

1220 Wien

Arkaden am Park

Großzügig wohnen im Quartier Oberes Hausfeld

Eckdaten

- 71 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 2 bis 4 Zimmer
- ca. 56 m² bis 110 m² Wohnfläche
- Freiraum zu jeder Wohnung – Balkon oder Terrasse
- Fertigstellung November 2026
- HWB 25 kWh/m²a, fGEE 0,72 A

WOHNEN AM PARK



- direkt angrenzender Grünpark
- U2-Stationen Hausfeldstraße und Lina-Loos-Platz in unmittelbarer Nähe
- moderne Architektur mit vier versetzt angeordneten Baukörpern
- charakteristische Arkadenzone
- hochwertige und energieeffiziente Bauweise

Ausstattungs-Highlights



Holz-Alu-Fenster mit dreifach-Isolierverglasung



elektrisch bedienbare Außenraffstores



hochwertige Parkettböden



Deckenheizung und sanfte Temperierung über Bauteilaktivierung



Kellerabteil zu jeder Wohnung



Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume



Gemeinschaftsraum und Waschküche

Wir beraten Sie gerne!



Olivia Rothauer
T +43 (0) 50100 - 26227
M +43 664 78948629
olivia.rothauer@sreal.at



Jasmin Rotter
T +43 (0) 50100 - 26335
M +43 664 8347649
jasmin.rotter@sreal.at



Architektur, die Freiraum schafft

Mit Arkaden am Park entsteht mitten im neuen Stadtquartier Oberes Hausfeld ein Wohnprojekt mit unverwechselbarem Charakter. Ein verbindender Sockel mit markanter Arkadenzone bildet die Basis, darüber erheben sich vier versetzt angeordnete Baukörper. Diese besondere Anordnung öffnet den Baukörper, schafft freie Blickachsen und bringt viel Licht in die Wohnungen.

Hier entstehen 71 freifinanzierte Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von ca. 56 m² bis 110 m². Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Freiraum – vom Balkon über die Terrasse bis zur privaten Grünfläche in Form einer extensiven Begrünung. Ausgewählte Wohnungen profitieren zusätzlich vom direkten Blick auf den angrenzenden Albert-Schultz-Park.

Auch die Grundrisse sind auf zeitgemäßes Wohnen ausgerichtet. Zahlreiche Wohnungen sind zweiseitig orien-

tiert und ermöglichen dadurch eine natürliche Durchlüftung. Hochwertige Materialien, großzügige Verglasungen und eine moderne technische Ausstattung schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Für Komfort zu jeder Jahreszeit sorgt die Bauteilaktivierung: In die Betondecken integrierte Leitungen verteilen im Winter angenehme Strahlungswärme und ermöglichen im Sommer eine sanfte Temperierung der Räume. Elektrisch bedienbare Außenraffstores, Holz-Alu-Fenster mit dreifach-Isolierverglasung und Glasfaseranschlüsse ergänzen das durchdachte Ausstattungskonzept.

So verbindet Arkaden am Park moderne Architektur, private Freiräume und hohe Wohnqualität mit einer Lage, die urbanes Leben und viel Grün selbstverständlich zusammenbringt.

Ein neues Stück Wien entsteht

Das Obere Hausfeld entwickelt sich zu einem neuen, vielfältigen Stadtquartier im 22. Wiener Gemeindebezirk. Auf rund 26 Hektar entstehen bis 2030 rund 3.700 Wohnungen für etwa 8.000 Menschen – ergänzt um Bildungsangebote, Nahversorgung, Dienstleistungen und großzügige Grün- und Freiräume. So wächst hier Schritt für Schritt ein neues Stück Wien, das Wohnen, Alltag und Freizeit miteinander verbindet.

Das Quartier ist als Stadt der kurzen Wege konzipiert. Direkt im Oberen Hausfeld werden die Angebote laufend erweitert: Neben einem Supermarkt sind mehrere Kindergärten sowie ein großer Bildungscampus vorgesehen. Gewerbeflächen in den Erdgeschoßzonen schaffen zusätzlichen Raum für Geschäfte, Gastronomie und Dienstleistungen. Auch in Arkaden am Park selbst sind bereits unterschiedliche gewerbliche Nutzungen geplant – darunter ein Friseur, ein Nagelstudio, ein Pole-Dance-Studio sowie ein Lokal mit Sushi, Bowls und Bubble Tea.

Besonders komfortabel ist die öffentliche Anbindung. Mit den U2-Stationen Hausfeldstraße und Lina-Loos-Platz liegen gleich zwei Stationen in unmittelbarer Nähe. Die Wiener Innenstadt ist damit schnell erreichbar. Ergänzt wird das öffentliche Verkehrsangebot durch die Straßenbahnlinie 26 sowie die Buslinien 84A und 97A. Auch die Anbindung an U1 und U6 sowie an die A23 ist günstig.

Für den täglichen Bedarf steht zusätzlich die bereits bestehende Infrastruktur der Umgebung zur Verfügung. Ein SPAR ist in rund zehn Gehminuten erreichbar, weitere Einkaufsmöglichkeiten bietet unter anderem der Gewerbepark Stadlau. Ärzte, Apotheken und die Klinik Donaustadt ergänzen die gesundheitliche Versorgung. Für Familien stehen im Umfeld öffentliche Kindergärten, Ganztagesvolksschulen und eine Neue Mittelschule zur Verfügung.

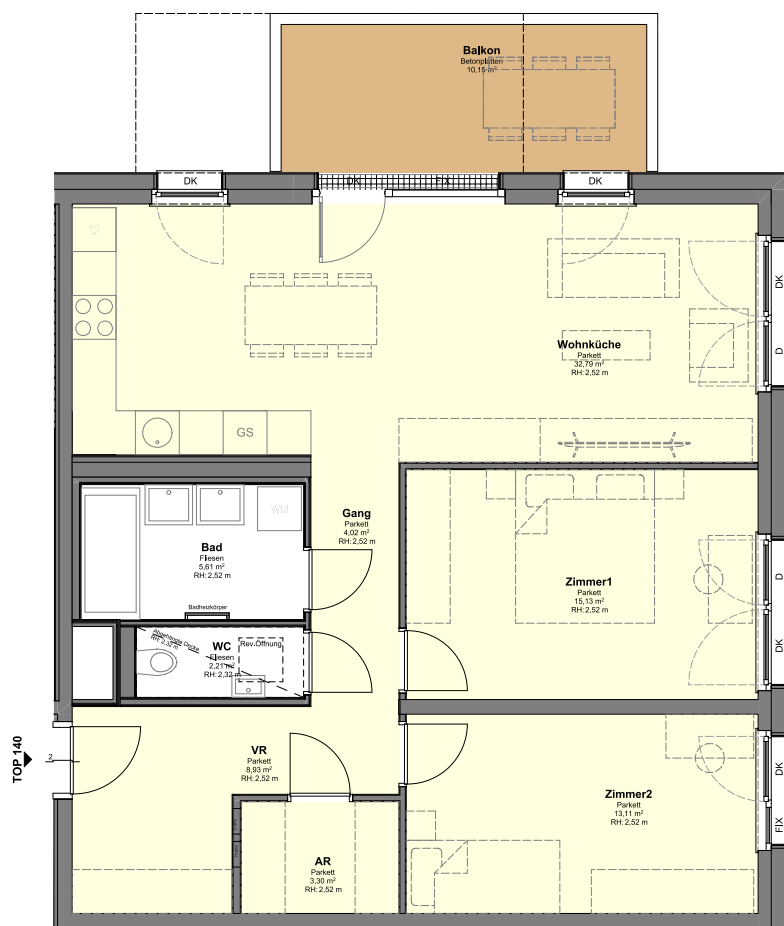
Ein wesentlicher Bestandteil des neuen Quartiers ist der Grünraum. Parkflächen sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege schaffen Möglichkeiten für Bewegung und Erholung direkt vor der Haustür. Arkaden am Park profitiert dabei besonders von seiner Lage unmittelbar am angrenzenden Grünpark. Auch beliebte Freizeitziele wie die Lobau und der Badeteich Hirschstetten sind rasch erreichbar. Mit der Seestadt Aspern und der METASTadt befinden sich weitere vielfältige Freizeit- und Veranstaltungsangebote in der Umgebung.

So verbindet das Obere Hausfeld die Infrastruktur eines wachsenden urbanen Quartiers mit guter öffentlicher Erreichbarkeit und viel Grün – und schafft damit ein Umfeld, das heute schon überzeugt und in den kommenden Jahren noch weiter an Qualität gewinnt.





Beispielgrundrisse

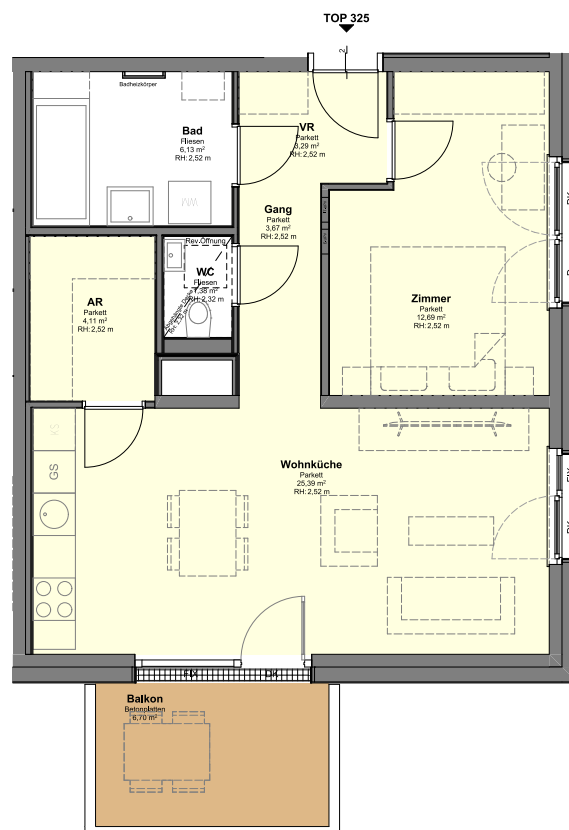


3-Zimmer-Wohnung

5. Etage
Wohnfläche ca. 85 m²
Balkon ca. 10 m²
Ausrichtung W/N

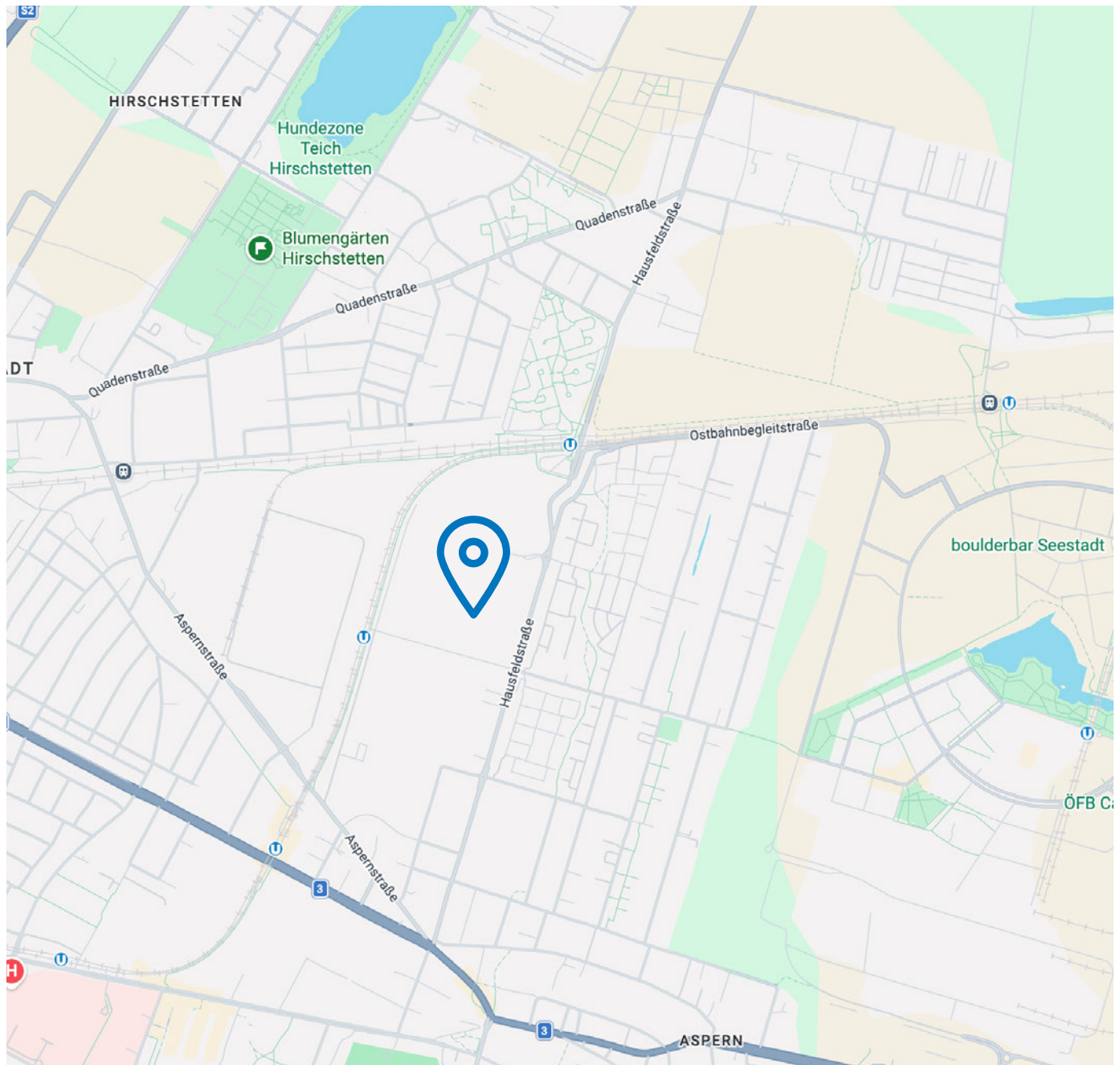
2-Zimmer-Wohnung

5. Etage
Wohnfläche ca. 57 m²
Balkon ca. 7 m²
Ausrichtung O/S



Sie finden eine Übersicht der verfügbaren Wohneinheiten auf www.arkadenampark.at

Lageplan





DISCLAIMER

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Impressum: s REAL Immobilienvermittlung GmbH,
Landstraßer Hauptstraße 60, 1030 Wien

Stand: Oktober 2026

www.arkadenampark.at

Ein Projekt der

