Arkaden am Park - Großzügig wohnen im Quartier Oberes Hausfeld - OPEN HOUSE am 11.12. von 14-17 Uhr



Objektnummer: 960/75631

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	110,48 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,20 m²
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	623.300,00 €

Infos zu Preis:

Anzahlung iHV EUR 5.000,00 nach verbindlichen Kaufanbot

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

Arkaden am Park Projektteam

s REAL Immobilienvermittlung GmbH


REAL
Immobilien






REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien






REAL
Immobilien






REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
Symbolbild


REAL
Immobilien
Symbolbild


REAL
Immobilien
Symbolbild


REAL
Immobilien
Symbolbild


REAL
Immobilien



Legende:

VR: Vorraum	UK: Unterkante	Parkett/Laminat	Türe
AR: Abstellraum	RDUK: Rohdeckenunterkante	Fliesen	Fenster
SN: Schranknische	FBOK: Fußbodenoberkante	Haustechniksockel	
SR: Schrankraum	MOK: Maueroberkante	Terrasse/Balkon/Loggia	
GS: Geschirrspülen	GEL: Geländer	erhöhte Terrasse im EG (Sonnendeck)	
KS: Kühlschrank	UZ: Unterzug	Rasen	
KN: Kochnische	H: Höhe	Gehölz	
D: Dreh	RH: Raumhöhe	Kiesstreifen	
DK: Drehkipp	RR: Regenrohr	Vorspringende Bauteile im direkt darüberliegenden Geschoß	
FIX: Fixverglasung	RSK: Regensinkkasten	Gitterrost	
OK: Oberkante	NÜ: Notüberlauf		

Änderungen während der Bauausführung sind gemäß den Regelungen des Kaufvertrags vorbehalten!
Hinsichtlich der Wand- und Bodenbeläge, sowie Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen bezüglich der Lage und Größe von gem. der aktuellen Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorgesehenen Heizkörpern bzw. Kühlgeräten behalten wir uns vor. Küchen und sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich!
Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Maßangaben unterliegen den Bautoleranzen. Möbel nicht an die Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelbildung! Es ist eine Hinterlüftung (10 cm Abstand zur Außenwand) vorzusehen.

Willkommen daheim.

DIE PUNKTE AM HAUSFELD

GRUNDRISS EIGENTUM

Christine-Lavant-Gasse 5
1220 Wien

STIEGE	4
STOCK	2. Obergeschoss
TOP	406
WOHNFLÄCHE	110.48 m²
GESAMTFLÄCHE	**110.48 m²**
BALKON	13.20 m²
EINLAGERUNGSRAUM	2.20 m²

M 1:75
0 1 2 3 4m

ORIENTIERUNGSSKIZZE



ÖVW Bauträger GmbH

ÖVW Bauträger GmbH
1020 Wien
Bruno-Marek-Allee 23, 8. Stock
Tel. 01 /908 14 38
www.oevw.at

Planstand: 03.09.2025


REAL
Immobilien
HIRSCHSTETTEN
Blumengärten
Hirschstetten
Quadenstraße
Hausfeldstraße
DONAUSTADT
Siebenbürgerstraße
Stadlauer Straße
Ostbahnbegleitstraße
boulderbar Seestadt
Aspernstraße
Hausfeldstraße
Industriestraße
Langobardenstraße
Aspernstraße
Klinik Donaustadt
- Wiener...
ASPERN
Hardeggasse
STADLAU
Mühlwasserstraße
Biberhaufenweg
Telephonweg
Kirschenallee
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

Objektbeschreibung

OPEN HOUSE am Freitag, 11.12. von 14-17 Uhr – Besichtigen Sie Ihr neues Zuhause!

Nutzen Sie die Gelegenheit und lernen Sie das Projekt Arkaden am Park persönlich kennen. Wir beraten Sie direkt vor Ort und zeigen Ihnen die verfügbaren Wohnungen.

Die Teilnahme ist nur nach vorheriger Anmeldung möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Im Projekt **Arkaden am Park** wurden soeben **71 freifinanzierte Eigentumswohnungen** fertiggestellt, die moderne Architektur, nachhaltige Bauweise und höchste Wohnqualität vereinen.

Das Wohnungsangebot umfasst **2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen** mit Wohnflächen von **ca. 56 m² bis 110 m²**. Jede Einheit verfügt über einen **Balkon oder eine Terrasse.** Vereinzelte Wohnungen besitzen zusätzlich zur Terrasse auch eine private Grünfläche in Form einer extensiven Begrünung inklusive Pflanzentröge. Ausgewählte Wohnungen bieten zudem einen herrlichen Grünblick auf den direkt angrenzenden Albert-Schultz-Park.

Dank der **U2-Stationen Hausfeldstraße** und **Lina-Loos-Platz** in unmittelbarer Nähe erreichen Sie die Wiener Innenstadt in nur 25 Minuten (Karlsplatz). Gleichzeitig genießen Sie die Vorzüge einer grünen Umgebung mit weitläufigen Parkanlagen, der Lobau sowie dem **Badeteich Hirschstetten**, der nur rund **5 Autominuten** entfernt liegt.

Nachhaltig. Innovativ. Zukunftsorientiert.

Das Projekt überzeugt mit einem modernen Energiekonzept, das hohen Wohnkomfort mit energieeffizientem Betrieb verbindet.

Ihre Ausstattungs-Highlights

- hochwertige Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- elektrisch bedienbare Außenraffstores
- edle Parkettböden in den Wohnräumen

- moderne Feinsteinzeug-Fliesen in den Nassräumen
- Deckenheizung über Betonkernaktivierung
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- SAT- und WLAN-Anschluss
- barrierefreie Personenaufzüge bis in die Tiefgarage
- eigenes Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Fahrradabstellräume
- Kinderwagenabstellräume
- Gemeinschaftsraum sowie Waschküche

Für ausgewählte Wohnungen steht ein **Tiefgaragenstellplatz** zum Kaufpreis von **€ 25.000,–** zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass nicht jeder Wohneinheit ein Stellplatz zugeordnet ist.

Betonkernaktivierung (Bauteilaktivierung)

Die Wärmeversorgung erfolgt über in den Betondecken integrierte Rohrleitungen. Dadurch entstehen zahlreiche Vorteile:

- angenehme Strahlungswärme ohne klassische Heizkörper

- gleichmäßige Temperaturverteilung in allen Räumen
- besonders energieeffizienter Betrieb
- keine sichtbaren Heizkörper, maximale Gestaltungsfreiheit
- sanfte Temperierung im Sommer durch Kühlung der Betondecken (keine Zugluft wie bei einer Klimaanlage)

Lage & Infrastruktur

Das **Obere Hausfeld** vereint urbanes Wohnen mit naturnaher Lebensqualität. Dank der **U2-Stationen Hausfeldstraße** und **Lina-Loos-Platz** gelangen Sie in kurzer Zeit in die Wiener Innenstadt, während weitläufige Grünflächen, die **Lobau** und der **Badeteich Hirschstetten** nur wenige Minuten entfernt für Erholung sorgen.

Optimale Verkehrsanbindung

- U2 Hausfeldstraße und Lina-Loos-Platz in unmittelbarer Nähe
- Straßenbahnlinie 26
- Buslinien 84A und 97A
- schnelle Anbindung an die U1 und U6
- gute Anbindung an Autobahn A23

Nahversorgung

- SPAR (ca. 10 Gehminuten entfernt)

- Gewerbepark Stadlau
- zahlreiche Ärzte und Apotheken
- Klinik Donaustadt

Bildung

- öffentliche Kindergärten
- Ganztagesvolksschulen
- neuer Bildungscampus
- Neue Mittelschule

Freizeit & Erholung

- angrenzender Grünpark, zahlreiche Rad- und Spazierwege
- Nationalpark Lobau, Badeteich Hirschstetten
- Seestadt Aspern
- METAStadt

Innerhalb des Quartiers wird das infrastrukturelle Angebot ebenfalls weiter ausgebaut. Neben einem Supermarkt, entstehen auch mehrere Kindergärten sowie ein großer Bildungscampus. Zusätzlich bieten manche Erdgeschoßzonen Platz für weitere Gewerbeflächen. Für die

Gewerbelokale in Stiege 1 und Stiege 2 sind bereits ein Friseur, ein Nagelstudio, ein Pole Dance Studio und ein Lokal mit Sushi/Bowls/Bubbletea geplant.

Architektur mit Weitblick

Die besondere Architektur von **„Arkaden am Park“** schafft ein offenes, luftiges Wohngefühl: Versetzt angeordnete Baukörper ermöglichen **freie Blickachsen, viel Tageslicht und eine optimale Besonnung**. Zahlreiche zweiseitig orientierte Wohnungen profitieren zudem von natürlicher Durchlüftung. Die charakteristische **Arkadenzone** hebt das Projekt von klassischer Blockrandbebauung ab und verleiht ihm gemeinsam mit der Parknähe seinen unverwechselbaren Charakter.

Bauträger mit Tradition

Errichtet wird das Projekt von der **ÖVW Bauträger GmbH**, einer **100-prozentigen Tochtergesellschaft der Erste Bank Gruppe** und steht für Sicherheit und Stabilität.

Seit Jahrzehnten steht die ÖVW für hochwertige Wohnbauprojekte, umweltbewusste Bauweise und langfristige Wertbeständigkeit.

Finanzierung

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieses Neubauprojekts und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter 0664 8347649 oder per E-Mail unter jasmin.rotter@sreal.at.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.