

CENTRAL

MARK

**MARKHOFGASSE 10
1030 WIEN**



26

EXKLUSIVE
EIGENTUMSWOHNUNGEN

2020

HERBST/WINTER
GEPLANTE FERTIGSTELLUNG
DG: HERBST/WINTER 2021

REVITALISIERTER ALTBAU

HOFSEITIGE BALKONE
UND TERRASSEN

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

36-122 m²

1-4 Zimmer



A UNIQUE LIVING EXPERIENCE

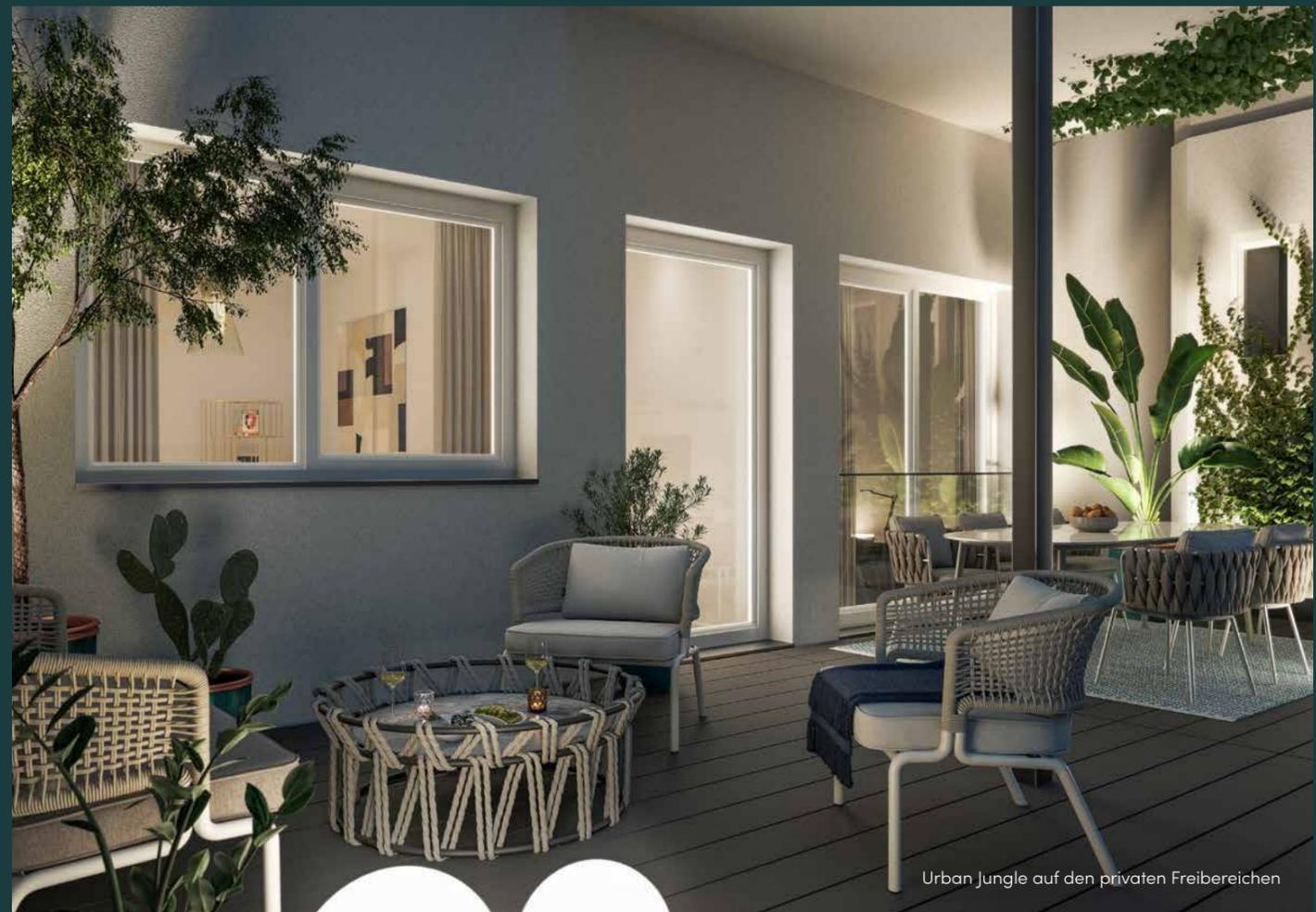
Smart Luxury für Individualisten, Altbau-Liebende und urbane Nomaden

In einem stilvoll revitalisierten Altbau in der Markhofgasse 10 entstehen 26 exklusive Eigentumswohnungen. Im Herzen des dritten Bezirks setzen die 1- bis 4-Zimmerapartments mit Wohnflächen von ca. 36 bis 122 m² neue Standards in puncto Lebensqualität. Die Extravaganz beruht auf dem perfekten Mix aus modern ausgestatteten Wohnungen und repräsentativem Gründerzeitflair.

Intelligente Wohnkonzepte verbunden mit außergewöhnlichen Raumhöhen, eleganten Alt-Wien-Flügeltüren und attraktiven Balkonen und Terrassen versprechen ein Leben ohne Kompromisse. Zum Smart-Luxury-Konzept gehören natürlich auch optimale Grundrisse, modernste Technik und beste Qualität bei der Ausstattung – mit besonderem Augenmerk auf klare Formen und Komfort am neuesten Stand.



Dass das Leben in Wien-Landstraße so attraktiv ist, liegt in erster Linie an dem abwechslungsreichen Angebot. Im Bezirksteil Erdberg gibt es im Grunde nichts, was es nicht gibt. Die Downtown-Lage nahe dem Grünen Prater entspricht dem Ideal eines lässigen, freiheitsliebenden Lebensstils – perfekt für Großstädter, die gerne ausgedehnte Grünoasen genießen, sich aber ebenso ins lebhaftere Treiben der Hauptstadt stürzen wollen.



Urban Jungle auf den privaten Freibereichen

WHERE DREAMS ARE MADE



IDEAL FOR URBAN EXPLORERS

Die City erkunden, unbekannte Wege entdecken und neue Abenteuer erleben

Mit Stadtzentrum, Grünem Prater und Donaukanal in nächster Nähe leben Sie nur einen Katzensprung von Innenstadt, Land und Fluss entfernt.

Entlang des Donaukanals können Sie entspannt in die Innenstadt radeln und dabei eine Reihe von Hotspots direkt am Wasser entdecken – von moderner Architektur über quirlige Beachbars bis hin zur idyllischen Natur im Grünem Prater. Der größte Park Wiens liegt quasi vor der Haustüre und übertrumpft mit seiner weitläufigen Grünfläche sogar den New Yorker Central Park. Genießen Sie einen wunderbaren Tag auf den ausgedehnten Wiesen und in den Wäldern – und einen herrlich kurzen Heimweg zurück in die gemütlichen vier Wände.

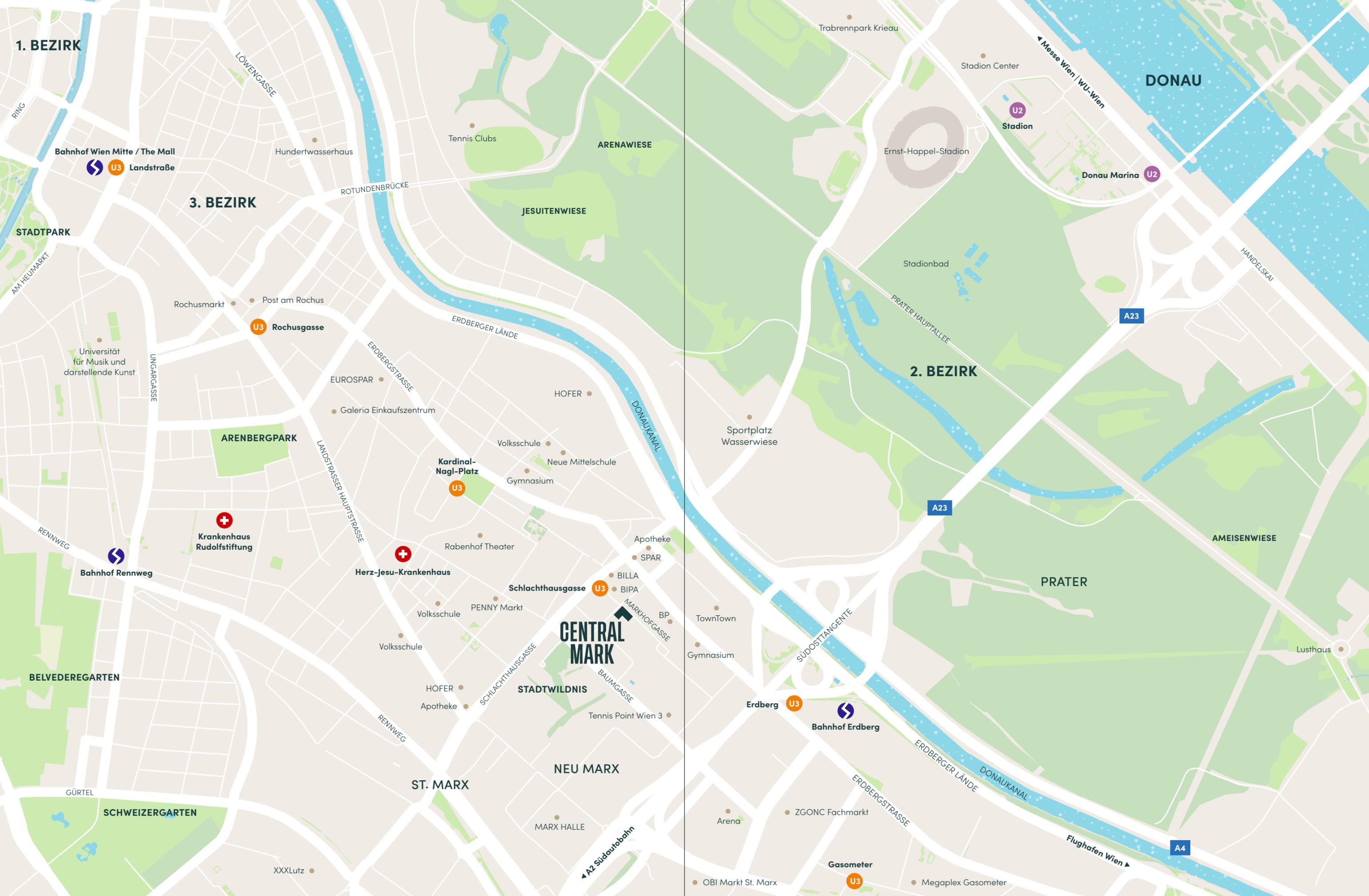
Action-Suchenden sei die Donauinsel ans Herz gelegt. Das Freizeitparadies lädt zum Joggen, Skaten und Spaziergehen ein. Wasserspaß versprechen herrliche Badebuchten, Wasserskilifte und Surfschulen.



Idyllische Naturlandschaft im Grünem Prater

CENTRAL MARK





1. BEZIRK

3. BEZIRK

2. BEZIRK

DONAU

JESUITENWIESE

ARENAWIESE

ARENBERGPARK

PRATER

AMEISENWIESE

CENTRAL MARK

STADTWILDNIS

NEU MARX

ST. MARX

BELVEDEREGARTEN

SCHWEIZERGARTEN

Bahnhof Wien Mitte / The Mall

STADTPARK

Universität für Musik und darstellende Kunst

Krankenhaus Rudolfstiftung

Herz-Jesu-Krankenhaus

Kardinal-Nagl-Platz

Schlachthausgasse

Tennis Point Wien 3

Erdberg

Bahnhof Erdberg

Ernst-Happel-Stadion

Stadion

Donau Marina

Stadionbad

Sportplatz Wasserwiese

HOFER

Volksschule

Neue Mittelschule

Gymnasium

Rabenhof Theater

Apotheke

SPAR

BILLA

BIPA

BP

TownTown

Gymnasium

Volksschule

PENNY Markt

Volksschule

HOFER

Apotheke

MARX HALLE

Arena

ZGONC Fachmarkt

Gasometer

OBI Markt St. Marx

Megaplex Gasometer

Hundertwasserhaus

Tennis Clubs

Rochusmarkt

Post am Rochus

Rochusgasse

EUROSPAR

Galeria Einkaufszentrum

UNGARERGASSE

ERDBERGSTRASSE

LANDSTRASER HAUPTSTRASSE

RENNWEG

Bahnhof Rennweg

GÜRTEL

RING

LÖWENGASSE

ROTUNDENBRÜCKE

ERDBERGER LÄNDE

DONAUKANAL

SÜDÖSTTANGENTE

ERDBERGER LÄNDE

DONAUKANAL

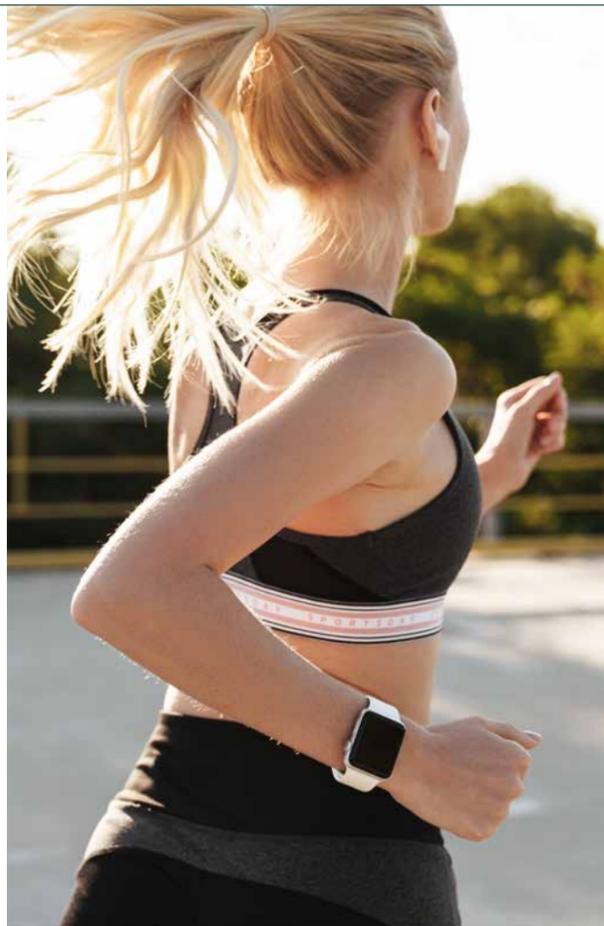
Flughafen Wien

HANDELSKANAL

Messe Wien | WU-Wien

A2 Südbahnhof





Freizeit, Szene, Kultur: Der Run auf die Metropolen bleibt ungebrochen



Top-Acts in der Arena

Im urbanen dritten Bezirk findet man alles, was eine Stadt ausmacht. The Mall in Wien Mitte lädt zum Shoppen und Genießen ein, mehrere Straßenbahn- und S-Bahn-Linien (darunter die S7 und der CAT in Richtung Flughafen) und zwei U-Bahn-Linien treffen hier aufeinander.

Mit der Marx Halle, dem Gasometer sowie der Arena befinden sich gleich drei Kultur-Hotspots und Live-Locations in Central Mark-Nähe. Mehr Rummel finden Sie nur im Wurstelprater, der mit Attraktionen, vom nostalgischen Ringelspiel bis zur modernen Achterbahn, lockt. So vielfältig wie die Unterhaltung sind aber auch die kulinarischen Möglichkeiten im beliebten Vergnügungspark. Sie reichen von der legendären Stelze im Schweizerhaus bis hin zu opulenten Gaumenfreuden im Lusthaus. In der Meierei kann man bei einer gemütlichen Wiener Jause auf der Terrasse das bunte Treiben auf der Prater Hauptallee beobachten.



Klassisch österreichische Küche im Lusthaus

ZU FUSS

- 1 Min.** U3 Schlachthausgasse
Buslinie 77A
- 2 Min.** Straßenbahnlinie 18
Buslinie 80A
- 15 Min.** Grüner Prater
Gasometer

MIT DEN ÖFFIS

- 5 Min.** Rochusmarkt
The Mall
- 6 Min.** Zentrum
Stephansplatz

MIT DEM AUTO

- 3 Min.** Autobahnauffahrt A4
Autobahnauffahrt A23
- 20 Min.** Flughafen
Wien-Schwechat

MAKE THE MOST OF EVERY DAY



Gemütlich picknicken im Grünen Prater

Fischgrätparkett

Stilvolle Vertäfelungen

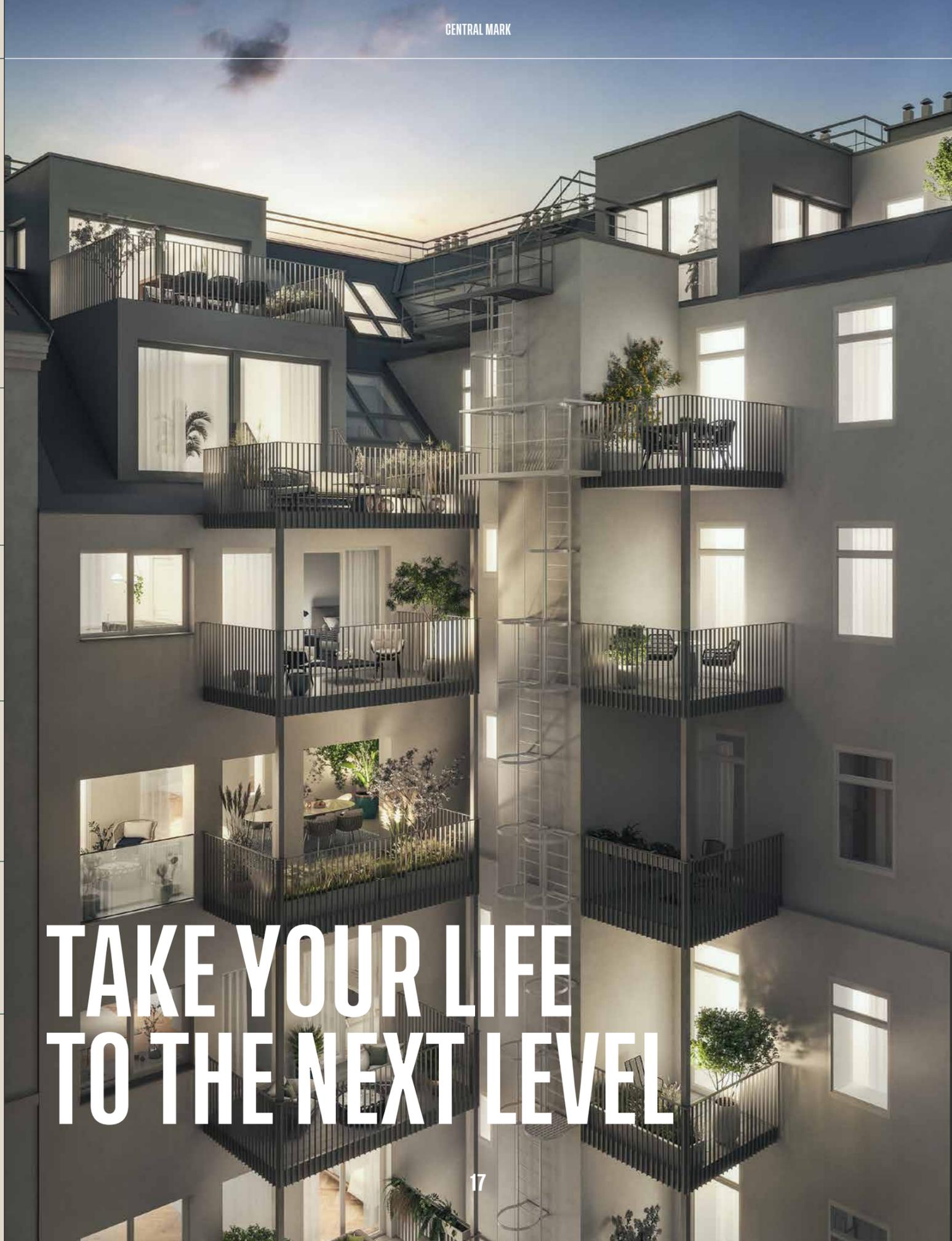
Klassische Kassetten Türen

Grosszügige Raumhöhen

Moderne Bäder

Marken-Sanitärprodukte

Hofseitige Balkone & Terrassen



**TAKE YOUR LIFE
TO THE NEXT LEVEL**

SUPREME INTERIOR STANDARD



Wohlfühlen par excellence



**Innovation trifft
auf Gründerzeit und
vereint das Beste
aus zwei Welten**

Der traditionelle Stilaltbau verbindet Gründerzeit-Charme mit modernem Wohnen für anspruchsvolle Städter. Hohe Räume zelebrieren den herrschaftlichen Charakter des Hauses und werden dank großzügiger Isolierglasfenster mit weißen Vertäfelungen mit Licht durchflutet. Die Eichenparkettböden bestechen durch edles Fischgrätmuster, dessen einzigartige Ästhetik ein echter Blickfang ist. Formgeprägte, teils Doppelflügel-Kassetten Türen mit Glasfüllungen unterstreichen den klassischen Altbauflair des Gebäudes.

In den Bädern fügen sich feinste Boden- und Wandfliesen mit hochwertigen Markenprodukten zu einem außergewöhnlichen Ganzen. Handtuchheizkörper sorgen für wohltuende Wärme und Komfort. Integrierte Soundsysteme bieten sicheren und eleganten Hörgenuss – für den perfekten Start in den Tag.

Auf den attraktiven hofseitigen Balkonen und Terrassen, eine wahre Rarität bei Altbauten, gelangen WPC-Dielen zum Einsatz, die mit einer natürlichen Holzoptik verbunden mit hoher Funktionalität und Widerstandsfähigkeit punkten.



Exklusives Wellness-Feeling



**ENJOY
THE FRESH
ATMOSPHERE**

Sonnenstunden auf den attraktiven Freiflächen genießen



HIGH-END PENTHOUSES WITH A VIEW



Dachterrasse mit herrlichen Ausblick

Die Penthouses in den obersten beiden Etagen von Central Mark bilden den luxuriösen Höhepunkt des Projekts. Durch den aufwändigen High-End-Ausbau des Dachgeschoßes entstehen sechs exklusive Wohneinheiten mit lichtdurchfluteten Wohnräumen und funktionalen Details: von der perfekt durchdachten Single-Wohnung bis zum Luxuswohnraum mit Dachterrasse und großartigem Panorama über Wien und den Grünen Prater.

Der Großteil der Apartments im Dachgeschoß erstreckt sich über zwei Ebenen und glänzt mit attraktiven Balkonen, Terrassen und Dachterrassen – hier wird jeder Sommerabend zum Erlebnis! Die moderne, exklusive Ausstattung besticht durch sorgfältig ausgewählte Materialien, modernste Technik erlaubt alle Annehmlichkeiten.

**Die Dachgeschoß-
wohnungen orientieren
sich am Puls der Metro-
pole und heben das
Wohnen auf die nächste
Qualitätsstufe**



Die erstklassige Ausstattung lässt keine Zweifel aufkommen, was luxuriöses Wohnen auf hohem Niveau bedeutet



Lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer



Größzügige Verglasungen und moderne Ausstattung

Hochwertiger Eichenparkett

Fußbodenheizung

Isolierglasfenster mit Sonnenschutz

Marken-Sanitärprodukte

Soundsystem im Bad

Eingangstüren der WK 3

Smart-Home-Steuerung

Klimaanlage

WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE!

CENTRALMARK.AT

EIN PROJEKT VON



Die 3SI Immogroup ist ein Familienunternehmen mit Tradition. Über drei Jahrzehnte hat sich die Familie Schmidt mit dem Unternehmen 3SI Immogroup einen Ruf als Partner mit Handschlagqualität erworben. Über 200 erfolgreich abgeschlossene Projekte sowie ein Netzwerk aus langjährigen renommierten Partnern und Firmen sprechen für Kontinuität sowie Vertrauen.

Der Charme eines Gründerzeithauses ist unbeschreiblich. Und deshalb ist die Erhaltung dieser historischen Häuser eine Herzensangelegenheit für unser Familienunternehmen. Historische Zinshäuser betrachten wir besonders wegen ihrer äußerlichen Gestaltung, dem Charme im Inneren und ihrer Bausubstanz als einzigartig und deshalb erhaltenswert.

– Claus, Michael und Harald Schmidt

VERMARKTUNG DURCH



ARCHITEKT



KONTAKT

0800 700 186
KONTAKT@CENTRALMARK.AT

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an den öffentlichen Notar Mag. Georg Schreiber, MBA, Schottenring 16, Börsegebäude/EG, 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung.

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren und im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Fotos: S. 4 Pärchen/Adobe Stock; S. 8 Kinder/istock; S. 9 Prater/shutterstock; S. 10–11 Praterausblick/Alamy; S. 14 Läuferin/Adobe Stock, Konzert/Adobe Stock, Pärchen/istock; S. 15 Lusthaus/Alamy, S. 19 Frau/shutterstock; S. 24 Frau lachend/Adobe Stock. Stand: September 2020.

Design & Visualisierungen: JAMJAM – www.jamjam.at

“HOME IS WHERE LOVE RESIDES,
MEMORIES ARE CREATED, FRIENDS ALWAYS
BELONG, AND LAUGHTER NEVER ENDS.”

CENTRALMARK.AT