

PARK & BLOOM



HAWELGASSE 17 | 1180 WIEN



WILLKOMMEN IN PARK & BLOOM



NACHHALTIGKEIT

Mittels einer Sole-Erdwärme-Pumpe heizen und kühlen Sie Ihren Lebensraum nachhaltig und kosteneffizient.



LUXURIÖSES WOHNEN

Exklusive Ausstattungshighlights und durchdachte Grundrisse versprechen eine exzellente Wohn- und Lebensqualität.



GRÜNRUHELAGE

Die idyllische Ruhelage, nur zwei Gehminuten vom Pötzleinsdorfer Schlosspark entfernt, ermöglicht Ruhe und Erholung.



GROSSZÜGIGE FREIFLÄCHEN

Jede Eigentumswohnung im PARK & BLOOM verfügt über großzügig angelegte Balkone, Terrassen und/oder Gärten.



PROJEKT

EIN ORT ZUM AUFBLÜHEN

Das nachhaltige und luxuriöse Neubauprojekt PARK & BLOOM in der Hawelgasse 17 kombiniert die Vorzüge von Stadtleben und idyllischer Grünruhelage geschickt.

In einer der exklusivsten Wohngegenden Wiens, nächst Pötzleinsdorfer Schlosspark, entstehen aufgeteilt auf zwei hintereinander-liegende Häuser, insgesamt 18 Wohneinheiten.

Dieses Neubauprojekt steht für exzellente Wohn- und Lebensqualität. Was andere als Luxus bezeichnen, gilt für PARK & BLOOM als Standard.



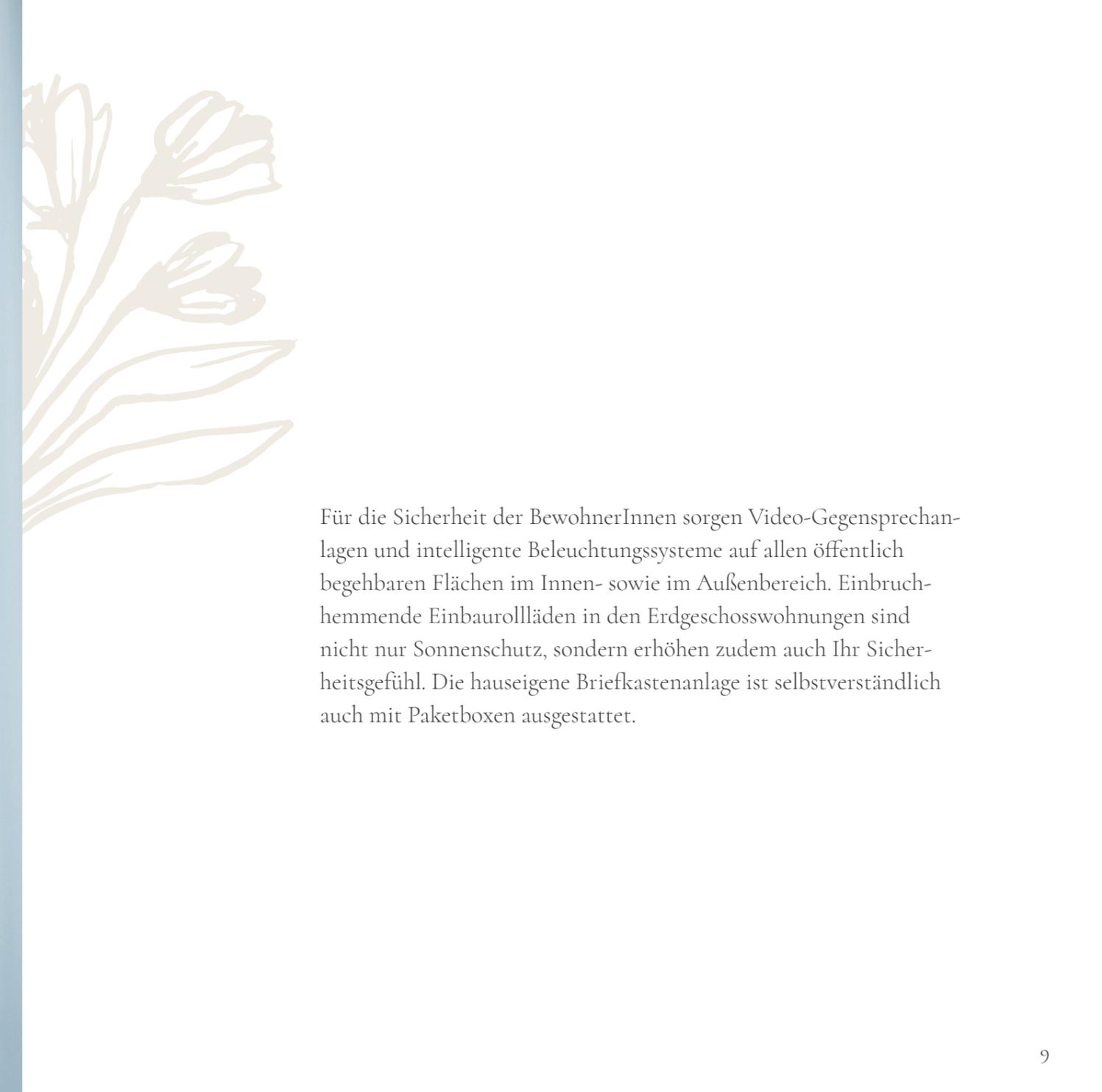
AUSSTATTUNG

EINMALIGES WOHNGEFÜHL ERLEBEN

Die beiden Wohnhäuser sind durch das gemeinsame Untergeschoss verbunden, wo sich auch die großzügigen Einlagerungsräume, eine Tiefgarage mit 15 PKW-Stellplätzen sowie der Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum befinden. Mit dem Aufzug gelangt man barrierefrei direkt auf die Wohnebene und profitiert so von maximalem Komfort.

Eine nachhaltige Sole-Erdwärme-Pumpe sorgt in der kühleren Jahreszeit mittels Fußbodenheizung für wohltemperierte Wohnräume. In den heißen Sommermonaten kann über denselben Weg angenehm temperiert werden, darüber hinaus steigern Klimaanlage die Behaglichkeit und das Wohlbefinden. Zur passiven Kühlung sowie zur Regulierung des Lichteinfalls tragen zusätzlich außenliegende Raffstores bei. Das Warmwasser wird ebenfalls mittels Erdwärme aufbereitet.





Für die Sicherheit der BewohnerInnen sorgen Video-Gegensprechanlagen und intelligente Beleuchtungssysteme auf allen öffentlich begehbaren Flächen im Innen- sowie im Außenbereich. Einbruchhemmende Einbaurollläden in den Erdgeschosswohnungen sind nicht nur Sonnenschutz, sondern erhöhen zudem auch Ihr Sicherheitsgefühl. Die hauseigene Briefkastenanlage ist selbstverständlich auch mit Paketboxen ausgestattet.



Hochwertiges Eichenparkett trifft auf teilweise bodentiefe, dreifach verglaste Fensterfronten. Direkt vom Wohnraum gelangt man auf die Außenflächen, die mit großformatigen Terrassenplatten gleichermaßen gemütlich wie modern erscheinen. Abgerundet wird das Wohnerlebnis durch wunderschöne Bäder mit Marken-Sanitärprodukten und elegantem Feinsteinzeug an Wänden und Böden.



NACHHALTIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN

40 BIS 106 M² | 2 BIS 4 ZIMMER

ABSOLUTE RUHELAGE IN PÖTZLEINSDORF

KOSTENEFFIZIENTE ERDWÄRMEPUMPE

INNOVATIVES RAUMKLIMAKONZEPT

EXZELLENTES WOHN- & LEBENSQUALITÄT

GROSSZÜGIGE FREIFLÄCHEN

EXKLUSIVE AUSSTATTUNGS-HIGHLIGHTS

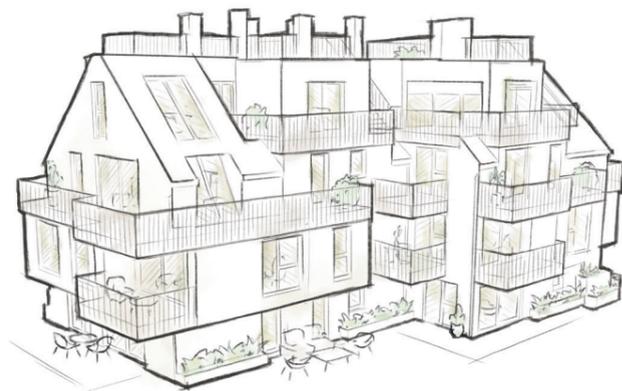
GEPLANTE FERTIGSTELLUNG Q3/2023

WOHNUNGEN

STILVOLL UND ELEGANT LEBEN IN PARK & BLOOM

Ob Familien, Paare oder Singles – dank der gut durchdachten Grundrisse bietet PARK & BLOOM den idealen Wohnraum, passend zu jeder Lebenssituation. Die Auswahl von hochwertigen Materialien und einer luxuriösen Ausstattung versprechen ein stilvolles Leben auf höchstem Niveau.

Um hohen Ansprüchen gerecht zu werden, verfügt jede Wohnung über eine großzügig angelegte Freifläche: Balkon, Terrasse oder ein privater Eigengarten laden zum Verweilen unter freiem Himmel ein.



HAUS 1



HAUS 2





LAGE

METROPOLE TRIFFT AUF GRÜNE OASE

Durch die perfekte Lage von PARK & BLOOM in der Hawelgasse 17 genießt man Ruhe und Erholung in grüner Umgebung.

Die gute öffentliche Anbindung an die Wiener Innenstadt spricht für ein Leben in der Vorstadt. Sie profitieren auch von allen Vorteilen eines urbanen Lebensstils: Das vielseitige kulturelle Angebot, exklusives Shoppen in der Innenstadt und exzellente Gastronomiebetriebe sind rasch erreichbar.

In nur zwei Gehminuten erreichen Sie den Pötzleinsdorfer Schlosspark, der ein vielfältiges Erholungs-, Spiel- und Sportangebot bietet. Die große Liegewiese ladet Jung und Alt zu einem entspannten Picknick ein. Auch das Tiergehege ist vor allem bei den Kleinsten sehr beliebt.



ERHOLUNG

Das Naherholungsgebiet Pötzleinsdorfer Schlosspark ist der perfekte Ort für Jung und Alt, um das geschäftige Treiben der Wiener Innenstadt hinter sich zu lassen.

ABKÜHLUNG

Das nahe gelegene Schafbergbad und das beliebte Krapfenwaldlbad sind die höchstgelegenen Sommerbäder in Wien und erfreuen sich über großer Beliebtheit bei den Pötzleinsdorfern.

ANBINDUNG

In nur 30 Minuten erreicht man durch die gute öffentliche Anbindung (Straßenbahnlinie 41) die Wiener Innenstadt (Schottentor) und profitiert somit von allen Vorteilen eines urbanen Lebensstils.



KULINARIK

Das vielfältige und gehobene Gastronomie-Angebot in Pötzleinsdorf, Gersthof und Währing wird Sie überzeugen. Auch die traditionsreichen Heurigen in Neustift am Walde, die zu einem gemütlichen Einkehren einladen, erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

TÄGLICHER BEDARF

Durch die ideale Lage in Pötzleinsdorf und die gute Infrastruktur sind zahlreiche Geschäfte und auch die Währinger Straße in nur wenigen Minuten bequem erreichbar. Der nahe Kutschermarkt bietet Ihnen zudem ein umfangreiches Fisch- und Marktangebot.

BILDUNGSANGEBOT

Im 18. Bezirk befinden sich eine Vielzahl an privaten und öffentlichen Kindergärten, Volksschulen sowie ein exzellentes Angebot von weiterführenden allgemein- und berufsbildenden Schulen.



EXKLUSIVER VERKAUF



WINEGG Makler GmbH

T: +43 1 315 72 80

E: office@winegg-makler.at

EIN PROJEKT VON



VMF Immobilien GmbH

DESIGN

PicMyPlace GmbH

www.picmyplace.com

HWB: Haus 1 = 27,1 kW/h/m²a, | Haus 2 = 25,3 kW/h/m²a



WWW.PARKANDBLOOM.AT

