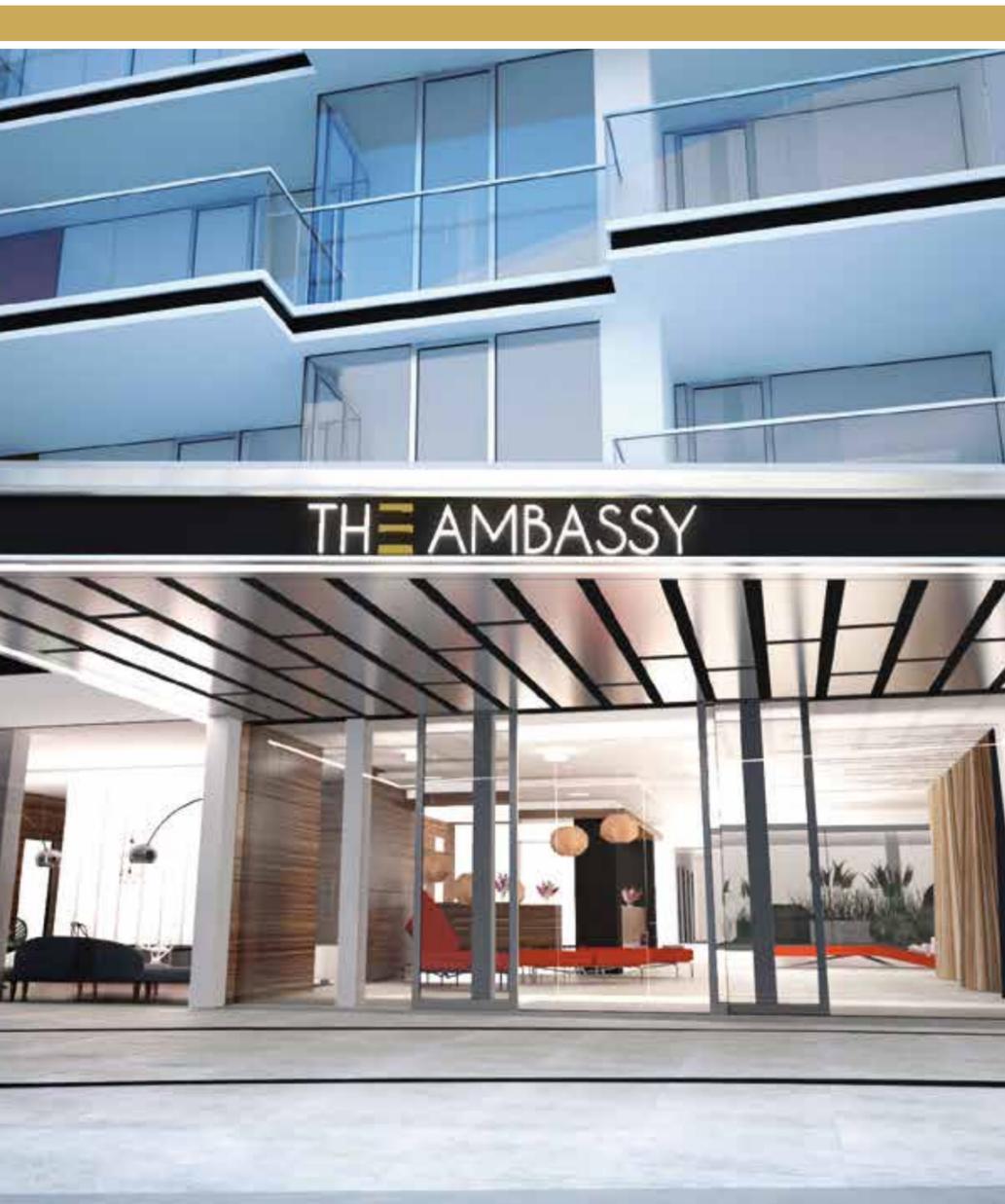


THE  AMBASSY  
— PARKSIDE LIVING —

WOHNEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU  
BEATRIXGASSE 27, 1030 WIEN



## WOHN-HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK.

### EIGENTUMSWOHNUNGEN

- Lichtdurchflutete Neubau-Wohnungen mit Freiflächen (Balkon, Loggia oder Terrasse)
- Wohnflächen von 40 bis 190 m<sup>2</sup>
- Raumhöhen von 2,75 bis 3 m
- Penthouses mit großzügigen Terrassenflächen
- Townhouses mit Terrassen und Eigengärten

### AUSSTATTUNG

- 3-fach Panoramaverglasung mit integriertem Beschattungssystem
- Hochwertige Materialien
- Niedrigenergiehaus (HWB 23,7/kWh/m<sup>2</sup> a; fGEE 0,72)
- Kühlung und Heizung über Decke und Fußboden

### EXTRAS

- Erstklassiges Sicherheitskonzept
- Concierge-Service
- Privat-Lounge
- Meetingraum
- Privatkino
- XL-Garagenplätze

### LAGE

- Mitten im Diplomatenviertel
- Am Stadtpark (U4 Station ca. 250 m entfernt)

Baubeginn Sommer 2016

Fertigstellung Sommer 2018

„EINST WIE HEUTE: EINE KLASSE FÜR SICH.  
HÖCHSTE LEBENSQUALITÄT FÜR MENSCHEN,  
DIE DAS BESONDERE SUCHEN.“

## IHR NEUES ZUHAUSE IM DIPLOMATENVIERTEL. MITTEN IM GRÜNEN. MITTEN IN DER STADT.

Herzlich willkommen in **THE AMBASSY PARKSIDE LIVING** in der historischen Beatrixgasse, im sicheren und prestigeträchtigen Wiener Botschaftsviertel, wo das Who is Who der diplomatischen Elite residiert. Gelegen in direkter Nachbarschaft zur Ringstraße und dem ersten Bezirk, vereinen sich hier sämtliche Vorzüge urbanen, zeitgemäßen Wohnens:

- Privilegierte und sichere Lage in City-Nähe – umgeben von über dreißig diplomatischen Vertretungen
- Naturnahe Atmosphäre – zwischen Stadtpark und Modenapark
- Spektakulärer Ausblick – auf den Stephansdom, das berühmteste Wahrzeichen Wiens oder den Kahlenberg
- Helle und lichtdurchflutete Apartments – schaffen ein besonders angenehmes Raumgefühl
- Luxuriöse Ausstattung – mit hochwertigen und edlen Materialien, stilvoll und mondän





„WOHNUNGEN FÜR JEDEN LIFESTYLE.  
ANGEPASST AN IHRE BEDÜRFNISSE.“

## EIN LANDMARK-BUILDING SETZT NEUE MASSTÄBE DES WOHNENS.

Die außergewöhnliche Architektur macht **THE AMBASSY PARKSIDE LIVING** mit „offener“ Fassade, großflächigen Verglasungen mit raumhohen Fenstern, sowie Loggien, Terrassen, Balkonen oder Gärten zu einer unverwechselbaren Gesamtskulptur. Ihr neues Zuhause mitten in Wien hat ideale Grundrisse und schafft Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Wählen Sie zwischen drei verschiedenen Lifestyle-Kategorien:

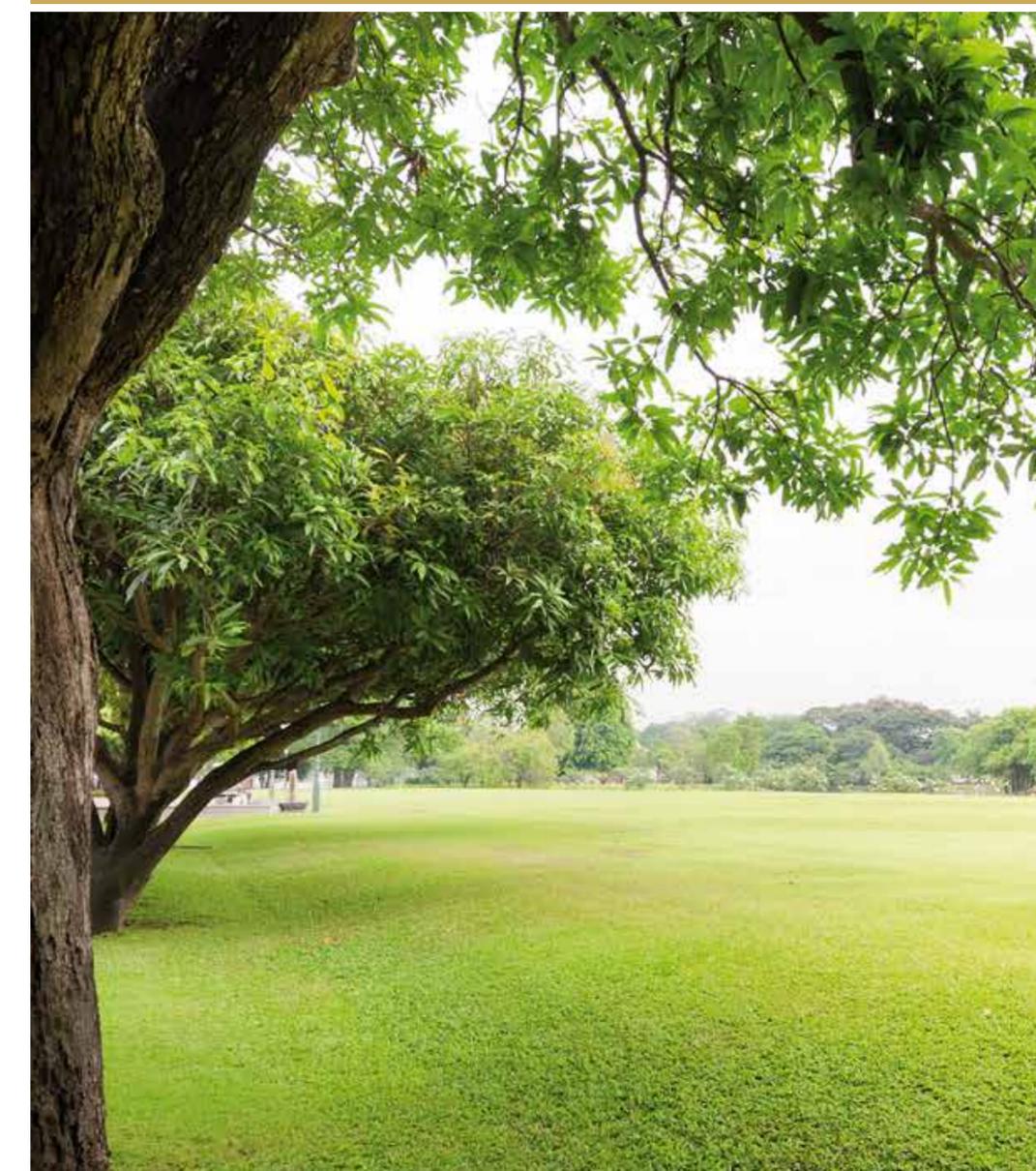
- SMART-Wohnungen mit Größen von 40 bis 70 m<sup>2</sup>
- FAMILY-Domizile mit Größen von 70 bis 150 m<sup>2</sup>
- AMBASSADOR-Residenzen mit perfekten Grundrissen über den Dächern Wiens, echte Wohnjuwelen ohne Dachschrägen

Quality Living mit Stil – luxuriös ist es immer.

„ZENTRALE WOHNLAG BEIM  
STADTPARK. RUHE TRIFFT AUF  
URBANE VITALITÄT.“

## ALLES IM GRÜNEN BEREICH. TOPLAGE, BESTE INFRASTRUKTUR, AUSGEZEICHNETE VERKEHRSANBINDUNG.

Ihre Adresse ist der neue Hotspot in Wien, der lebenswertesten Stadt der Welt (Mercer Studie, „Quality of Living“ 2017). **THE AMBASSY PARKSIDE LIVING**, eingebettet zwischen Stadtpark und Modenapark, befindet sich gleich bei Wiens Prachtstraße, dem Ring, mit seinen vielen historischen Gebäuden und internationalen Hotels. Die City ist in einigen Minuten fußläufig erreichbar. Hier erleben anspruchsvolle Kosmopoliten alles – von Hochkultur über High Fashion bis Haute Cuisine. In unmittelbarer Umgebung von **THE AMBASSY PARKSIDE LIVING** befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie viele private und öffentliche Einrichtungen. Wien Mitte begeistert durch „The Mall“, das größte und modernste Shoppingcenter im Herzen Wiens. Die Top-Anbindung an sämtliche öffentliche Verkehrsmittel ergänzt die hohe Standortqualität. Hier fährt auch der CAT (City Airport Train) ab, der Sie in kürzester Zeit zum Airport bringt: In nur 16 Minuten sind Sie durch den Flughafen Wien-Schwechat mit dem Rest der Welt verbunden.

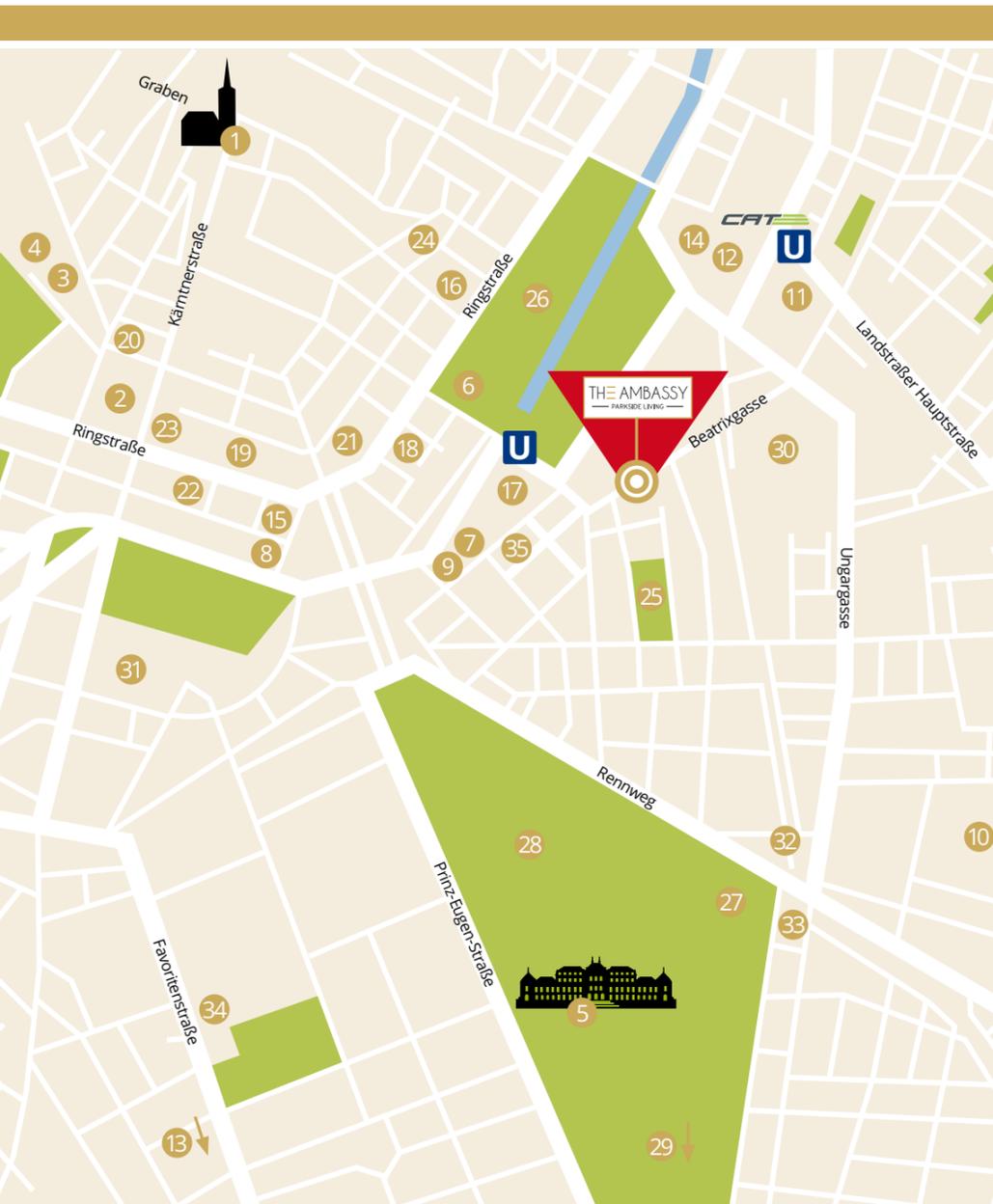




„ÄSTHETISCHE ARCHITEKTUR,  
GRÜNE GÄRTEN, FREIE TERRASSEN  
UND GEMÜTLICHE ECKEN.“



„REPRÄSENTATIVE STADTDOMIZILE  
BIS ZU 190 m<sup>2</sup> ERFÜLLEN ALLE  
WOHNTRÄUME.“



## HERVORRAGENDE WOHLNLAG. UMGEBEN VOM BESTEN. ALLES IN PERFEKTER NÄHE.

### SEHENSWERTES

- 1 Stephansdom
- 2 Wiener Staatsoper
- 3 Albertina
- 4 Hofburg
- 5 Schloss Belvedere
- 6 Kursalon Hübner
- 7 Wiener Konzerthaus
- 8 Wiener Musikverein
- 9 Akademietheater

### NAHVERSORGUNG/ INFRASTRUKTUR

- 10 Krankenhaus Rudolfstiftung
- 11 Krankenhaus St. Elisabeth
- 12 Landstraße/Wien Mitte (Einkaufsstraße, Shopping Mall „The Mall“, CAT City Airport Train)
- 13 Wiener Hauptbahnhof

### HOTELS

- 14 Hilton Vienna
- 15 Hotel Imperial
- 16 Vienna Marriott Hotel
- 17 InterContinental Wien
- 18 The Ritz Carlton
- 19 Grand Hotel Wien
- 20 Hotel Sacher
- 21 Grand Ferdinand
- 22 The Ring Hotel

### UNIVERSITÄTEN/SCHULEN/ KINDERGÄRTEN

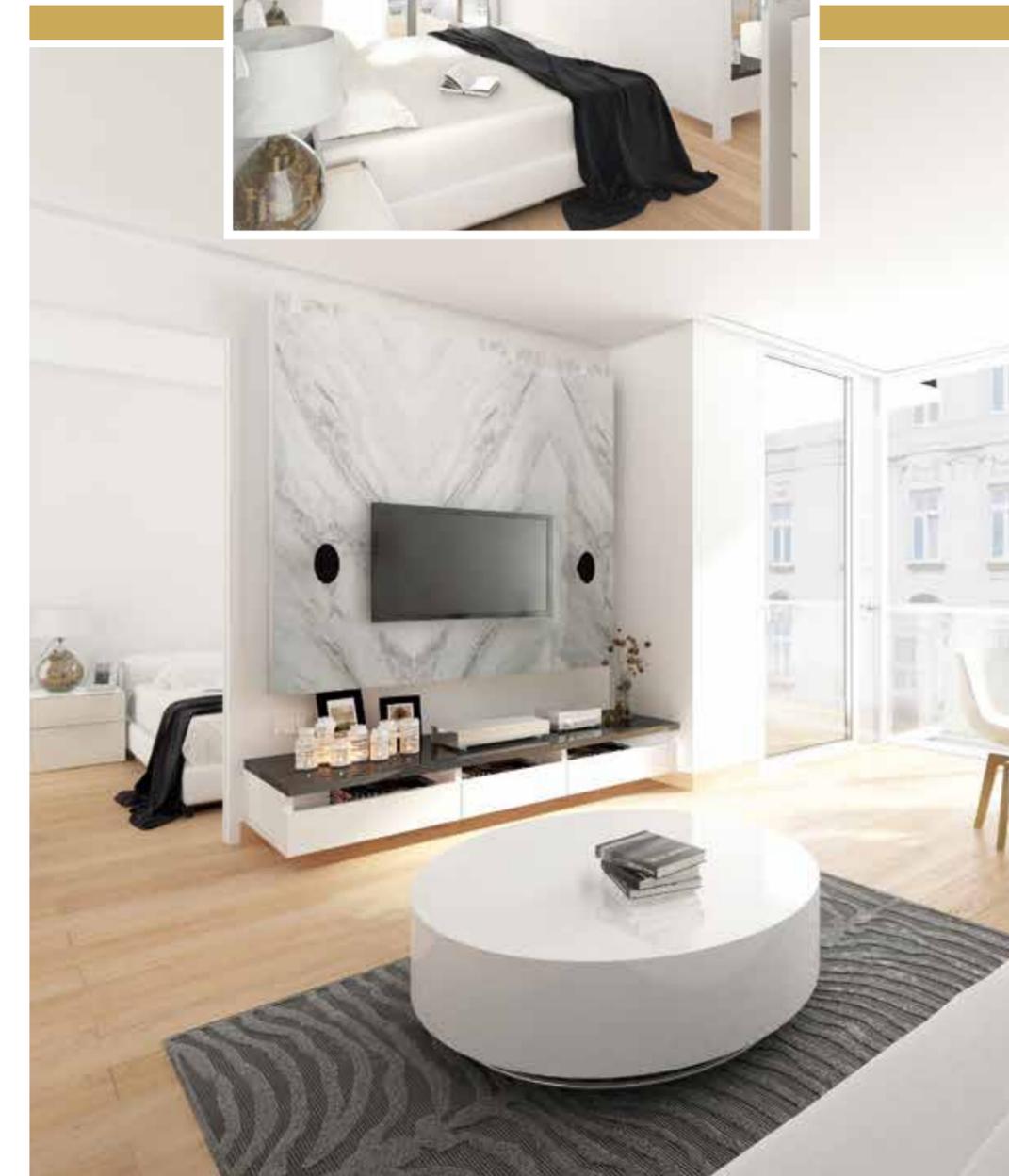
- 23 Bristol Vienna
  - 24 Palais Coburg Residenz 5\* Superior
- ### PARKS
- 25 Modenapark
  - 26 Stadtpark
  - 27 Botanischer Garten
  - 28 Belvedere Schlossgarten
  - 29 Schweizergarten
- 30 Universität für Musik und darstellende Kunst Wien
  - 31 TU Wien, Institut für Fertigungstechnik und Hochleistungslasertechnik
  - 32 Sacré Coeur Wien Privat-Kindergarten, -Volksschule und -Gymnasium
  - 33 Sacré Coeur Wien Privat-Handelsakademie und -Handelsschule
  - 34 Theresianum Privat-Kindergarten, -Volksschule und -Gymnasium
  - 35 „Alt-Wien“ Internationaler Privat-Kindergarten

**U** U-Bahn:  
Linie U4, Station: Stadtpark  
Linie U3/U4, Station: Landstraße

„HOCHWERTIG IST IHR NEUES ZUHAUSE BIS INS DETAIL. PERFEKT GEPLANT, HERVORRAGEND AUSGEFÜHRT. EXTRAVAGANT IM AUFTRITT.“

## FÜR DEN GROSSEN AUFTRITT GESCHAFFEN. WOHNKULTUR FÜR ALLE ANSPRÜCHE.

Das diplomatische Parkett betreten: In Ihrer neuen Wohnung **THE AMBASSY PARKSIDE LIVING** können Sie dies wörtlich nehmen. Alles, was zu einer exzellenten Wohnkultur gehört, ist hier zuhause: Stil, Ästhetik, Freiraum und Top-Services. So entsteht aus gut geschnittenen Grundrissen, aus viel Licht und aus Räumen, die genauso hoch sind wie Ihr Anspruch, ein perfektes Gesamtkonzept, bei dem auf ein Wohlfühl-Ambiente für exklusive Zielgruppen Bedacht genommen wird. Sämtliche lichtdurchfluteten Apartments verfügen entweder über Loggien, Balkone oder Terrassen. Der Traum vom eigenen Garten wird in den Townhouses Wirklichkeit. Die Krönung des Wohnens bilden die Ambassador-Residenzen, Penthouses ohne jegliche Dachschrägen auf einer Wohnebene. Unterschiedliche Wohnungsgrößen ermöglichen die freie Entfaltung individueller Bedürfnisse. Anspruchsvoll in Design und Funktionalität, das charakterisiert **THE AMBASSY PARKSIDE LIVING**: von den perfekt gewählten Details bis zur exklusiven Auswahl der Materialien. Alles in harmonischer Einheit.





„GENIESSEN SIE BESONDERE  
WOHNQUALITÄT. SERVICE UND  
SICHERHEIT SORGEN FÜR EIN RUNDUM  
VORTREFFLICHES LEBENSGEFÜHL.“

## DAMIT KEINE WÜNSCHE OFFEN BLEIBEN – FIRST CLASS WOHNSERVICES.

Viele Wohlfühl-Finessen gestalten das Leben in **THE AMBASSY PARKSIDE LIVING** so angenehm wie möglich. Zu den Besonderheiten Ihres neuen Zuhauses gehören ein Concierge-Dienst im großzügigen Entrée-Bereich mit repräsentativer Lobby, ein mit W-Lan ausgestatteter Meeting-/Officeraum sowie ein ausgeklügeltes Sicherheitskonzept. Filmreif ist der private Entertainment-Raum, der für ein gemütliches Kinoambiente sorgt. **THE AMBASSY PARKSIDE LIVING** bietet helle, freundliche Garagenplätze in unterschiedlichen Größen – für Limousinen und SUVs. Ausgewählte Stellplätze sind mit E-Ladestationen ausgestattet. Eine repräsentative Vorfahrt vor der Eingangslounge ermöglicht ein bequemes und wettergeschütztes Ein- und Aussteigen wie bei renommierten Luxushotels. Haben Sie sonst noch Wünsche? Dann kontaktieren Sie unser Concierge-Team – stets zu Diensten!

Disclaimer: Diese Broschüre wird ausschließlich als unverbindliche Information bereitgestellt und bildet keine Vertragsunterlage. Der Bauträger behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern. Der Bauträger weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Broschüre, der gegenständlichen Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den gegenständlichen Verkaufsplänen deshalb noch nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen, sowie insbesondere aus Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben, eine Änderung eintreten kann. Alle Visualisierungen und Fotos sind Symboldarstellungen und können Elemente/Bauteile/Ausstattungen enthalten, die nicht standardmäßig inkludiert und/oder im Kaufpreis enthalten sind. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass das Objekt in der Realität in Farbe, Oberfläche, Material sowie in der baulichen Ausführung abweichen kann. Bei den dargestellten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung und Ausstattung handelt es sich um Symboldarstellungen.

Eine Gewährleistung oder Haftung der in dieser Broschüre genannten Rechtsträger und deren jeweilige Mitarbeiter oder Organe ist daher ausdrücklich ausgeschlossen. Insbesondere kann auch keine Gewährleistung oder Haftung für den zukünftigen Eintritt oder Nichteintritt bestimmter Ereignisse, Erwartungen, Annahmen etc. übernommen werden. Zu einer Aktualisierung, Ergänzung, Erweiterung oder sonstigen Information über zukünftige Änderungen gegenüber dieser Broschüre ist die UDA urban development agency GmbH nicht verpflichtet. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler. Stand: September 2017. Fotos: Shutterstock; A.C.C. ZT GmbH, Julius Silver.

Medieninhaber: UDA urban development agency GmbH

# THE AMBASSY

— PARKSIDE LIVING —

Telefon: +43 1 365 365

[living@theambassy.com](mailto:living@theambassy.com) | [www.theambassy.com](http://www.theambassy.com)