Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Otto-Preminger-Straße 16, A-1030 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien.

Otto-Preminger-Straße 16, A-1030 Wien

NATÜRLICH DRAUSSEN - VILLAGE IM DRITTEN

WOHNEN IM VILLAGE IM DRITTEN

Im dritten Wiener Gemeindebezirk entsteht mit dem VILLAGE IM DRITTEN ein neues Stück Stadt – eines der größten Stadtentwicklungsgebiete Wiens. Auf über elf Hektar entwickelt die ARE Austrian Real Estate gemeinsam mit der Stadt Wien und dem wohnfonds_wien ein lebendiges, nahezu autofreies Quartier mit rund 2.000 Wohnungen, Büro- und Gewerbeflächen, Kinderbetreuung, Bildungseinrichtungen und Nahversorgung. Das grüne Herz bildet der über 2 Hektar große Bert-Brecht-Park –eine Oase für Erholung, Begegnung und Spiel. Alle Dächer, die nicht begehbar sind, werden begrünt. Sharing-Angebote, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie liegen direkt vor der Haustüre. Nachhaltigkeit, kurze Wege und hohe Lebensqualität sind die Leitlinien dieses neuen Stadtviertels.

Mit dem Slogan „natürlich draußen“ verkörpert Baufeld 14A diese Idee in besonderer Weise: großzügige Freibereiche, intelligente Architektur, nachhaltige Energieversorgung – Wohnen mitten in Wien, im Einklang mit der Natur.

ARCHITEKTUR, DIE FREIRAUM GESTALTET

Der Gebäudekomplex besteht aus zwei trapezförmigen Baukörpern, die über die Tiefgarage im ersten Untergeschoss verbunden sind. Insgesamt entstehen 126 Eigentumswohnungen, ergänzt durch ein Geschäftslokal, sowie 65 KFZ-Stellplätze und zahlreiche Fahrradabstellplätze. Jeder Wohnung ist zudem ein Einlagerungsraum zugeordnet. Großzügig und freundlich gestaltete Entrées empfangen die Bewohner:innen und leiten in geräumige Stiegenhäuser. Einschnitte in den obersten Geschossen und weite Treppenaugen bringen Tageslicht tief in die Allgemeinbereiche. Einen wichtigen Beitrag zum sommerlichen Hitzeschutz leisten begrünte Freiraumzonen vor den Wohnungen sowie der textile Sonnenschutz an den Balkonfronten. Auf den Gründächern entsteht mit einem Biodiversitätskonzept neuer Lebensraum für Vögel und Insekten.

Architektonische Highlights

- Rhythmisch gegliederte Fassaden mit Holz- & Klinkerelementen – modern, leicht und zeitlos
- Balkone & Loggien von nahezu allen Wohnräumen direkt begehbar, mit Sonnenschutzscreens und großzügiger Tiefe
- Begrünte Freiraumzonen vor den Wohnungen als natürliche Klimapuffer
- Gründächer mit Biodiversitätskonzept – Lebensraum für Vögel & Insekten
- Einladende Entrées & Treppenhäuser, durch Einschnitte und Treppenaugen lichtdurchflutet

Die Architektur vermittelt Großzügigkeit und schafft gleichzeitig ein Gefühl von Geborgenheit – perfekt für ein urbanes Zuhause gepaart mit Naturverbundenheit.

ÜBERBLICK

- 126 Eigentumswohnungen
- 1 Geschäftslokal
- 65 Tiefgaragenplätze, tlw. vorbereitet für E-Mobilität
- Fahrrad- & Lastenradabstellplätze, Kellerabteile
- Alle Wohnungen mit Außenflächen
- Fertigstellung: voraussichtlich 2027
- Provisionsfrei für Käufer:innen

WOHNQUALITÄT BIS INS DETAIL

Jede Wohnung ist so gestaltet, dass sie sich dem Alltag ihrer Bewohner:innen anpasst – funktional, hochwertig und mit Wohlfühlfaktor.

Ausstattung im Überblick

- Edle Parkettböden in allen Wohnräumen
- Fliesenbäder mit bodenebenen Duschen oder Badewannen
- Holz-Alu-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- Außenliegender Sonnenschutz bei allen Fenstern
- WK3-Sicherheitstüren und Videogegensprechanlage
- Private Außenflächen: Balkon, Loggia, Terrasse oder Eigengarten
- Gemeinschaftsraum mit vorgelagerter Terrasse, Garten, WC und Küche
- Kleinkinderspielplatz „Spiel-Hain“ mit angrenzenden Gemeinschaftsbeeten

ENERGIE MIT ZUKUNFT

Das gesamte Quartier setzt auf ein innovatives Anergienetz, das Gebäude verbindet und Energieflüsse optimiert. Auch Baufeld 14A wird dadurch zu einem Vorzeigeprojekt nachhaltiger Versorgung:

- Erdsonden in Kombination mit Wärmepumpen liefern Energie zur Raumheizung im Winter und für die Temperierung (Grundkühlung) im Sommer.
- Photovoltaikanlagen am Dach erzeugen erneuerbaren Strom.
- Pendellüftungen mit Wärmerückgewinnung stellen kontinuierliche Frischluftzufuhr sicher.
- Fernwärmeanschluss unterstützt die Versorgung in Spitzenzeiten sowie die Warmwasserbereitung.
- Fußbodenheizung im Erdgeschoß und Bauteilaktivierung in den Obergeschoßen (über die jeweils darüberliegenden Geschoßdecke) sorgen für ein ausgeglichenes Raumklima.

So entsteht ein Zusammenspiel aus Wohnkomfort, Energieeffizienz und ökologischer Verantwortung – ein Mehrwert für Bewohner:innen.

Nähere Informationen zu den Wohnungen auch online unter:
https://villageimdritten.at/wohnungsfinder/

Wir leben Immobilien.

ARE

Die ARE ist eine der größten Immobiliengesellschaften Österreichs und hat bereits einige der prägendsten Bauprojekte Wiens realisiert – darunter die Sanierung des historischen Palais Epstein am Ring sowie die markanten TrIIIple Tower am Donaukanal. Auch das VILLAGE IM DRITTEN reiht sich in diese Reihe innovativer Projekte ein.

LAGE

- Otto-Preminger-Straße 16, 1030 Wien, Landstraße
- Hilde-Güden-Promenade 7, 1030 Wien, Landstraße

LAGE – URBAN UND GRÜN

- Direkt am rund 2 Hektar großen Bert-Brecht-Park – Natur und Erholung vor der Haustüre
- Straßenbahn: Linie 18 (Wildgansplatz, 2 Min.), Linie 71 (St. Marx, 3 Min.)
- Neue Straßenbahnlinie 18: ab voraussichtlich Herbst 2026 direkte Verbindung von Schlachthausgasse (U3) zur U2 Stadion – damit neue Direktanbindung in den grünen Prater
- S-Bahn: Station St. Marx (2 Min.), Quartier Belvedere (15 Min.)
- U-Bahn: U3 Schlachthausgasse (15 Min.), U1 Hauptbahnhof (15 Min.)
- Hauptbahnhof Wien: 7 Minuten mit der Straßenbahn
- City Stephansplatz: in ca. 20 Minuten erreichbar
- Autobahn A23, Anschlussstelle Landstraßer Gürtel / St. Marx: 3 Minuten
- Flughafen Wien: ca. 30 Minuten mit Auto oder Schnellbahn

Nahversorgung & Freizeit

- Einkaufs- und Gastronomieflächen im Quartier
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten im Rennweg Center, in „The Mall“ Wien Mitte sowie am Hauptbahnhof
- Kulturelle Highlights: Belvedere, Botanischer Garten, Stadtpark, Hundertwasserhaus,
- Eventhalle in Neu Marx
- Erholung in Gehweite: Schweizergarten, Donaukanal, Prater

Provisionsfrei für den Käufer
Fertigstellung: 2. Quartal 2027

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.
Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis:	18.10.2033
HWB:	A 13,7 kWh/m²a
fGEE:	A 0,72

Wir leben
Immobilien.

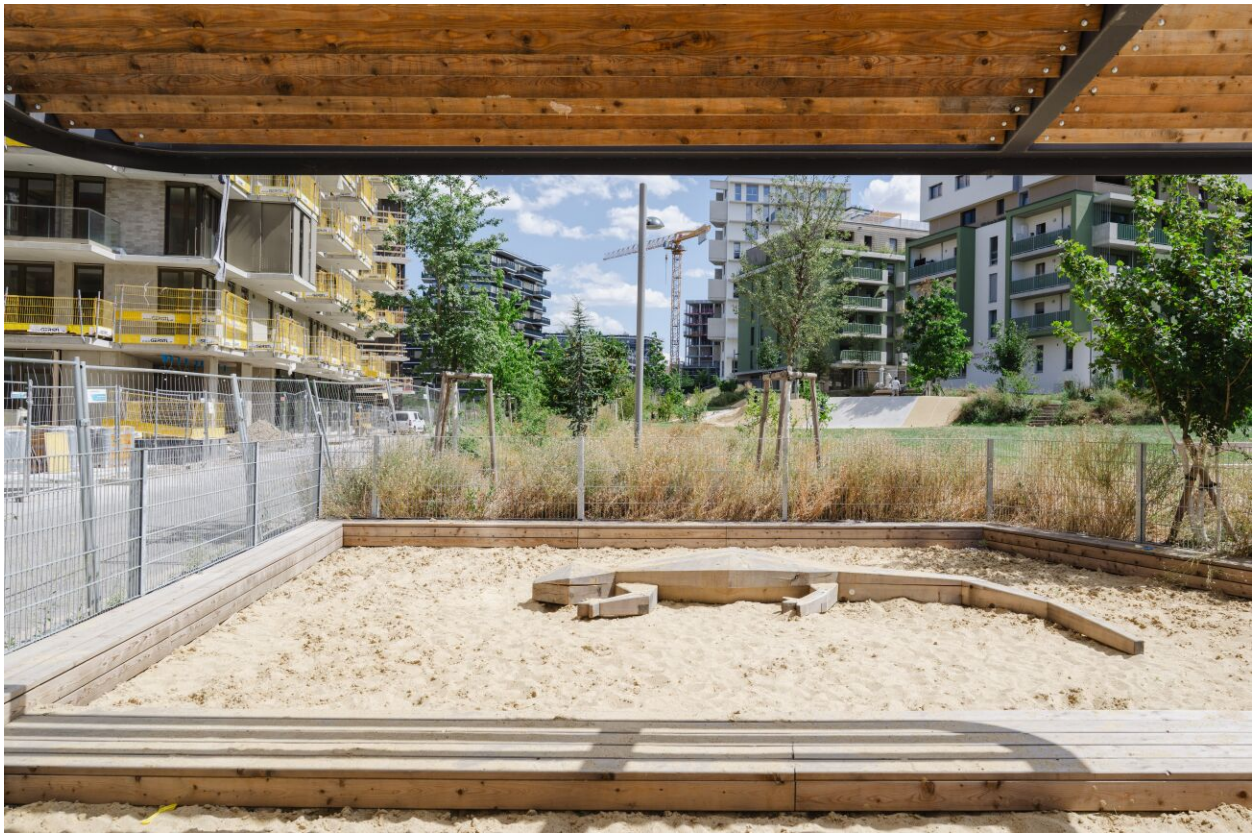
Fotos

Wir leben
Immobilien.
EHL

Wir leben
Immobilien.
EHL

Wir leben
Immobilien.
EHL

Wir leben
Immobilien.
EHL

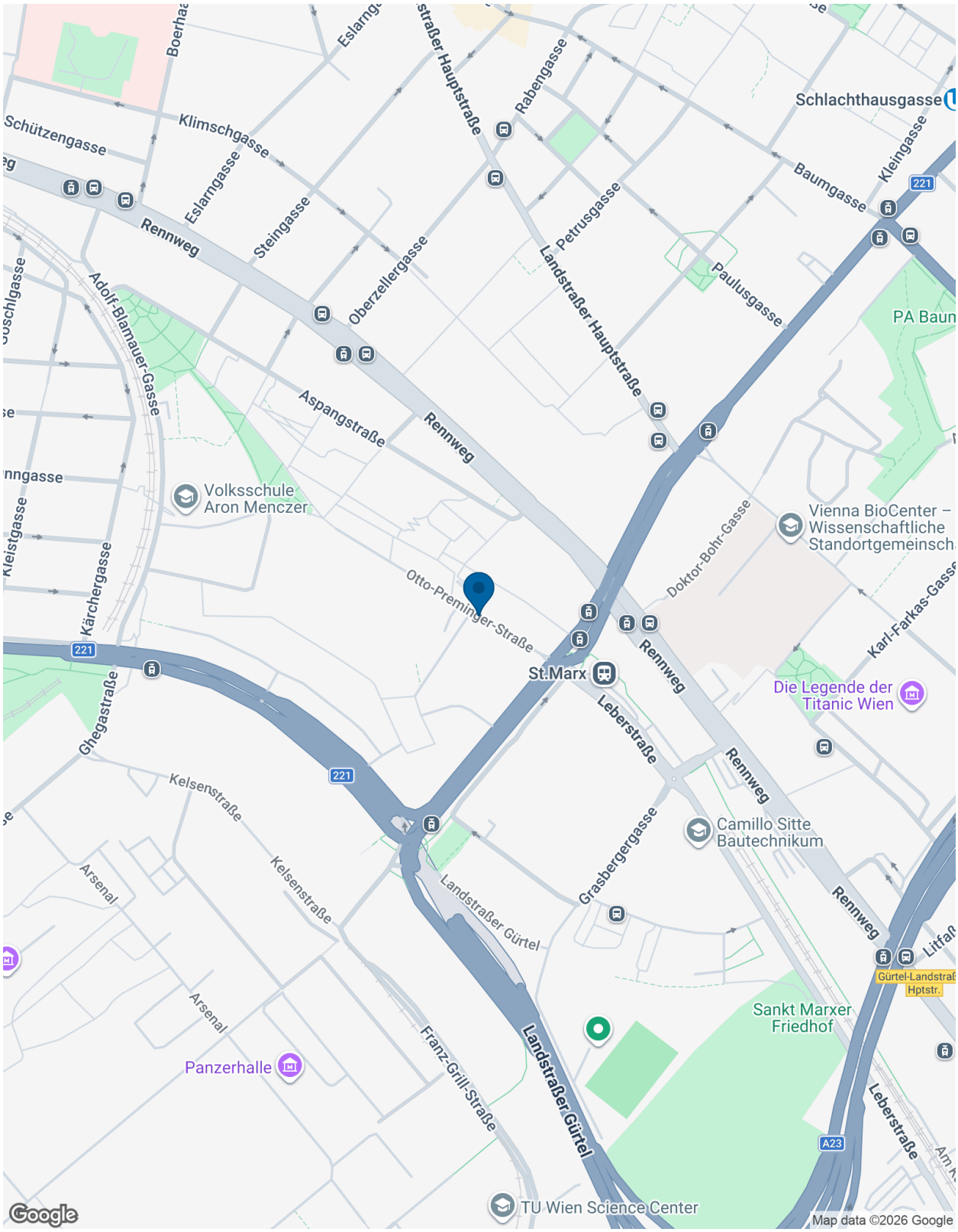


Wir leben
Immobilien.
EHL

Wir leben
Immobilien.
EHL

Wir leben
Immobilien.

Lageplan



Wir leben Immobilien.

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | **wohnung.at**

FIABCI ÖVI RICS SV Urban Land Institute

An alliance member of
BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien.
EHL