# Arkaden am Park - Großzügig wohnen im Quartier Oberes Hausfeld

**Objektnummer: 960/75615**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1220 Wien |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Wohnfläche:** | 84,51 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Garten:** | 26,91 m² |
| **Keller:** | 2,73 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | A 25,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,72 |
| **Kaufpreis:** | 490.800,00 € |

**Infos zu Preis:**

Anzahlung iHV EUR 5.000,00 nach verbindlichen Kaufanbot

**Provisionsangabe:**

PROVISIONSFREI

## Ihr Ansprechpartner

**s REAL Projektteam**

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
Symbolbild

REAL
Immobilien
Symbolbild

REAL
Immobilien
Symbolbild

REAL
Immobilien

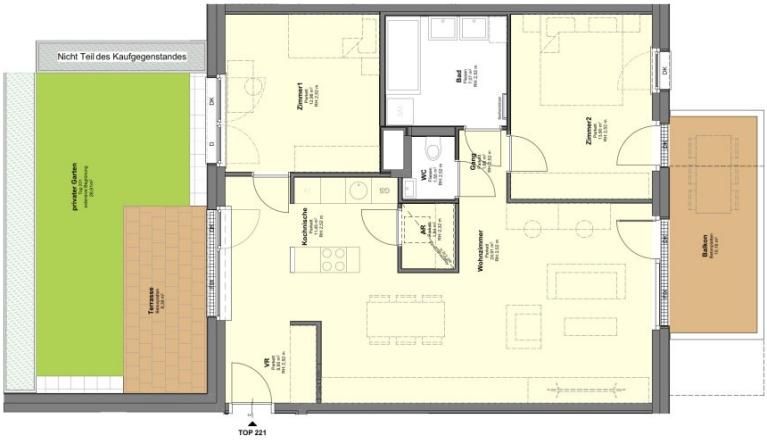
Willkommen daheim.

## DIE PUNKTE AM HAUSFELD

### GRUNDRISS EIGENTUM

Am-Albert-Schultz Park 25
1220 Wien

| | |
|---|---|
| STIEGE | 2 |
| STOCK | 3. Obergeschoss |
| TOP | 221 |
| WOHNFLÄCHE | 84.51 m² |
| **GESAMTFLÄCHE** | **84.51 m²** |
| GARTEN | 26.91 m² |
| TERRASSE | 8.39 m² |
| BALKON | 10.16 m² |
| EINLAGERUNGSRAUM | 2.73 m² |




M 1:75

0 1 2 3 4m

ORIENTIERUNGSSKIZZE

**Legende:**

| | |
|---|---|
| VR: Vorraum | UK: Unterkante |
| AR: Abstellraum | RDUK: Rohdeckenunterkante |
| SN: Schrannkniche | FBOK: Fußbodenoberkante |
| SR: Schrankraum | MOK: Maueroberkante |
| GS: Geschirrspülen | GEL: Geländer |
| KS: Kühlschrank | UZ: Unterzug |
| KN: Kochnische | H: Höhe |
| D: Dreh | RH: Raumhöhe |
| DK: Drehkipp | RR: Regenrohr |
| FIX: Fixverglasung | RSK: Regensinkkasten |
| OK: Oberkante | NÜ: Notüberlauf |

Parkett/Laminat
Fliesen
Haustechniksockel
Terrasse/Balkon/Loggia
erhöhte Terrasse im EG (Sonnendeck)
Rasen
Gehölz
Kiesstreifen
Vorspringende Bauteile im direkt darüberliegenden Geschoß
Gitterrost

Türe
Fenster

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.

ÖVW Bauträger GmbH

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

Planstand: 22.09.2025

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

# Objektbeschreibung

Hier entstehen **71 freifinanzierte Eigentumswohnungen**, die moderne Architektur, nachhaltige Bauweise und höchste Wohnqualität vereinen.

Die Fertigstellung ist für **November 2026** geplant, aktuell sind noch **53 Wohnungen** verfügbar.

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 <2.000m
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

**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.