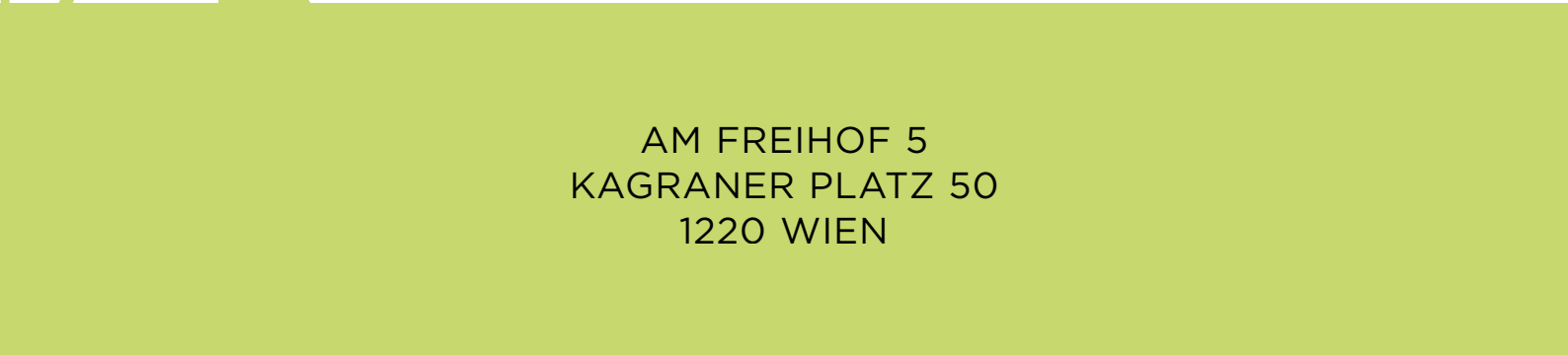





AM  
**FREIHOF**  
N° 5

*Ihr Zuhause zwischen  
Stadt und Natur*



AM FREIHOF 5  
KAGRANER PLATZ 50  
1220 WIEN

# Lebensqualität trifft Lage! Wohnen „Am Freihof 5“

Die Donaustadt zählt zu den lebenswertesten Bezirken Wiens. Hier verbinden sich urbanes Leben, moderne Infrastruktur und naturnahe Erholung zu einer einzigartigen Lebensqualität.

Inmitten dieses dynamischen und aufstrebenden Bezirks entsteht ein Projekt, das in puncto Lage, **Komfort und Lebensgefühl** neue Maßstäbe setzt: Am Freihof 5 / Kagraner Platz 50 — ein Standort, der alles bietet, was modernes Wohnen ausmacht.

Der Kagraner Platz ist ein **zentraler Verkehrsknotenpunkt** im Herzen der **Donaustadt** und bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an das **Wiener Straßennetz**. Die **U1-Station Kagran** befindet sich in unmittelbarer Nähe — in nur zwei Minuten zu Fuß erreichen Sie die U-Bahn und gelangen in nur 11 Minuten direkt in die Wiener Innenstadt. Ergänzend zur U-Bahn bieten die **Straßenbahnlinien 26** sowie die neue **Linie 27**, die in Strebersdorf beginnt und bis Aspern-Nord verkehrt, eine **komfortable Anbindung direkt vor der Haustür**.

Wer gerne aktiv lebt und die Nähe zur Natur schätzt, wird diese Lage lieben. Die Alte Donau befindet sich nur wenige Minuten entfernt und ist über den neuen **Radhighway** bequem erreichbar — vom Kagraner Platz führt dieser Radweg über das Donauzentrum bis in die Wiener Innenstadt. Hier warten unzählige Möglichkeiten: Wassersport, sommerliche Bäder, Spaziergänge entlang des Wassers oder einfach entspannte Momente in der Natur.

Darüber hinaus laden der **Donaupark**, der **Prater** und zahlreiche **kleinere Grünanlagen** in der Umgebung zu Spiel, Sport und Erholung ein — ein Paradies für **Familien, Naturliebhaber** und alle, die das Leben im Freien genießen.

Am Freihof 5 entsteht ein **Zuhause, das Mobilität, Komfort und Natur harmonisch vereint — ein Ort mit Zukunft.**



## Zu Fuß

- 2 min U1 Kagraner Platz
- 2 min Straßenbahn 26, 27
- 2 min Buslinie 22A, 31A
- 12 min Donau Zentrum



## Mit dem Fahrrad

- 8 min Alte Donau
- 37 min Wiener Innenstadt



## Öffentlicher Verkehr

- 6 min Alte Donau
- 11 min Innenstadt
- 22 min Wien Mitte



## Nahversorgung

- 2 Gehmin. Billa, Spar, Bipa
- 1 Gehmin. Bäckerei Nöbauer
- 7 Gehmin. Restaurant Napoleon





# Willkommen in Ihrem neuen Lebensgefühl!

Das sind nicht nur Wohnungen,  
das ist Ihr luxuriöses, sicheres und  
stilvolles Zuhause.  
Lassen Sie sich begeistern!



## Das Projekt im Überblick

Das Ensemble besteht aus **drei modernen Baukörpern** mit insgesamt **42 Wohnungen**.

Jede Wohnung ist ein **Erstbezug**, mit durchdachten Grundrissen und **2 bis 4 Zimmern** – perfekt für Singles, Paare und Familien. **Loggien, Balkone, Gärten und Terrassen** schenken Ihnen Ihr persönliches Stück Grün.

In der hauseigenen **Tiefgarage** stehen **Stellplätze** zur Verfügung, ein **Geschäftslokal im Erdgeschoss** ergänzt das Angebot.

## Architektur und Design

Großzügige meist **bodentiefe Fensterfronten in Kunststoff-Alu** lassen das Licht herein, klare Linien und **hochwertige Materialien** sorgen für zeitlose Eleganz.

Jede Wohnung wurde so geplant, dass Sie **Funktionalität** und **Wohlfühlcharakter** vereint.

Ob **offener Wohn-Ess-Bereich** oder **Rückzugsort** zum Entspannen – hier findet jeder seinen Platz. Extensiv **begrünte Flachdächer** verleihen der Wohnanlage ein harmonisches, natürliches Erscheinungsbild.





## Raum für jede Lebensphase

Junge Familien schätzen die Nähe zu **Kindergärten, Schulen und sicheren Grünanlagen**.

Berufstätige genießen die perfekte Anbindung und die **Nähe zum Donauzentrum**.

Paare und Singles finden moderne, helle Wohnungen mit viel **Raum für Individualität**.

Und für alle gilt: Hier **investieren** Sie nicht nur in Quadratmeter, sondern in **Lebensqualität**.

## Grundrisse für jeden Bedarf

Von der kompakten **Starterwohnung** bis zum großzügigen **Familiendomizil** — die Grundrisse sind so **vielfältig** wie die Bewohner selbst.

Jede Wohnung ist durchdacht geplant, mit **optimaler Raumnutzung**, meist mit modernem **Komfort**.

## Investition in die Zukunft

Eine Wohnung hier bedeutet mehr als Wohnen — es ist auch eine **wertstabile Investition**.

**Die Donaustadt zählt zu den wachstumsstärksten Bezirken Wiens.** Die Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum in guter Lage ist konstant hoch.

Wer hier kauft, investiert in die Zukunft — für sich selbst oder für kommende Generationen.

## Zeitplan und Sicherheit

Mit Erfahrung, Zuverlässigkeit und einem klaren Fahrplan schaffen wir Ihr neues Zuhause:

<b>Baubeginn:</b>	Frühjahr	2026
<b>Fertigstellung:</b>	Ende	2027

Verlassen Sie sich auf ein starkes Team und eine sichere Abwicklung — von der Planung bis zur Schlüsselübergabe.



# Highlights

- **Hochwertige, langlebige Kunststofffenster** mit **Alu-Deckschale** für eine verlängerte Lebensdauer sowie größtenteils **bodentiefer Verglasung** für viel Licht und Ausblick
- Edle Wohlfühlatmosphäre: **Echtholzparkett in Eiche** sorgt für Wärme, Ruhe und einen natürlichen Look in allen Wohnräumen
- Design-Bäder zum Entspannen: **Feinsteinzeug, hochwertige Sanitärkeramik und Marken-Armaturen**, kombiniert mit **bodenebenen Duschen** und einem luxuriösen **Handtuchwärmer**
- **Smarte Hygiene: Wand-WCs** für maximalen Komfort und einfache Pflege, **Handwaschbecken in jedem WC**
- Ihr privater Freiraum: **Großzügige Balkone, Terrassen oder Eigengärten** (sogar mit **Außenarmatur** für die Bewässerung bei großen Freiflächen!) für gemütliche Stunden im Freien
- Optimales Raumklima: **Elektrisch gesteuerte Raffstores/Rollläden** regulieren Licht und Hitze perfekt
- **Fußbodenheizung** im Winter und **Kühltemperierung** im Sommer – kein Schwitzen an Sommertagen!
- Maximale Sicherheit: Ihre Wohnungseingangstür bietet **Einbruchhemmung der Klasse RC 2** – für ein stets beruhigendes Gefühl
- Komfort-Plus: **Sicheres Parken in der Tiefgarage** (Infrastruktur für **Elektromobilität** vorbereitet), **Einlagerungsraum, Fahrradraum, PV-Anlage**, extensive **Dachbegrünung** für ein besseres Mikroklima



*Dreiklang am  
Grünzug – Architektur mit  
Naturnähe.*

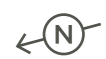
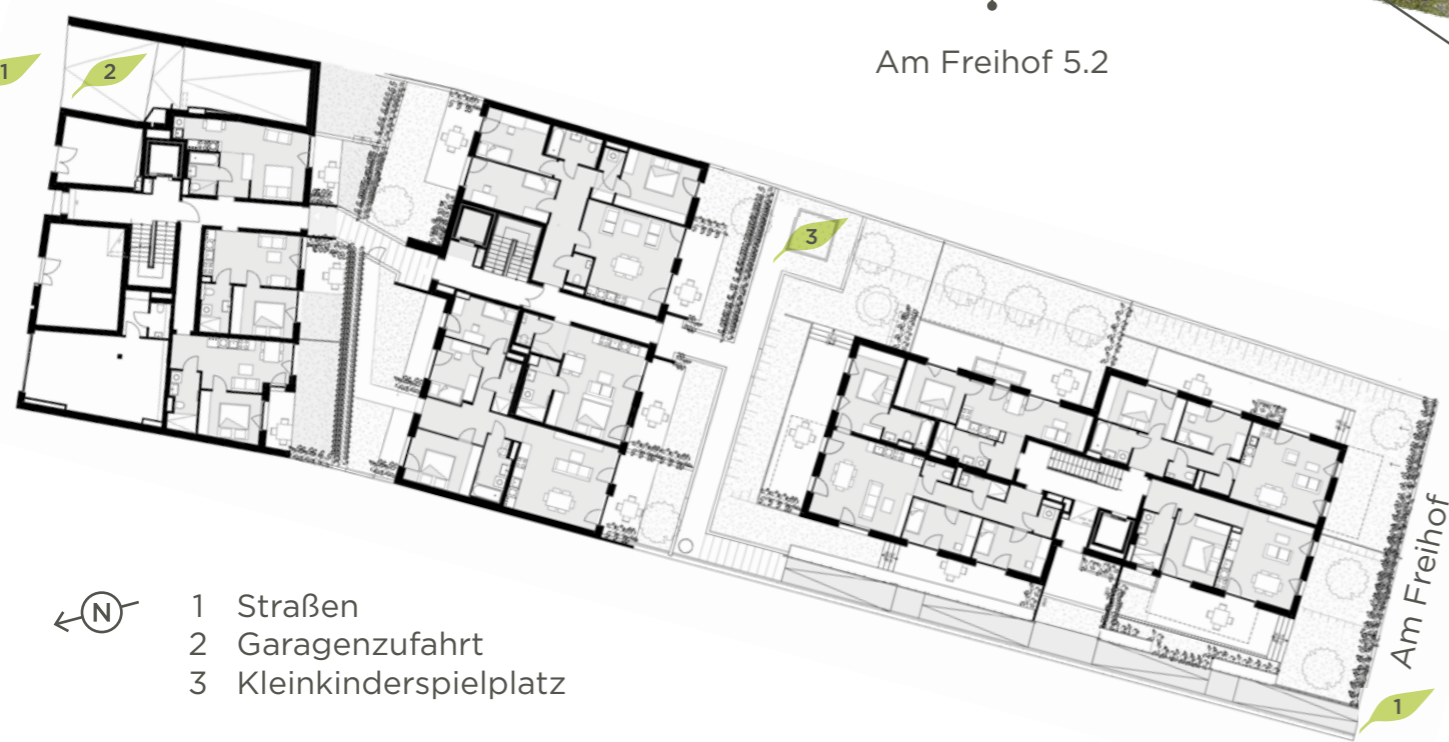
# Den Pfarrgarten als Nachbar!

Kagraner Platz 50

Am Freihof 5.1

Am Freihof 5.2

Fußweg, Zugang



- 1 Straßen
- 2 Garagenzufahrt
- 3 Kleinkinderspielplatz

Am Freihof



Eine Projektentwicklung der areos Development GmbH.  
Projektgesellschaft Maculine GmbH & Co. KG



development@areos.eu  
www.areos.eu

---

Exklusiver Verkauf durch

**kubic**<sub>g</sub>**k**  
i m m o b i l i e n

Donaufelder Straße 261  
1220 Wien  
Tel +43 1 2031168-0  
wien@immo-kubicek.at



amfreihof5.immo-kubicek.at

