

# VILLAGE VIEW HOMES

GRÜNES WOHNEN  
MIT PARKBLICK



EIN PROJEKT VON

**ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

**ubm**  
development

[villageimdritten.at/view-homes](https://villageimdritten.at/view-homes)



# LEBENSWERT. KLIMAFREUNDLICH. ZUKUNFTSORIENTIERT.

Im dritten Wiener Gemeindebezirk errichtet die ARE Austrian Real Estate als Quartiersentwicklerin das „VILLAGE IM DRITTEN“. Auf einem über elf Hektar großen Areal werden bis zum Jahr 2027 neben rund 2.000 neuen Wohnungen auch hochattraktive Flächen für Büros, Gewerbe, Handel, Nahversorgung sowie Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen entstehen. Das grüne Herz des Quartiers bildet der zentrale, rund zwei Hektar große Bert-Brecht-Park, der mit seinen vielen schattenspendenden Bäumen als erholsamer Rückzugsort dient. Im VILLAGE IM DRITTEN werden alle nicht begehbaren Dächer sowie einige der Fassaden begrünt. Neben einer nahezu autofreien und fahrradfreundlichen Gestaltung des Quartiers trägt das vielfältige lokale Angebot an Dienstleistungen zu kurzen Wegen und somit einem umweltschonenden Umgang mit Ressourcen bei.

## KLIMAFREUNDLICHE WÄRME-, KÄLTE- UND STROMVERSORGUNG.

Mit dem VILLAGE IM DRITTEN wird eines der nachhaltigsten und innovativsten Stadtviertel Europas geschaffen. Das Quartier zeichnet sich insbesondere durch ein baufeldübergreifendes Energiekonzept aus, bei dem klimafreundliche Ressourcen gezielt genutzt, verteilt und gespeichert werden. Durch die Kombination von Photovoltaikanlagen\*, Erdwärmesonden und Wärmepumpen werden für die Wärme-, Kälte- und Stromversorgung so viele lokale und erneuerbare Energiequellen wie möglich genutzt. Alle Gebäude sind zudem an das Fernwärme- und Stromnetz angebunden, um die zuverlässige Versorgung auch an sonnenarmen oder sehr kalten Tagen sicherzustellen.

\*nutzbar nach Beitritt zu betreffenden Energiegemeinschaften

### Zahlen & Fakten zum Quartier

- Projektfläche: rund 11 Hektar
- Park: rund 2 Hektar
- 22 Bauplätze
- Rund 250.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche davon 190.000 m<sup>2</sup> Wohnen, 39.000 m<sup>2</sup> Büros / Gewerbe / Nahversorger, 21.000 m<sup>2</sup> Bildung und Kinderbetreuung
- DGNB Gold-Vorzertifikat für das gesamte Quartier
- Klimafreundliches Gesamtenergiekonzept
- Zentrumsnahe Lage und kurze Wege im Quartier
- Autofreie Quartiersmitte
- Top-Verkehrsanbindung (S-Bahn, Straßenbahn, Bus, Hauptbahnhof, Fahrrad, Auto)
- Diverse Sharing-Angebote

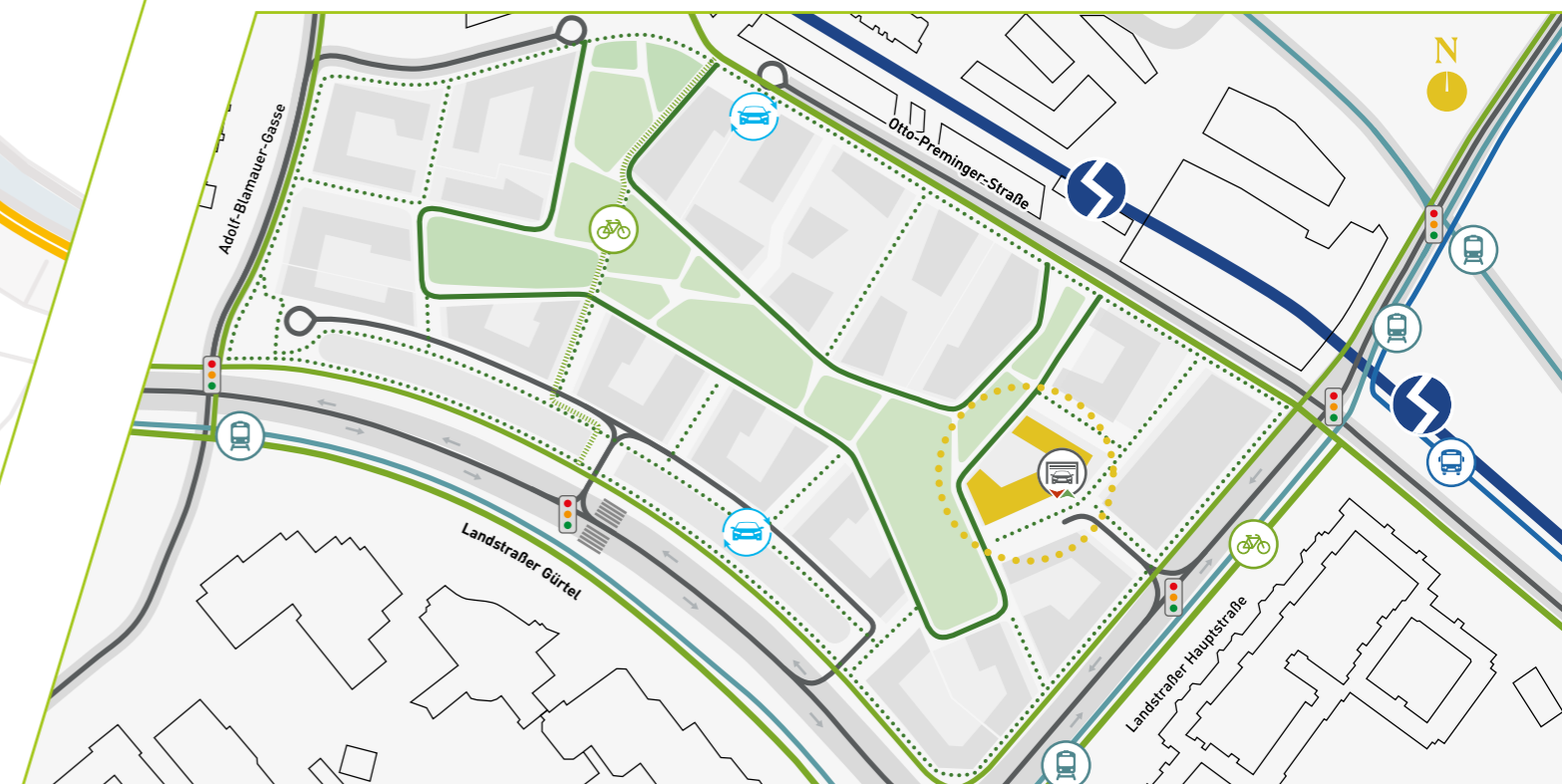




# AUF KURZEN WEGEN ZUM ZIEL.

Dank der Nähe zur S-Bahn-Haltestelle St. Marx, der Straßenbahnlinie 18 und weiteren öffentlichen Verkehrsmitteln sowie dem Autobahnanschluss an die A23 sind die VIEW HOMES sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden: So ist etwa der Hauptbahnhof nur sieben Minuten mit der Straßenbahn entfernt. Ebenso wird mit der Verlängerung der Straßenbahnlinie 18 von der U3-Station Schlachthausgasse zur U2-Station Stadion bis Herbst 2026 eine neue Direktverbindung in den grünen Prater geschaffen. Ein optimaler Standort zum Leben.

Die Billy-Wilder-Promenade befindet sich am südöstlichen Kopfe des neuerrichteten zentralen Bert-Brecht-Parks. Moderne Einkaufs-, Freizeit- und Gastronomieflächen erwarten Sie in fußläufiger Entfernung in den Erdgeschoßzonen des gesamten Quartiers und in den DOCKS am Landstraßer Gürtel.



Haltestelle Straßenbahn	Haltestelle Autobus	Fahrradweg – Bestand	Garage	Mobility Point
Straßenbahn	Autobus	Fahrradweg – Planung		
Haltestelle Schnellbahn		Fußgängerpromenade		
Schnellbahn		Gehweg		



# WILLKOMMEN IM DRITTEN.

Charakteristisch für den „Dritten“ sind bis heute seine enorme Vielfalt und die großen Gegensätze, die diesem innerstädtischen Bezirk kulturelles Flair und zeitlose Urbanität verleihen: vom noblen Reiser Viertel mit seinen Diplomaten villen über die vom Handel geprägte Landstraßer Hauptstraße bis zum Touristenmagnet Hundertwasserhaus und dem pulsierenden Kreativzentrum Neu Marx samt Eventhalle.

Für ausgedehntere Einkaufstouren stehen Ihnen das nahe Rennweg Center, das Shoppingcenter „The Mall“ in Wien-Mitte sowie das breit gefächerte Angebot am nahegelegenen Hauptbahnhof zur Verfügung. Hinzu kommt die unmittelbare Nachbarschaft zu den grünen Wiener Naherholungsgebieten Schweizergarten, Schlosspark Belvedere und Botanischer Garten sowie Stadtpark, Donaukanal und Prater.



*Im prachtvollen Barockschloss Belvedere kann man auch eine der wertvollsten Kunstsammlungen Österreichs besichtigen.*



# GRÜNES WOHNEN MIT PARKBLICK.

Unter dem Namen „VIEW HOMES“ entwickeln ARE und UBM am Baufeld 2 eine neue Wohnhausanlage mit insgesamt 147 mit privaten Freiräumen ausgestatteten Eigentumswohnungen. Das Gebäude an der Billy-Wilder-Promenade 7 verfügt über rund 9.300 Quadratmeter Wohnnutzfläche, verteilt auf elf oberirdische Geschosse. Maximale Belichtung durch großzügige Verglasungen, versetzt angeordnete Balkone und eine gediegene Fassadengestaltung ermöglichen einen direkten Bezug zum Außenraum mit direktem Blick auf den nordwestlich gelegenen Quartierspark. Hinzu kommt die große Bandbreite an maßgeschneiderten Raumlösungen, die auch Sie bestimmt überraschen wird. Abgerundet wird das Angebot durch eine große Vielfalt an unterschiedlichen Wohnungsgrundrissen in verschiedenen Größen.

Gemeinschaftlich nutzbare Flächen innerhalb und außerhalb des Wohngebäudes sollen die Kommunikation und die soziale Interaktion der Bewohner \*innen untereinander fördern: Dazu zählen ein Fitnessraum, ein Coworking- und ein Gemeinschaftsraum, zwei Dachterrassenflächen sowie ein Kinder- und Jugendspielplatz innerhalb des begrünten Freiraumes. Freuen Sie sich auf ein autofreies und fahrradfreundliches Stadtquartier, eine perfekte urbane Infrastruktur, kurze Wege in die Stadt und zahlreiche Sharing-Angebote vor der Haustüre.

## Highlights

- Wohnnutzfläche gesamt: rund 9.300 m<sup>2</sup>
- Wohneinheiten: 147
- Weitläufige Parkanlage vor der Haustüre
- 10 Obergeschoße plus Erd- und Untergeschoß
- Effiziente und flexible Grundrisse
- Raumhöhen mit rund 2,56 m
- Alle Wohnungen mit Freiflächen (Balkon, Loggia oder Terrasse)
- 2 Gemeinschaftsterrassen (6. u. 8.OG) mit Parkblick
- Begrünter Innenhof
- 64 PKW-Stellplätze (nachrüstbar für E-Laden auf Sonderwunsch)
- Hauseigene Tiefgarage (Zufahrt über Landstraßer Hauptstraße)
- Bike- und Carsharing-Angebote im Quartier
- Klimafreundliche Energieversorgung
- Geplante Fertigstellung: Winter 2025



# WOHLFÜHLEN MIT ALLEN SINNEN.



Wohnungs-  
finder

Das neue Wohnprojekt VIEW HOMES ist ein Prototyp für einen Sehnsuchtsort, der das wachsende Bedürfnis vieler Menschen stillt: Leben wie am Land in der Stadt. Mit vielen unterschiedlichen Wohnungstypen und privaten Freibereichen, die Ihnen ein Höchstmaß an Ruhe und Privatheit gewährleisten – vom intelligent geschnittenen Single-Apartment bis zur familienfreundlichen 4-Zimmer-Wohnung.

Zusätzlich stehen für alle Bewohner\*innen zwei intensiv begrünte Dachterrassen im 6. und 8. Obergeschoß sowie ein mit Bäumen, Blumenwiese und Sträuchern bepflanzter Innenhof im Erdgeschoß zur Verfügung. Alle gemeinschaftlich nutzbaren Flächen werden dabei mit Sitzbänken aus Lärchenholz, Tisch-Bank-Kombinationen und modernen Lounge-Elementen ausgestattet.



**Standort:**  
Billy-Wilder-Promenade 7

**Wohneinheiten:**  
147

- 1 1-Zimmer-Studio mit ca. 35 m<sup>2</sup>
- 74 2-Zimmer-Wohnungen von 42 – 54 m<sup>2</sup>
- 40 3-Zimmer-Wohnungen von 60 – 77 m<sup>2</sup>
- 32 4-Zimmer-Wohnungen mit 80 – 93 m<sup>2</sup>





Billy-Wilder-Promenade 7, Top 3-04

**4-Zimmer-Wohnung**

Billy-Wilder-Promenade 7, Top 2-07

**3-Zimmer-Wohnung**

Billy-Wilder-Promenade 7, Top 4-62

**2-Zimmer-Wohnung**

Alle dargestellten Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Planungsstand repräsentieren und im Zuge der weiteren Planungs- und Ausführungsphase variieren können.

# DURCHDACHT BIS INS KLEINSTE DETAIL.

Intelligente Raumaufteilung, ökologische Baumaterialien sowie energieeffizientes Heizen und Kühlen – konstruktive Schönheit und nachhaltiger Lebensstil werden in den VIEW HOMES vorbildlich vereint, damit Sie sich hier ganz entspannt den schönen Dingen des Lebens widmen können. Hochwertiger Parkettböden, Holz-Alu-Fenster und eine angenehme Raumkonditionierung mittels Bauteilaktivierung verleihen sämtlichen Innenräumen eine wohlthuende Behaglichkeit, während sich die privaten Außenflächen für Mußestunden unter freiem Himmel anbieten.

Auch im laufenden Betrieb wird Ihre neue Wohnung einen wichtigen Beitrag zu einer nachhaltigen Energiebilanz leisten. Die Wärmeversorgung, Temperierung und Warmwasserbereitung erfolgt im Rahmen des übergeordneten Energiekonzeptes über eine zentrale Fernwärmeleitung.

## Ausstattungsdetails

- Eichen-Parkettböden in allen Wohnräumen
- Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Heizung und Kühlung mittels Bauteilaktivierung
- Vorbereitung für Multisplit-Klimaanlagen im 9. und 10. OG
- Smart Home-System (vorbereitet)
- Videogegensprechanlage
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Einbruchshemmende WK3-Sicherheitstüren
- Private Freiräume mit Balkon, Terrasse oder Loggia
- Diverse Gemeinschaftsflächen (Fitnessraum, Coworking- und Gemeinschaftsraum)
- Begrünte Gemeinschaftsterrassen, Kinder- und Jugendspielplatz innerhalb des begrünten Freibereichs
- Fahrradabstellraum
- Kinderwagenabstellräume
- Versperrbares Einlagerungsabteil







### Über die ARE Austrian Real Estate

Die ARE Austrian Real Estate steht für ein Höchstmaß an Stabilität, Sicherheit und Qualität. Davon zeugt das breitgefächerte Portfolio aus 597 Bestandsliegenschaften mit rund 1,9 Mio. m<sup>2</sup> vermietbarer Gebäudefläche (Leerstand 2023: 2,5%) und einem IFRS Fair Value von rund 4,6 Mrd. EUR (2023). Die Entwicklung attraktiver Quartiere, die den Ansprüchen der Zukunft gerecht werden, ist eine der Kernkompetenzen der ARE.

Höchste Nachhaltigkeitsstandards und das Bekenntnis zum Klimaschutz stehen dabei stets im Zentrum des Wirtschaftens. Ihre umfassende Expertise macht die ARE zu einem führenden Unternehmen in der Bewirtschaftung und Entwicklung hochqualitativer und zukunftsweisender Immobilien.

[are.at](https://www.are.at)



### Über UBM Development

UBM Development ist einer der führenden Entwickler von Holzbau-Projekten in Europa. Der strategische Fokus liegt auf Green Building und Smart Office in Großstädten wie Wien, München, Frankfurt oder Prag. Das Platin-Rating von EcoVadis sowie der Prime-Status von ISS ESG bestätigen die konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit. Mit 150 Jahren Erfahrung bietet UBM von der Planung bis zur Vermarktung alle Development-Leistungen aus einer Hand an. Die Aktien sind im Prime Market der Wiener Börse gelistet, dem Segment mit den höchsten Transparenzanforderungen.

[ubm-development.com](https://www.ubm-development.com)

### Kontakt für Verkauf:

OTTO Immobilien GmbH



**Elisabeth Papsch & Sonja Kaspar**  
Vertrieb Wohnen

**Telefon:** +43 1 512 77 77 808

**E-mail:** [home@otto.at](mailto:home@otto.at)

ENERGIEKENNZAHLEN  
HWB<sub>Ref, RK</sub> 20,3 – 25,5 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>GEE, RK</sub> 0,69 – 0,75

2024 © Copyright. All rights reserved.

WSB BF zwei Projektentwicklungs GmbH & Co KG  
Trabrennstraße 2b, 1020 Wien, Österreich  
T +43 1 7120 742-0 | [info@villaheimdritten.at](mailto:info@villaheimdritten.at)

Visualisierungen Broschüre: © SQUAREBYTES

Concept & Design: © REAL ESTATE IDENTITY | [real-estate-identity.at](https://real-estate-identity.at)  
Fotorechte: © Kai Wenzel, Peter Rigaud, Stocksy, Getty Images

Disclaimer: Alle Informationen, Angaben, Pläne und Visualisierungen in dieser Broschüre sind unverbindlich. Änderungen vorbehalten. Kein Rechtsanspruch ableitbar. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Planungsstand repräsentieren und im Zuge der weiteren Planungs- und Ausführungsphase variieren können. Alle gezeigten Ansichten der Gebäude sowie der Einrichtungen sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Allenfalls dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Veranschaulichung und werden nicht von der WSB BF zwei Projektentwicklungs GmbH & Co KG zur Verfügung gestellt. Die Inhalte dieser Broschüre wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und unter Beachtung von Rechten Dritter (z. B. Urheberrecht) erstellt. Zwar wird diese Broschüre regelmäßig auf Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft, dies kann jedoch trotzdem nicht jederzeit gewährleistet werden. Wir ersuchen daher, bei Unklarheiten direkt mit uns Kontakt aufzunehmen. An den Inhalten in dieser Broschüre haben wir die erforderlichen Nutzungs- bzw. Verwertungsrechte. Eine Verwendung der Inhalte dieser Broschüre (insbesondere der Bilder) ohne unsere ausdrückliche Zustimmung ist nicht gestattet. Stand 06/2024.



# VILLAGE IM DRITTEN

EINE QUARTIERSENTWICKLUNG DER



[villageimdritten.at](http://villageimdritten.at)