonen, Terrassen sowie Eigengärten.

Park Suites bietet Ihnen hohe Ausstattungsstandards sowie ein eigenes mobiles Concierge-Service und somit Wohnen auf einem neuen Niveau. In den Park Suites wird Ihr ganz persönlicher Wohnkomfort zum stilvollen Lebensstandard – ganz ohne Kompromisse.

**Fertigstellung bereits erfolgt!**  
**3% Kundenprovision**

### **Die Häuser**

Die beiden repräsentativen Wohnhäuser, die von einem renommierten Architektenbüro geplant wurden, stehen inmitten des großflächigen Grünparks der Anlage. Auf fünf Stockwerken aufgeteilt, werden in jedem Haus 17 attraktive und an Ihre Bedürfnisse adaptierte Wohneinheiten für Sie geschaffen. Park Suites besticht durch seine feine Ziegelsteinfassade. Beide Häuser werden als Niedrigenergiehäuser errichtet und entsprechen damit dem Zeitgeist. Darüber hinaus verfügt Park Suites über einem großen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum inklusive barrierefreiem Zugang.

- 2 Häuser mit je 17 Wohnungen
- 2-3 Zimmerwohnungen
- Größen zwischen 39m<sup>2</sup> und 75m<sup>2</sup>
- Jede Wohnung verfügt über eine Freifläche wie Garten, Terrasse, Balkon oder Loggia
- Optimale Grundrisse
- Kleinkinderspielplatz
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Kellerabteil zu jeder Wohnung

### **Die Ausstattung**

Die Wohnungen sind ebenso wie die Häuser und die Parkanlage vor allem eines: Stilvoll.

In den Park Suites ist jede Wohnung entweder mit Garten, Balkon oder Terrasse bzw. Dachterrasse – mit Jacuzzi und der Möglichkeit für eine Outdoor-Küche – ausgestattet.

- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Temperierung über Deckenkühlung
- Eichholzparkett im Landhausstil der Marke Weitzer
- Großformatiges Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Edle Armaturen
- Holz-Alu-Fenster mit außenliegendem elektrischem Sonnenschutz
- Gegensprechanlage mit Videofunktion

### **Der Concierge**

Eine absolute Besonderheit bietet Ihnen in den Park Suites das mobile Concierge Service, das Ihnen rund um die Uhr zur Verfügung steht. Möchten Sie, dass Einkäufe für Sie erledigt werden? Ihr Anzug in die Reinigung gebracht wird? Oder frische Blumen für Sie bereitstehen? Das Rundum-Paket der Concierges betreut Sie und bietet Ihnen individuelles Service, welches das Wohnen und Leben in den Park Suites noch angenehmer und exklusiver macht.

### **Wohnungen - für jeden was dabei**

Park Suites bietet Ihnen modernes und stilvolles Wohnen inmitten einer wunderschönen und großzügigen Grün- und Parkanlage. Hochklassige Ausstattungen, attraktive Freiräume und ein mobiler Concierge-Service runden Ihr ausgewähltes und exklusives Wohngefühl ab. In Ihrer neuen Wohnung in den Park Suites genießen Sie einen hohen Lebensstandard in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Stilvoll und ohne Kompromisse.

Die Hockegasse 49 besticht durch ihre idyllische Lage im Grünen und bietet eine perfekte Balance zwischen Natur und urbanem Komfort. In direkter Nähe befinden sich Schulen und Supermärkte für den täglichen Bedarf. Der Bahnhof Gersthof ist in nur vier Autominuten erreichbar und ermöglicht eine ideale Anbindung an das Stadtzentrum und darüber hinaus – so genießen Sie das Beste aus beiden Welten: ruhiges Wohnen im Grünen und schnelle Wege ins urbane Leben.

Nähere Informationen finden sie auch unter: [www.ehl.at/park-suites](http://www.ehl.at/park-suites)

### **Energieausweis**

- Heizwärmebedarf: 31,22
- Gesamtenergieeffizienz-Faktor: 0,808
- Gültig bis: 02.05.2027

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

**Energieausweis:**

Gültig bis: 02.05.2027

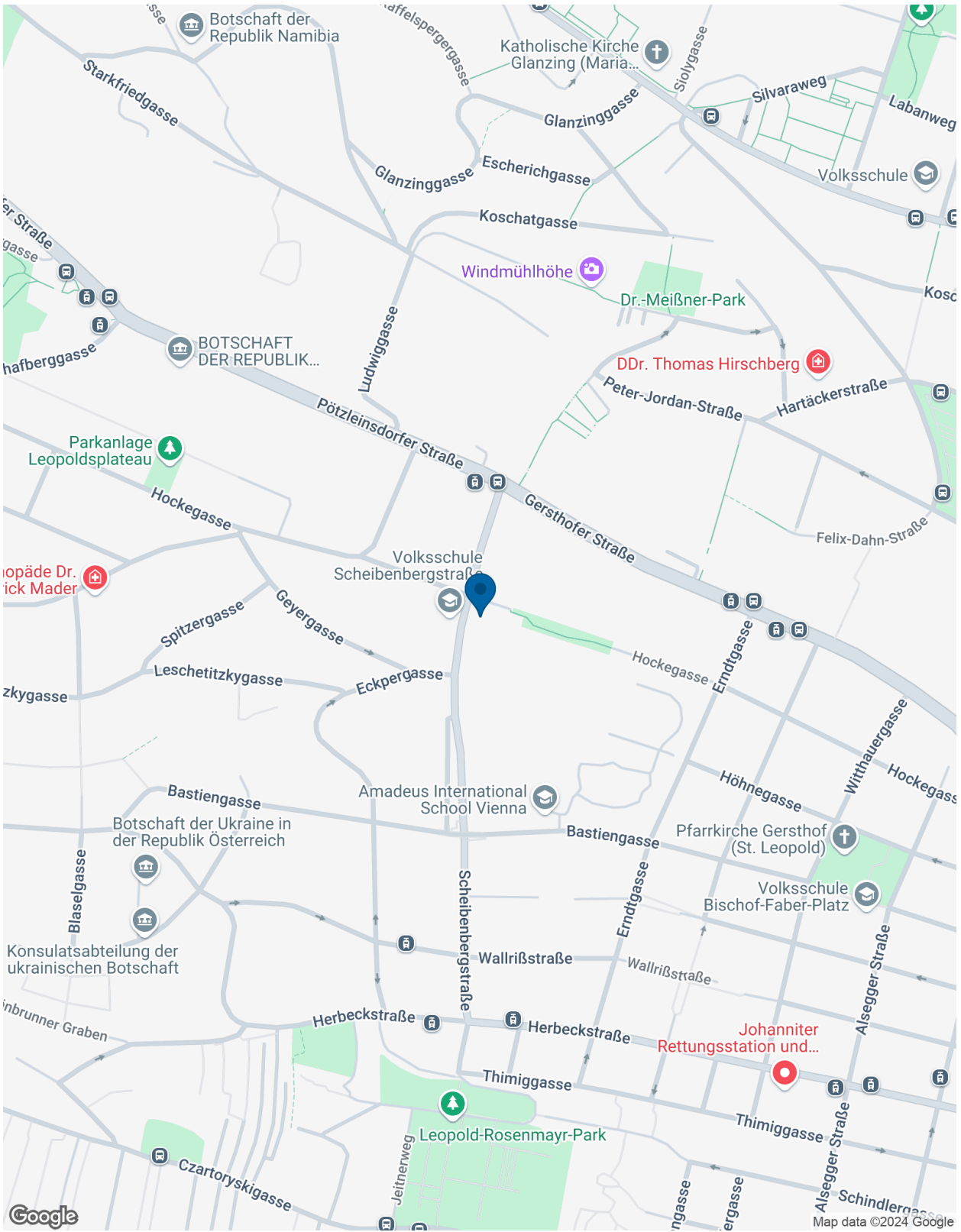
HWB: **B** 34,16 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE: **A** 0,8

## Fotos



# Lageplan



**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

**EHL Wohnen GmbH**

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

