

PARK  
&  
BLOOM



HAWELGASSE 17 | 1180 WIEN



PROJEKT

## EIN ORT ZUM AUFBLÜHEN

Park & Bloom in der Hawelgasse 17 ist der Inbegriff luxuriösen Wohnens. In einer der exklusivsten Wohngegenden Wiens entsteht ein Neubauprojekt, das nicht nur durch seine attraktive Lage, sondern auch durch seine hochwertige Bauweise überzeugt.

Blühen Sie auf in lichtdurchfluteten Räumen mit durchdachten Grundrissen und großzügigen Freiflächen. Abgerundet wird das Wohnkonzept durch das ausgewählte Farb- und Materialdesign, das ein modernes und zugleich behagliches Gefühl vermittelt.



AUSSTATTUNG

## EINMALIGES WOHNGEFÜHL ERLEBEN

Die beiden Wohnhäuser sind durch das gemeinsame Tiefgeschoss verbunden. Hier befinden sich geräumige Einlagerungsräume, eine Tiefgarage mit 15 PKW-Stellplätzen sowie der Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum. Mit dem Aufzug gelangen Sie direkt in Ihren Wohnbereich und profitieren so von maximalem Komfort. Die hauseigene Briefkastenanlage inkl. Paketboxen im Erdgeschoss macht Ihnen das Leben leichter und erspart Ihnen den lästigen Gang zur nächsten Post- oder Paketdienstfiliale.



Für Sicherheit der Bewohner:innen sorgen Video-Gegensprechanlagen und intelligente Beleuchtungssysteme auf allen öffentlich begehbaren Flächen im Innen- sowie Außenbereich. Einbruchhemmende Einbaurollläden in den Erdgeschosswohnungen sind nicht nur Sonnenschutz, sondern erhöhen zudem auch Ihr Sicherheitsgefühl.

Für Familien mit Kindern sind nicht nur die umliegenden Parkanlagen und Erholungsräume attraktiv. Auch der Kleinkinderspielplatz mit Sandkasten direkt am Grundstück von Park & Bloom lässt Kinderherzen höherschlagen. Hier können Ihre Kleinsten direkt vor der Haustüre erste Schritte gehen und kleine Abenteuer erleben.



INTERIOR

## WO LUXUS ZUM STANDARD WIRD

Park & Bloom steht für exzellente Wohn- und Lebensqualität. Was andere als Luxus bezeichnen, gilt für Park & Bloom als Standard.

Schon beim Betreten Ihrer Wohnung wird Ihnen klar: diese Räumlichkeiten sind nicht nur privater Rückzugsort, sondern auch vorzeigbares Prestigeobjekt. Denn die Ausstattung kann sich sehen lassen: hochwertiges Weitzer-Eichenparkett trifft auf bodentiefe dreifach verglaste Fensterfronten. Raffstores und Klimageräte sorgen im Sommer für angenehme Temperaturen.

In der kalten Jahreszeit schafft die Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen wohlige Wärme.

Ein nahtloser Übergang führt auf Terrasse bzw. Balkon, die mit großformatigen, beige Terrassenplatten auch im Außenbereich gleichermaßen gemütlich wie modern erscheinen.

Abgerundet wird das Wohnerlebnis durch wunderschöne Bäder mit Marken-Sanitärprodukten und elegantem sandfarbenem Feinsteinzeug an Wänden und Böden. Durch schlichte Farben, elegante Materialien und smarte Planung fühlt sich das Badezimmer an wie Ihr ganz privater Spa-Bereich.



18 WOHNHEITEN  
ABSOLUTE RUHELAGE  
DURCHDACHTE GRUNDRISSE  
EXKLUSIVE AUSSTATTUNG  
GROSSZÜGIGE FREIFLÄCHEN  
15 STELLPLÄTZE



## WOHNUNGEN

# SINNVOLL UND ELEGANT LEBEN IN PARK & BLOOM

Aufgeteilt auf zwei benachbarte Häuser bieten die insgesamt 18 Wohneinheiten Raum für stilvolles Leben mit durchdachten Grundrissen und hochwertigen Materialien. Ob Familien, Paare oder Singles – Park & Bloom bietet den idealen Wohnraum passend zu Ihrer Lebenssituation und Ihren hohen Ansprüchen. Jede der exklusiven Wohnungen verfügt über traumhafte und großzügig angelegte Freiflächen – Ihre Privatsphäre wird dabei großgeschrieben. Auf Balkon, Terrasse oder im privaten Eigengarten genießen Sie Ihre erweiterte Wohnfläche unter freiem Himmel.



HAUS 1



HAUS 2

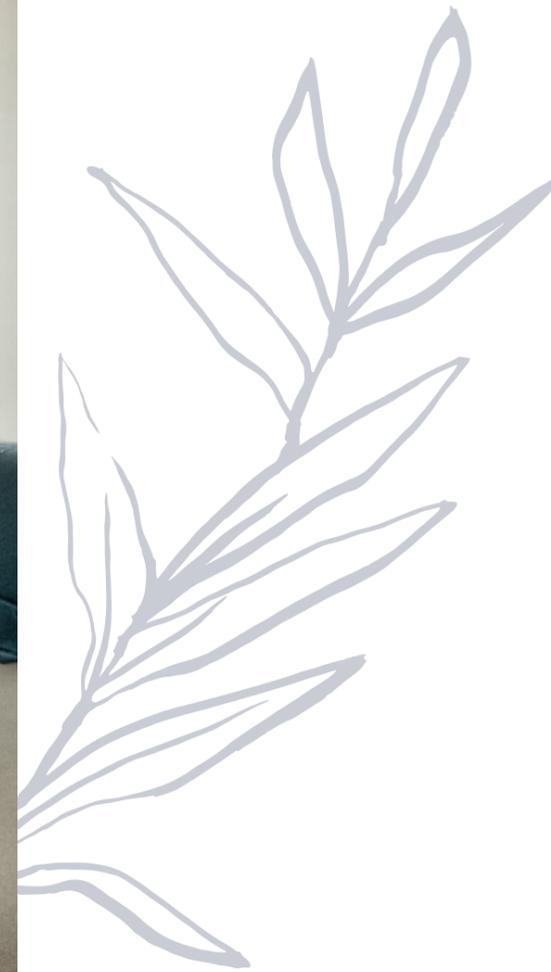




LAGE

## METROPOLE TRIFFT AUF GRÜNE OASE

Durch die Lage von Park & Bloom genießen Sie nicht nur die Vorteile der natürlichen Umgebung am Rand der Stadt. Durch die gute öffentliche Anbindung erreichen Sie auch in nur 30 Minuten die Wiener Innenstadt und genießen damit alle Privilegien eines urbanen Lebensstils: vielseitige kulturelle Angebote, prunkvolle Einkaufsstraßen und exzellente Gastronomiebetriebe machen Ihr Leben in Park & Bloom so richtig lebenswert. Aber auch das naheliegende Grätzel Gersthof bietet Ihnen alles, was Sie für das tägliche Leben benötigen.



## ERHOLUNG

Das Naherholungsgebiet Pötzleinsdorfer Schlosspark in Währing ist der perfekte Ort, um das geschäftige Treiben der Wiener Innenstadt hinter sich zu lassen.

## ABKÜHLUNG

Das nur 400m entfernte Schafbergbad lädt mit vier Schwimmbecken, großer Liegefläche und wunderbarem Panoramablick über die Stadt zum Abkühlen und Verweilen ein.

## ANBINDUNG

Durch die gute öffentliche Anbindung erreichen Sie auch in nur 30 Minuten die Wiener Innenstadt.



## KULINARIK

Die breite Auswahl an gastronomischem Angebot macht Ihr Leben in Park & Bloom so richtig lebenswert.

## BILDUNG

In unmittelbarer Umgebung befinden sich öffentliche und private Kindergärten und Volksschulen sowie die Amadeus International School Vienna (Privatschule).

## TÄGLICHER BEDARF

Durch die ideale Infrastruktur sind zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sehr gut erreichbar.



VERMARKTUNG DURCH

**real**construct

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

T: +43 1 997 72 90

E: [parkandbloom@real-construct.at](mailto:parkandbloom@real-construct.at)

EIN PROJEKT VON

VMF

VMF Immobilien GmbH

DESIGN

EyeCandy GmbH

[www.eyecandy.co.at](http://www.eyecandy.co.at)

[WWW.PARKANDBLOOM.AT](http://WWW.PARKANDBLOOM.AT)