



AM
FREIHOF
N° 5

*Ihr Zuhause zwischen
Stadt und Natur*



AM FREIHOF 5
KAGRANER PLATZ 50
1220 WIEN



Lebensqualität trifft Lage - Wohnen „Am Freihof“

Die Donaustadt zählt zu den lebenswertesten Bezirken Wiens - hier verbinden sich urbanes Leben, moderne Infrastruktur und naturnahe Erholung zu einer einzigartigen Lebensqualität. Inmitten dieses dynamischen und aufstrebenden Bezirks entsteht ein Projekt, das in puncto Lage, Komfort und Lebensgefühl neue Maßstäbe setzt: Am Freihof 5 / Kagraner Platz 50 - ein Standort, der alles bietet, was modernes Wohnen ausmacht.

Der Kagraner Platz ist ein zentraler Verkehrsknotenpunkt im Herzen der Donaustadt und bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an das Wiener Straßennetz. Die U1-Station Kagran befindet sich in unmittelbarer Nähe - in nur zwei Minuten zu Fuß erreichen Sie die U-Bahn und gelangen in nur 11 Minuten direkt in die Wiener Innenstadt. Ergänzend zur U-Bahn bieten die Straßenbahnlinien 26 sowie die neue Linie 27, die in Strebersdorf beginnt und bis Aspern-Nord verkehrt, eine komfortable Anbindung direkt vor der Haustür.

Wer gerne aktiv lebt und die Nähe zur Natur schätzt, wird diese Lage lieben. Die Alte Donau befindet sich nur wenige Minuten entfernt und ist über den neuen Radhighway bequem erreichbar - vom Kagraner Platz führt dieser Radweg über das Donauzentrum bis in die Wiener Innenstadt. Hier warten unzählige Möglichkeiten: Wassersport, sommerliche Bäder, Spaziergänge entlang des Wassers oder einfach entspannte Momente in der Natur.

Darüber hinaus laden der Donaupark, der Prater und zahlreiche kleinere Grünanlagen in der Umgebung zu Spiel, Sport und Erholung ein - ein Paradies für Familien, Naturliebhaber und alle, die das Leben im Freien genießen.

Am Freihof 5 entsteht ein Zuhause, das Mobilität, Komfort und Natur harmonisch vereint - ein Ort mit Zukunft.



Zu Fuß

- 2 min U1 Kagraner Platz
- 2 min Straßenbahn 26, 27
- 2 min Buslinie 22A
- 12 min Donau Zentrum

Mit dem Fahrrad

- 8 min Alte Donau
- 37 min Wiener Innenstadt

Öffentlicher Verkehr

- 6 min Alte Donau
- 11 min Innenstadt
- 22 min Wien Mitte

Nahversorgung

- 2 Gehmin. Billa, Spar, Bipa
- 1 Gehmin. Bäckerei Nöbauer
- 7 Gehmin. Restaurant Napoleon



*Willkommen in Ihrem
neuen Lebensgefühl!*

Das ist nicht nur eine Wohnung, das ist Ihr
luxuriöses, sicheres und stilvolles Zuhause
Lassen Sie sich begeistern!

Das Projekt im Überblick

Das Ensemble besteht aus drei modernen Baukörpern mit insgesamt 44 Wohnungen.

Jede Wohnung ist ein Erstbezug, mit durchdachten Grundrissen und 2 bis 4 Zimmern – perfekt für Singles, Paare und Familien. Loggien, Balkone, Gärten und Terrassen schenken Ihnen Ihr persönliches Stück Grün.

In der hauseigenen Tiefgarage stehen 22 Stellplätze zur Verfügung, ein Geschäftslokal im Erdgeschoss ergänzt das Angebot.

Architektur und Design

Großzügige bodentiefe Fensterfronten in edlem Kunststoff-Alu lassen das Licht herein, klare Linien und hochwertige Materialien sorgen für zeitlose Eleganz.

Jede Wohnung wurde so geplant, dass Sie Funktionalität und Wohlgefühl vereint.

Ob offener Wohn-Ess-Bereich oder Rückzugsort zum Entspannen – hier findet jeder seinen Platz. Extensiv begrünte Flachdächer verleihen der Wohnanlage ein harmonisches, natürliches Erscheinungsbild.





Raum für jede Lebensphase

Junge Familien schätzen die Nähe zu Kindergärten, Schulen und sicheren Grünanlagen.

Berufstätige genießen die perfekte Anbindung und die Nähe zum Donauzentrum.

Paare und Singles finden moderne, helle Wohnungen mit viel Raum für Individualität.

Und für alle gilt: Hier investieren Sie nicht nur in Quadratmeter, sondern in Lebensqualität.

Grundrisse für jeden Bedarf

Von der kompakten Starterwohnung bis zum großzügigen Familiendomizil – die Grundrisse sind so vielfältig wie die Bewohner selbst.

Jede Wohnung ist durchdacht geplant, mit optimaler Raumnutzung, Freiflächen und modernem Komfort.

Investition in die Zukunft

Eine Wohnung hier bedeutet mehr als Wohnen – es ist auch eine wertstabile Investition.

Die Donaustadt zählt zu den wachstumsstärksten Bezirken Wiens. Die Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum in guter Lage ist konstant hoch.

Wer hier kauft, investiert in die Zukunft – für sich selbst oder für kommende Generationen.

Zeitplan und Sicherheit

Mit Erfahrung, Zuverlässigkeit und einem klaren Fahrplan schaffen wir Ihr neues Zuhause:

- Baubeginn: Frühjahr 2026
- Fertigstellung: Ende 2027.

Verlassen Sie sich auf ein starkes Team und eine sichere Abwicklung – von der Planung bis zur Schlüsselübergabe.



Highlights

- Hochwertige, langlebige Kunststofffenster mit Alu-Deckschale für eine verlängerte Lebensdauer sowie größtenteils bodentiefer Verglasung für viel Licht und Ausblick
- Edle Wohlfühlatmosphäre: Echtholzparkett in Eiche sorgt für Wärme, Ruhe und einen natürlichen Look in allen Wohnräumen
- Design-Bäder zum Entspannen: Feinsteinzeug, hochwertige Sanitärkeramik und Marken-Armaturen, kombiniert mit bodenebenen Duschen und einem luxuriösen Handtuchwärmer
- Smarte Hygiene: Wand-WCs für maximalen Komfort und einfache Pflege
- Ihr privater Freiraum: Großzügige Balkone, Terrassen oder Eigengärten (sogar mit Außenarmatur für die Bewässerung!) für gemütliche Stunden im Freien
- Optimales Raumklima: Elektrisch gesteuerte Raffstores/Rollläden regulieren Licht und Hitze perfekt
- Fußbodenheizung im Winter und Kühltemperierung im Sommer - kein Schwitzen an Sommertagen!
- Maximale Sicherheit: Ihre Wohnungseingangstür bietet Einbruchhemmung der Klasse RC 2 - für ein stets beruhigendes Gefühl
- Komfort-Plus: Sicheres Parken in der Tiefgarage (Infrastruktur für Elektromobilität vorbereitet), Einlagerungsraum, Fahrradraum, PV-Anlage, extensive Dachbegrünung für ein besseres Mikroklima



*Dreiflang am Grünzug
Architektur mit Naturnähe*



Kagraner Platz 50

Am Freihof 5.1

Am Freihof 5.2

Fußweg - Zugang



Ein Projekt von

areos⁹
Development

Mariahilfer Str. 118/1/27
1070 Wien
Tel +43 1 8792992
development@areos.eu

Exklusiver Verkauf durch

kubic⁹**k**
i m m o b i l i e n

Donaufelder Straße 261
1220 Wien
Tel +43 1 2031168-0
wien@immo-kubicek.at



amfreihof5.immo-kubicek.at

