

VILLAGE D R I T T E N



Unikat für Freigeister | Baufeld 14B

Hoch hinaus mit vielen Möglichkeiten.

Hilde-Güden-Promenade 9 | 1030 Wien

Hilde-Güden-Promenade 11 | 1030 Wien

EIN PROJEKT DER

ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE



WOHNEN IM VILLAGE IM DRITTEN.

Mit dem VILLAGE IM DRITTEN entsteht in Wien ein neues, lebendiges Stadtquartier mit rund 2.000 Wohnungen, dazu Büro- und Gewerbeflächen, Nahversorgung sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen, welches das moderne Wohnen mit viel Grün, Gemeinschaft und nachhaltiger Energieversorgung verbindet.

Das Baufeld 14B nimmt dabei eine besondere Rolle ein: Zwei Bauteile, die sich zu einem Baukörper vereinen - sechs bzw. elf Geschosse hoch - fügen sich harmonisch in die Umgebung ein und eröffnen Platz für 109 Wohnungen mit zwei bis fünf Zimmern sowie zwei Gewerbeflächen im Erdgeschoss. Das Projekt spricht besonders Jene an, die zentrumsnah, urban und gleichzeitig naturnah wohnen möchten. Hier finden Familien, Paare, Singles wie auch ältere Generationen ein Zuhause, das den Wunsch nach Individualität mit dem Gefühl von Gemeinschaft verbindet.

ENERGIE MIT ZUKUNFT.

Das Energiekonzept von VILLAGE IM DRITTEN ist zukunftsweisend:

- Alle Baufelder sind mit einem Energienetz verbunden
- Erdwärmesonden unter den Gebäuden
- Photovoltaikanlagen am Dach
- Klima: aktiv Silber-Zertifizierung

So entsteht ein Wohnraum, der nicht nur für heute, sondern auch für kommende Generationen gedacht ist. Nachhaltigkeits-Pioniere und Eco-Tech-Affine finden hier einen Lebensstil, der ökologisches Bewusstsein und modernen Komfort verbindet.

VILLAGE IM DRITTEN setzt in puncto Energieversorgung europaweit neue Maßstäbe. So viel Energie wie möglich soll vor Ort produziert und verwendet werden. Zum Einsatz kommen dabei 500 Erdwärmesonden mit 150 Tiefe, mehrere großflächige Dach-PV-Anlagen mit über einem Megawatt installierter Leistung, Wärmepumpen und ein Anschluss an die Fernwärme. Bis zu 80 Prozent der Heizenergie im VILLAGE IM DRITTEN werden aus lokalen Quellen gewonnen.

ARCHITEKTUR MIT CHARAKTER.

Von PLSA ZT Architekten geplant, entsteht am Baufeld 14B ein echtes „Kubaturwunder“ für vielfältige Arbeits- und Lebensräume, im Verbund mit einer hohen Aufenthaltsqualität im Freien. Durch die schachbrettartige Ausbildung von Vor- und Rücksprüngen sowie sich geschoßweise wechselnden Fassadenansichten entstehen einzigartige Grundrisse, die je nach Wohnungsgröße gleich mehrere (Garten)-Loggien bzw. Balkone ermöglichen. Vorwiegend großzügige raumhohe Fensterfronten und begrünte Loggien bringen viel Licht ins Innere und lassen die Natur Teil des Wohnens werden.

Ein besonderes Highlight ist der offene Atriumbereich im Erdgeschoss, der als „Grüne Mitte“ fungiert, die Architektur auflockert und Begegnungszonen schafft. Im 4. Obergeschoss verbindet ein begrünter Dachgarten die beiden Bauteile - ein Ort des Rückzugs ebenso wie des Austauschs. Pergolen und grüne Oasen verwandeln ihn in eine urbane Ruhezone mit hoher Aufenthaltsqualität.

DAS PROJEKT - LEBEN MIT VIELFALT.

Die Einzigartigkeit des Projektes wird durch die architektonische Gestaltung hervorgehoben, großteils mit Sichtbetondecken und durch die Vor- bzw. Rücksprünge entstehen Sichtverbindungen die den Wohnungen eine außergewöhnliche Großzügigkeit und ein loftartiges Ambiente verleihen. Ergänzt wird das Angebot im Haus mit einem 2-geschoßigen Boulderraum und einem Multifunktionsraum mit großer Terrasse, zwei Gewerbeflächen sowie einer Tiefgarage. Die Wohnungen sind in Größen von 43 bis 131m² geplant und bieten flexible Grundrisse für unterschiedlichste Bedürfnisse - vom kompakten Zwei-Zimmer-Apartment bis hin zur großzügigen Fünf-Zimmer-Familienwohnung. Damit entsteht ein vielseitiges Angebot für gemeinsames Erleben - generationenübergreifend und individuell nutzbar.

ÜBERBLICK.

- 109 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 58 Tiefgaragenplätze
- 2 - 5 Zimmerwohnungen
- Fußbodenheizung
- Kinderspielbereich mit 2-geschoßigen Boulderraum (Kletterhalle)
- Großer Multifunktionsraum mit Küche, Werkbank und vorgelagerter Terrasse
- Weitläufige Parkanlage direkt vor der Türe
- Kinderwagenabstellräume
- Besonders großzügiger Fahrradabstellraum mit direkter Zufahrt

WOHNQUALITÄT BIS INS DETAIL.

Jede Wohnung ist so gestaltet, dass sie Lebensqualität und Komfort vereint - perfekt für Menschen, die ihr Zuhause als Ort der Ruhe und Inspiration schätzen.

AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK: WOHNEN MIT STIL UND KOMFORT

Die Wohnungen überzeugen mit einer gehobenen Ausstattung und vielen liebevollen Details, die den Alltag erleichtern und gleichzeitig das Wohngefühl steigern:

- Raumhohe und flächenbündige Holz-Alu-Fenster für lichtdurchflutete Räume
- Außenliegender Sonnenschutz mit Markisoletten, Kassettenmarkisen, Screens oder textilen Vorhängen (je bauphysikalischer Vorgabe)
- Weitzer- Parkettboden
- Ausgewählte Feinsteinzeugfliesen und Sanitärausstattung von Villeroy&Boch sowie Grohe Armaturen
- Flächenbündige Innentüren bzw. teilweise raumhohe Innentüren bei den Loggien
- Alle Wohnungen mit Freiflächen, teils mit mehreren Loggien bzw. selbst bepflanzbare Gartenloggien in großen Wohnungen als private Rückzugsräume
- Fußbodenheizung samt Kühlung durch Anergienetzversorgung
- Innovative Lüftungssysteme kontrollierte Wohnraumlüftung
- Attraktive Außenräume mit großzügigen Abständen zu Nachbargebäuden

FERTIGSTELLUNG:

Sommer 2027

Nähere Informationen zu den Wohnungen unter: <https://villageimdritten.at/bauphase-3/>

ARE.

Die ARE ist eine der größten Immobiliengesellschaften Österreichs und hat bereits einige der prägendsten Bauprojekte Wiens realisiert – darunter die Sanierung des historischen Palais Epstein am Ring sowie die markanten Triple Tower am Donaukanal. Auch das VILLAGE IM DRITTEN reiht sich in diese Reihe innovativer Projekte ein.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

0,5% Vertragserrichtungskosten, mind. EUR 2.500,00 (zzgl. 20% USt)

Barauslagenkonto: EUR 600,00 (inkl. 20% USt)

Beglaubigungsgebühr: EUR 450,00 (zzgl. Barauslagen und 20% USt.)

Gebühr für die Abwicklung von Fremdfinanzierungen: 0,25% vom Finanzierungsbetrag (zzgl. 20% USt)

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.edeximmo.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: 14.11.2033

Heizwärmebedarf: B 30,3 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,6

VISUALISIERUNGEN.







Disclaimer:

Alle Informationen, Angaben, Pläne und Visualisierungen in diesem Exposé 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 Verkäuferin zur Verfügung gestellt. Die Inhalte dieses Exposés wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und unter Beachtung von Rechten Dritter (z. B. Urheberrecht) erstellt. Zwar wird dieses Exposé 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. Eine Verwendung der Inhalte dieses Exposés (insbesondere der Bilder) ohne unsere ausdrückliche Zustimmung ist nicht gestattet.

IHRE ANSPRECHPARTNER:INNEN



THOMAS PRENDINGER

t.prendinger@edeximmo.at

(+43) 676 40 79 102



YASMIN SZARANIEC

ys@edeximmo.at

(+43) 676 44 22 495



EDEX Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 6/6, 1010 Wien

(+43) 1 363 01 03

office@edeximmo.at