

VILLAGE PARK FLATS

URBANES WOHNEN AM GRÜNEN PARK

EIN PROJEKT VON

ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

ubm
development

villageimdritten.at/parkflats

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 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.

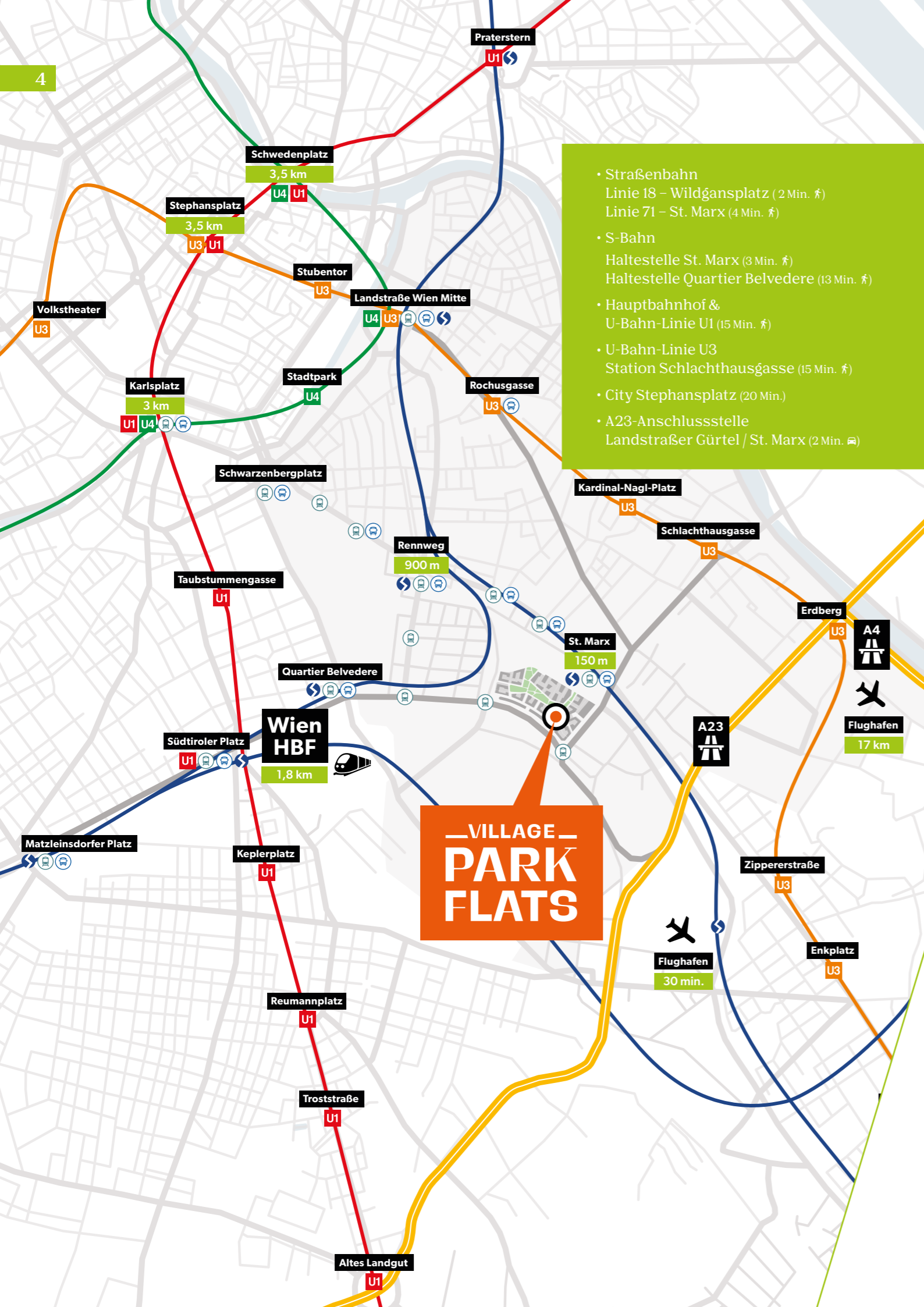
*nutzbar nach Beitritt zu betreffenden Energiegemeinschaften

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!



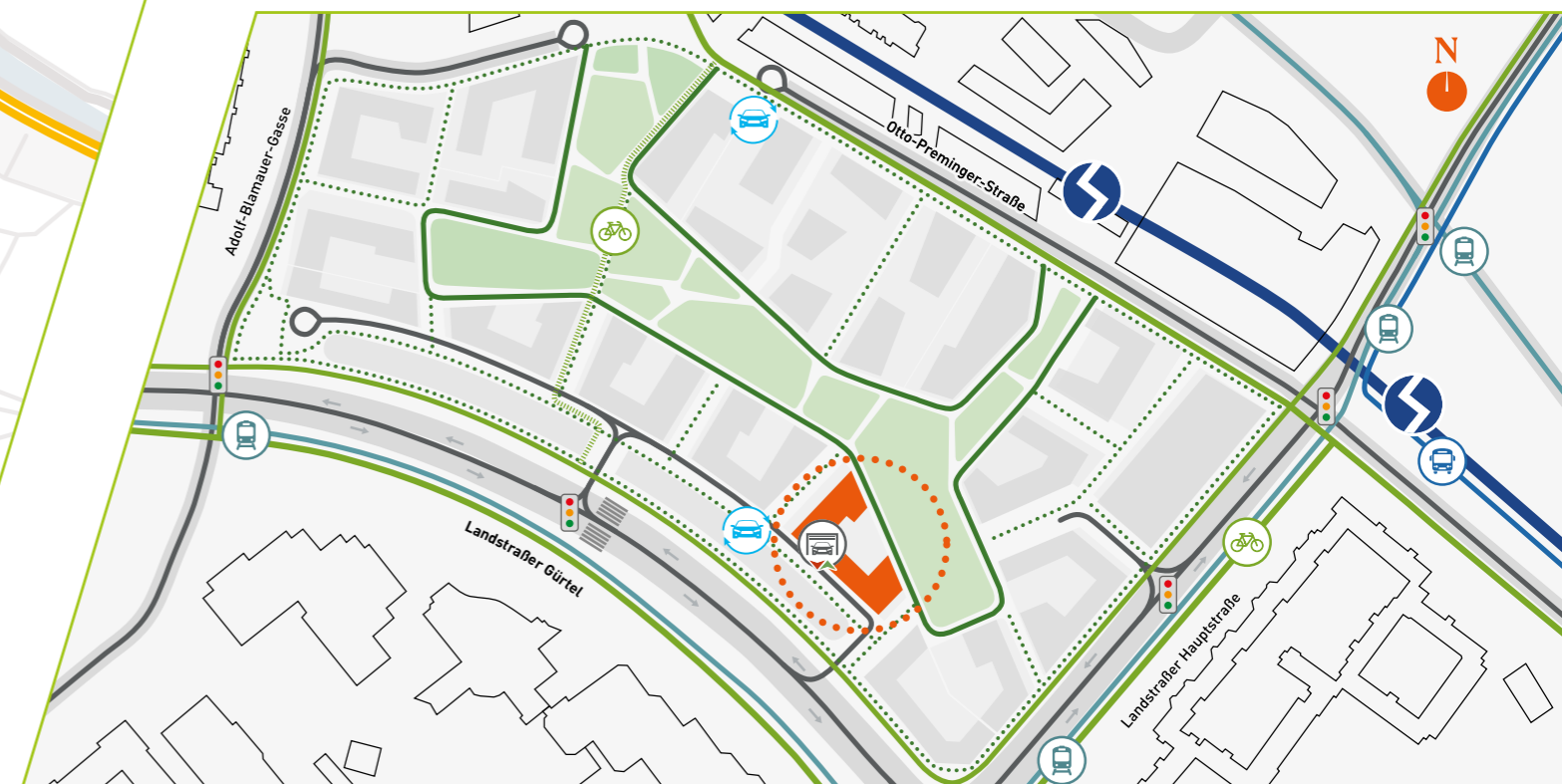
- Straßenbahn
Linie 18 – Wildgansplatz (2 Min. ⚡)
Linie 71 – St. Marx (4 Min. ⚡)
- S-Bahn
Haltestelle St. Marx (3 Min. ⚡)
Haltestelle Quartier Belvedere (13 Min. ⚡)
- Hauptbahnhof &
U-Bahn-Linie U1 (15 Min. ⚡)
- U-Bahn-Linie U3
Station Schlachthausgasse (15 Min. ⚡)
- City Stephansplatz (20 Min.)
- A23-Anschlussstelle
Landstraßer Gürtel / St. Marx (2 Min. 🚗)

**—VILLAGE—
PARK
FLATS**

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 sind die PARK FLATS 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 Ljuba Welitsch-Promenade am südlichen Kopfbende des Areals grenzt dabei direkt an den 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 | Haltestelle Autobus | Fahrradweg – Bestand | Garage | Mobility Point |
| Straßenbahn | Autobus | Fahrradweg – Planung | | |
| Haltestelle Schnellbahn | | Fußgängerpromenade | | |
| Schnellbahn | | Gehweg | | |

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 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.



Visualisierung – Terrasse PARK FLATS

URBANES WOHNEN AM GRÜNEN PARK.

Unter dem Namen „PARK FLATS“ errichten ARE und UBM am Baufeld 5 eine neue Wohnhausanlage mit insgesamt 138 freifinanzierten Wohneinheiten, privaten Freiflächen und einer Tiefgarage mit 42 Stellplätzen. Das über vier Stiegehäuser erschlossene U-förmige Gebäude an der Ljuba Welitsch-Promenade / Ecke Gunther Philipp-Weg bietet auf rund 8.970 Quadratmetern Wohnnutzfläche viel Platz zum Leben, Arbeiten und Freizeit genießen. Verteilt auf bis zu zehn Obergeschossen finden hier Singles, Paare und Familien eine bunte Palette an maßgeschneiderten Raumlösungen. Die Wohnungen unterliegen teilweise der Verpflichtung zur preiswerten Weitervermietung auf die Dauer von 10 Jahren. Näheres über die betreffenden Wohnungen und die damit verbundenen Vorteile erfahren Sie gerne auf Anfrage von Ihrem Ansprechpartner der Verwertung.

Gemütliche Sitzzonen, Pergola-Überdachung und ein wunderschöner Parkblick warten beispielsweise auf der großen Gemeinschaftsterrasse im achten Stock, Kinder- und Jugendspielplätze sowie gärtnerisch gestaltete Außenflächen sind hofseitig angeordnet.

Highlights

- Wohnnutzfläche gesamt: rund 8.970 m²
- Zimmeranzahl: 1,5 bis 4 (ca. 34 bis 109 m²)
- Weitläufige Parkanlage vor der Haustüre
- Bis zu 10 Obergeschosse plus EG + UG
- Effiziente und flexible Grundrisse
- Begrünte Gemeinschaftsterrasse (8. OG) mit Parkblick
- Kleinkinder- und Jugendspielplätze
- 42 PKW-Stellplätze (vorgerüstet für E-Lademöglichkeit)
- E-Bike- und Carsharing-Angebote im Quartier
- Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen im Quartier
- Klimafreundliche Energieversorgung (Erdsonden, Anergienetz, Wärmepumpe)
- DGNB-Gold Vorzertifikat
- Geplante Fertigstellung: Sommer 2026



WOHLFÜHLEN MIT ALLEN SINNEN.



Wohnungs-
finder

Die neue Wohnanlage PARK FLATS ist ein Musterbeispiel für einen urbanen Sehnsuchtsort, der das wachsende Bedürfnis vieler Menschen stillt: Leben wie am Land in der Stadt. Mit vielen unterschiedlichen Wohnungstypen und privaten Freibereichen, die Ihnen ein Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre gewährleisten – vom intelligent geschnittenen Single-Apartment mit 1,5 Zimmern bis zur familienfreundlichen 4-Zimmer-Wohnung.

Ob Erdgeschoßwohnung mit direktem Hofzugang, sonnendurchflutete Wohnung an der Quartierstraße oder zweiseitige Eckwohnung mit Blick auf den weitläufigen Bert-Brecht-Park: Der Erwerb der freifinanzierten Eigentumswohnungen ist sowohl für Eigennutzer als auch als Anlageobjekt möglich.



3D-Rundgang

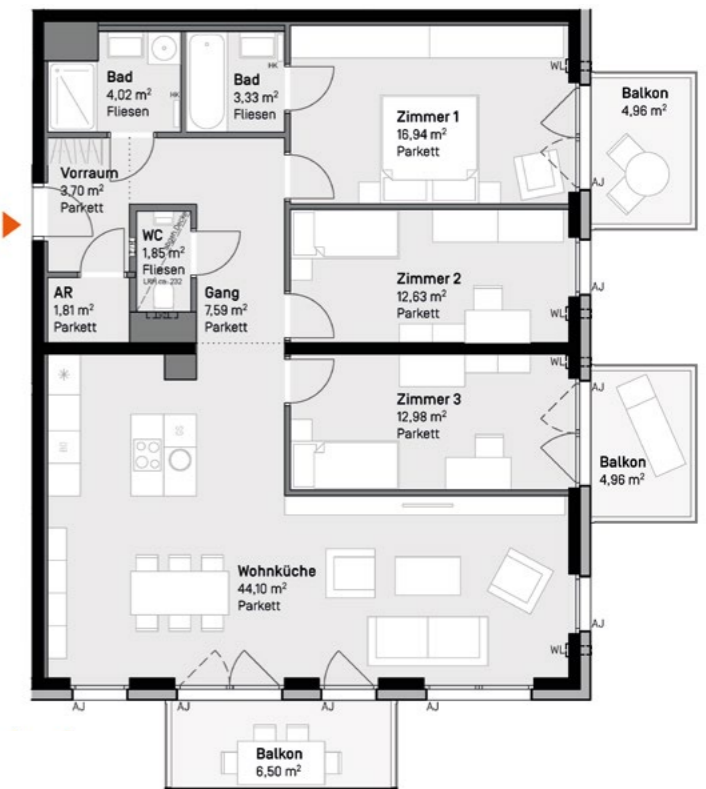
Ljuba Welitsch-Promenade, Stg. 4 Top 43

4-Zimmer-Wohnung

Standort:
Ljuba Welitsch-Promenade /
Gunther Philipp-Weg

Wohneinheiten:
138

- 28 1,5-Zimmer-Wohnungen
von ca. 34 m² bis ca. 62 m²
- 43 2-Zimmer-Wohnungen
von ca. 43 m² bis ca. 57 m²
- 35 3-Zimmer-Wohnungen
von ca. 68 m² bis ca. 83 m²
- 32 4-Zimmer-Wohnungen
mit 90 m² bis ca. 109 m²



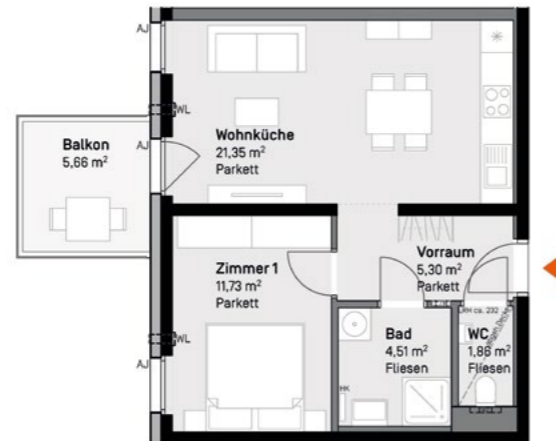
Ljuba Welitsch-Promenade, Stg. 1 Top 45

3-Zimmer-Wohnung

3D-Rundgang



Ljuba Welitsch-Promenade, Stg. 2 Top 8 *

2-Zimmer-Wohnung

Ljuba Welitsch-Promenade, Stg. 2 Top 9 *

1,5-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.

*Nähere Informationen zu den preiswerten Wohnungen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

DURCHDACHT BIS INS KLEINSTE DETAIL.

Intelligente Grundrissgestaltung, private und allgemeine Freibereiche sowie klimafreundliche Energieversorgung – konstruktive Schönheit und nachhaltiger Lebensstil werden in den PARK FLATS vorbildlich vereint, damit Sie sich ganz entspannt den schönen Dingen des Lebens widmen können. Französische Fenster und Temperierung mittels Bauteilaktivierung verleihen sämtlichen Innenräumen eine wohlthuende Behaglichkeit, während sich die privaten Außenflächen für Mußestunden unter freiem Himmel anbieten.

Ebenso unterstreichen Balkone und die lebendige Fassadengestaltung mit klarer Sockelzone das architektonisch einheitliche Erscheinungsbild, welches mit dem direkt angrenzenden Bert-Brecht-Park wunderbar harmoniert. Auch im laufenden Betrieb wird Ihre neue Wohnung einen wichtigen Beitrag zu einer nachhaltigen Energiebilanz leisten. Die Wärmeversorgung und Warmwasseraufbereitung erfolgt im Rahmen des übergeordneten Energiekonzeptes sowie über einen zentralen Fernwärmeanschluss.

Ausstattungsdetails

- Eichen-Parkettböden in allen Wohnräumen
- Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Heizung und Temperierung mittels Bauteilaktivierung
- Videogegänsprechanlage
- Außenliegender textiler Sonnenschutz
- Einbruchshemmende WK3-Sicherheitstüren
- Private Freiräume mit Balkon, Terrasse oder Loggia
- Gemeinschaftsraum mit Verbindung zum Kinderspielplatz im Hof
- Begrünte Gemeinschaftsterrasse (8. OG)
- Kinder- und Jugendspielplätze
- Fahrradabstellräume (UG + EG)
- Waschküche (EG)





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 597 Bestandsliegenschaften mit rund 1,9 Mio. m² vermietbarer Gebäudefläche (Leerstand 2023: 2,5%) und einem IFRS Fair Value von rund 4,6 Mrd. EUR (2023). 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



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

Kontakt für Verkauf:

UBM Development



Telefon: +43 664 80 1873 259

E-mail: wohnen@ubm-development.com

HIER ANFRAGEN



EHL Wohnen GmbH



Telefon: +43 1 512 76 90 – 460

E-mail: wohnung@ehl.at

ENERGIEKENNZAHLEN

HWB_{Ref, RK} 21,7 – 29,1 kWh/m²a, f_{GEE, RK} 0,74 – 0,75

2024 © Copyright. All rights reserved.

WSB BF fünf 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: © Shutterstock

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 fünf 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 11/2024.

VILLAGE IM DRITTEN

EINE QUARTIERSENTWICKLUNG DER



villageimdritten.at