

EINSIEDLERGASSE 27 · 1050 WIEN

PARK VIEW

 **3SI**
IMMOGROUP

PARK VIEW

REVITALISIERTER STILALTBAU AM EINSIEDLERPARK

17 EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN

1 BIS 4 ZIMMER MIT 30 BIS 125 M²

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

TRAUMHAFTE LOGGIEN UND TERRASSEN





HIGHLIGHTS

- **13 exklusive Eigentumswohnungen**
- **4 beeindruckende Dachgeschoßwohnungen**
- **Neubau- & Altbauwohnungen**
- **1 bis 4 Zimmer mit ca. 30 bis 125 m²**
- **Traumhafte Loggien und Terrassen**
- **HWB Regelgeschoß 41,4 kWh/m²a**
- **HWB 4. Stock und Dachgeschoß (1+2) 32,9 kWh/m²a**

FABELHAFT WOHNEN IM FÜNFTEN

Im Herzen des 5. Bezirks verbinden sich Charme und Tradition mit urbaner Wohnkultur: Die 3SI Immogroup revitalisiert den exklusiven Stilaltbau in der Einsiedlergasse 27 und vereint hochwertig sanierte Altbauwohnungen und großzügige Dachgeschoßwohnungen zu einer harmonischen Einheit. Das historisch gewachsene Jahrhundertwendehaus „Park View“ am Einsiedlerpark beeindruckt durch seinen einzigartigen, markanten und charmanten Charakter. Jede der 17 Eigentumswohnungen ist ein Unikat, in welchem das gewisse Etwas dank handwerklicher Sorgfalt zutage tritt.

STADT UND NATUR VOR DER HAUSTÜRE ERLEBEN



DAS SCHLOSSQUADRAT

GRÜNE HOTSPOTS UND URBANE TRENDDVIERTEL

Im Park View können Sie den perfekten Mix aus Natur und Stadt genießen: In der unmittelbaren Umgebung befinden sich viele Parkanlagen zum Erfrischen und Entspannen, wie der Einsiedlerpark, der Park Am Hundsturm, der Bruno-Kreisky-Park und der Haydnpark. Auch die einzigartige Stadtwildnis Gaudenzdorf ist nur einen Katzensprung entfernt. Daneben locken Trendviertel wie das Schlossquadrat oder die Gegend rund um die Margaretenstraße und den Siebenbrunnenplatz mit gemütlichen Cafés, angesagten Lokalen und zahlreichen Shops mit großartigen Mode-Labels.



FLORALES AM SIEBENBRUNNENPLATZ





Das Leben ist wie ein
Spiegel. Lächelt man
hinein, lächelt es zurück.

GEORGE BERNARD SHAW
IRISCHER DRAMATIKER, 1856–1950



MIT IHRER
WOHNUNG
IHRE EIGENE
GESCHICHTE
ERZÄHLEN

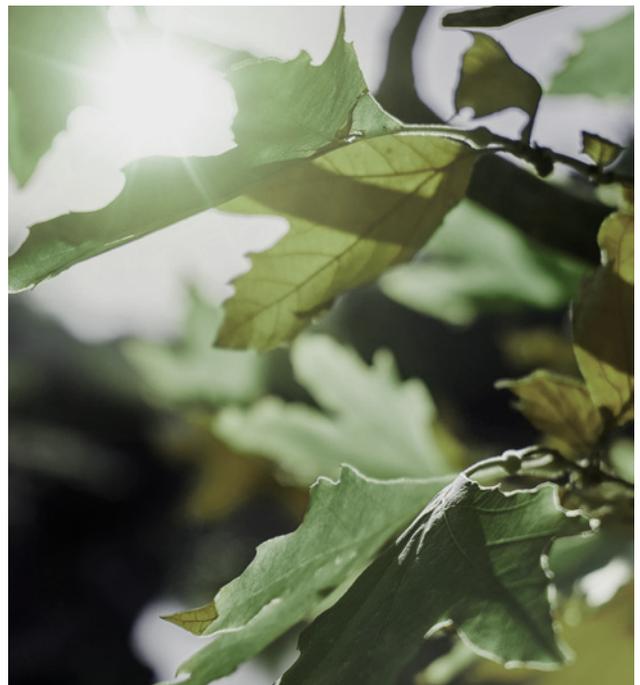




MODERNES LEBENSGEFÜHL TRIFFT WIENER CHARME

Das Park View beeindruckt mit insgesamt 17 Eigentumswohnungen – teils als Altbau-, teils als Neubauwohnung realisiert – mit 1 bis 4 Zimmern und Wohnflächen zwischen 30 und 125 Quadratmetern. Das Wohnhaus besteht aus sieben Geschossen, die obersten drei wurden neu erbaut. Beinahe jede der exklusiven Einheiten verfügt über Loggia oder Terrasse – eine wahre Rarität bei den für die Gründerzeit typischen Stilaltbauten.

Im Dachgeschoß-Neubau sorgen großzügige Maisonette-Wohnungen mit traumhaften Terrassen und Grünblick für ein neues Lebensgefühl. Außergewöhnliche Raumhöhen von bis zu 3,40 Metern in den Regelgeschossen, durchdachte Grundrisse und hochwertige Markenausstattung versprechen ein Wohnerlebnis auf höchstem Niveau.







HIGHLIGHTS

- **Fischgrätparkett aus Eichenholz**
- **Ein- und doppelflügelige Kassetentüren**
- **Fußbodenheizung im Dachgeschoß**
- **Soundsystem im Bad**
- **Marken-Sanitärprodukte**
- **Zentrale Smart-Home-Steuerung im Dachgeschoß**
- **Klimaanlage im Dachgeschoß**

AUSSER- GEWÖHNLICHE ELEGANZ UND QUALITÄT SPÜREN

Beim Betreten der Räume in den Regelgeschossen machen hohe Decken mit Stuckelementen, Doppelflügeltüren und klassisches Fischgrätparkett den typischen Charme des historischen Altbaufairs spürbar. Die hochwertigen Fenster mit 2-fach-Verglasung lassen viel Licht hinein, sorgen für ein angenehmes Raumklima und sparen Energie. In den Bädern finden sich ausgewählte Sanitärprodukte namhafter Hersteller. Eine Soundanlage mit in der Decke integrierten Lautsprechern verspricht stimmungsvolle Wohlfühl-Atmosphäre auf Knopfdruck. Im Dachgeschoß genießen die zukünftigen Bewohner komfortable Fußbodenheizungen sowie das Smart-Home-System von Button – Intelligent Living. Damit lassen sich Beleuchtung, Heizung, Klimaanlage und Beschattung zentral und via iPad steuern.







URBANE LEBENSFREUDE GENIESSEN

Das schöne Margareten punktet mit einer vielfältigen Infrastruktur und zahlreichen Geschäften sowie Einrichtungen für den täglichen Bedarf. In direkter Nachbarschaft befindet sich der Siebenbrunnenplatz, eines der lebendigsten Zentren Margareten. Auf dem Wochenmarkt kann man jeden Dienstag frische Schmankerl aus der Region verkosten. Herrliche Sommertage verbringt man am besten an der frischen Luft im gegenüberliegenden Einsiedlerpark mit Familienbad oder in den zahlreichen anderen Parks in der nahen Umgebung, die mit großzügigen Grün- und Spiel-

flächen sowie Sitzgelegenheiten punkten. Bewohner von Margareten genießen nicht nur die zentrale Lage in der Wiener City. Durch die umfassende öffentliche Verkehrsanbindung gelangt man schnell in alle Teile der Stadt. In ca. 5 Minuten erreichen Sie zu Fuß die U4-Station Margareten Gürtel, sowie viele weitere Straßenbahn- und Buslinien. Ab 2028 gelangen Sie mit der U2 von der Station Reinprechtsdorfer Straße in Windeseile ins Wiener Stadtzentrum. Auch das weitläufige Erholungsgebiet Wienerberg im Süden der Stadt ist nur wenige U2-Stationen entfernt.



BRUNO-KREISKY-PARK AM MARGARETENGÜRTEL

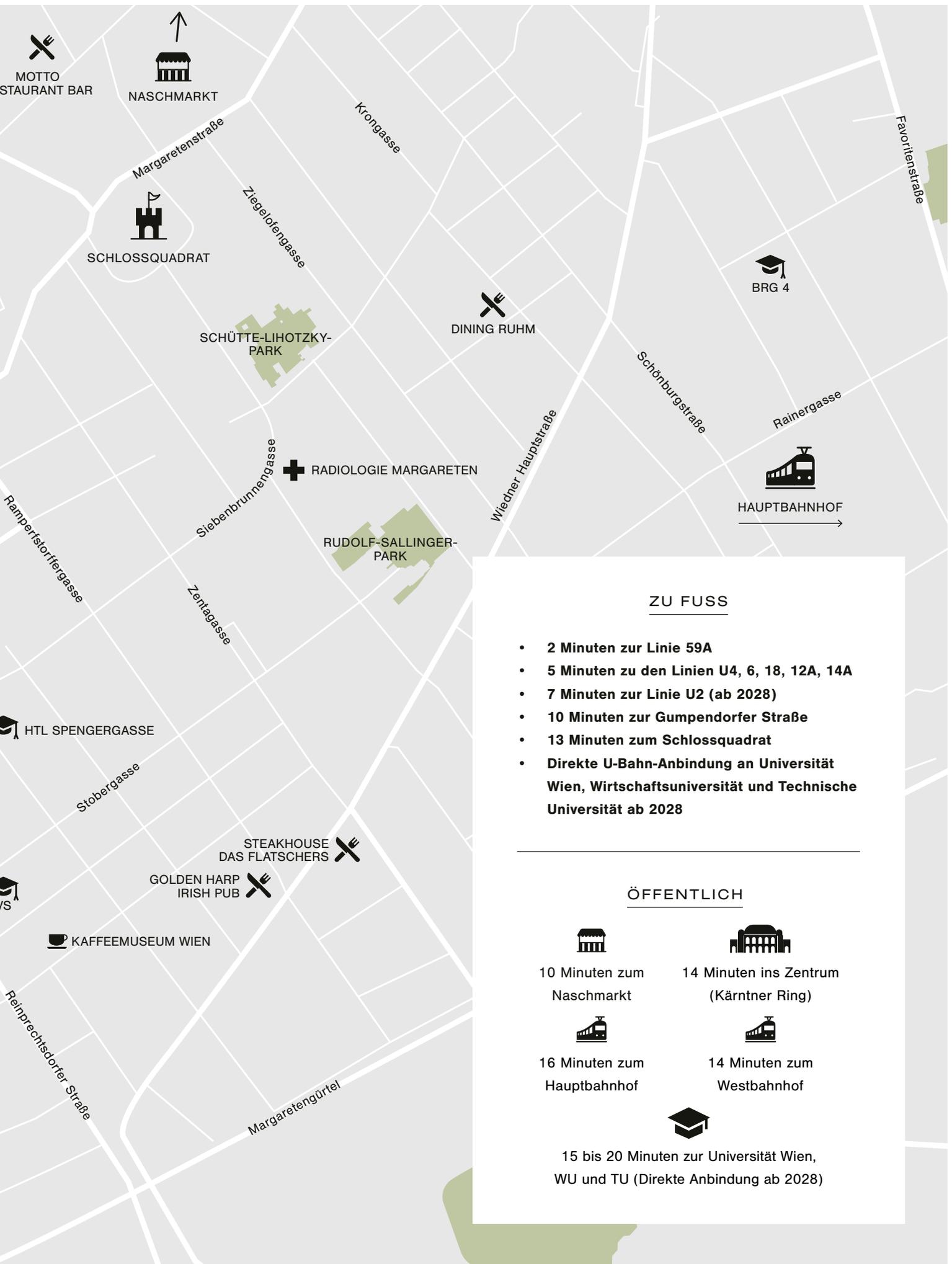
HIPPE KAFFEEHÄUSER



CHARMANTE VINTAGE-LÄDEN







ZU FUSS

- **2 Minuten zur Linie 59A**
- **5 Minuten zu den Linien U4, 6, 18, 12A, 14A**
- **7 Minuten zur Linie U2 (ab 2028)**
- **10 Minuten zur Gumpendorfer Straße**
- **13 Minuten zum Schlossquadrat**
- **Direkte U-Bahn-Anbindung an Universität Wien, Wirtschaftsuniversität und Technische Universität ab 2028**

ÖFFENTLICH

- | | |
|---|--|
| 
10 Minuten zum
Naschmarkt | 
14 Minuten ins Zentrum
(Kärntner Ring) |
| 
16 Minuten zum
Hauptbahnhof | 
14 Minuten zum
Westbahnhof |
| 
15 bis 20 Minuten zur Universität Wien,
WU und TU (Direkte Anbindung ab 2028) | |

EINZIGARTIGEN WIENER LEBENSSTIL PFLEGEN





KULINARIK VOM FEINSTEN



WASSERSPASS IM FAMILIENBAD

Das Leben ist bezaubernd.
Man muss es nur durch
die richtige Brille sehen.

ALEXANDRE DUMAS
SCHRIFTSTELLER, 1802 – 1870

ERFRISCHENDE DRINKS UNTER FREIEM HIMMEL



ANGESAGTE CONCEPT-STORES



ÜBER DEN PROJEKTENTWICKLER

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 das Familienunternehmen. Die im 19. und beginnenden 20. Jahrhundert errichteten Bauten betrachtet die 3SI Immogroup besonders wegen ihrer äußerlichen Gestaltung, dem Charme im Inneren und ihrer Bausubstanz als einzigartig und deshalb erhaltenswert.

KONTAKT

+43 800 700 189
KONTAKT@PARK-VIEW.AT
PARK-VIEW.AT

VERMARKTUNG DURCH



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. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 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. 7 Envato, S. 20: istock / RyanJLane; S. 21: istock / ljubaphoto; Envato; istock / PeopleImages. Stand: Juni 2021.

Design & Visualisierungen: JAMJAM – www.jamjam.at

PARK VIEW



PARK-VIEW.AT