

The Arik

WOHNEN AM PARK – URBAN & GRÜN



HERBSTSTRASSE 6-10, 1160 WIEN

Das Projekt

WOHNEN IM „THE ARIK“

In einer verkehrsberuhigten Sackgasse und direkt am Arik-Brauer-Park gelegen entstehen 150 hochwertige Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 30 bis 130 m², die für unterschiedlichste Lebensbedürfnisse und Wohnkonzepte ausgelegt sind.

Die Wohnungen bieten attraktive Extras wie private Gärten, Balkone, Loggien und beeindruckende Dachterrassen, die für einen atemberaubenden 360°-Panoramablick über Wien sorgen. Mit großzügigen Raumhöhen schaffen wir ein offenes und luftiges Wohngefühl. Darüber hinaus stehen Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, und moderne Energiekonzepte wie Photovoltaik und Fernwärme garantieren eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung. Hier wohnen Sie stilvoll, zukunftsorientiert und überaus komfortabel.

HIGHLIGHTS

150 Eigentumswohnungen

Wohnflächen von ca. 30 bis 130 m²

1- bis 4-Zimmerwohnungen

Gärten, Balkone, Loggien und Terrassen

Großzügige Raumhöhen bis zu 2,85 m

Tiefgaragenstellplätze

Innenhof Ruhelage | Gemeinschaftsflächen

Energieklasse B (HWB 26 u. fGEE 0,72)



Die Wohnungen

„THE ARIK“ IST DAS ZUHAUSE, DAS MICH VERSTEHT

„The Arik“ verbindet außergewöhnliches Wohngefühl mit gestalterischem Anspruch – eine Hommage an das Schöne, das Klare und das Echte. Hochwertige Materialien und eine Ausstattung, die Eleganz und Alltagstauglichkeit vereint, schaffen ein Ambiente voller Charakter.

Edle Parkettböden und Fußbodenheizung sorgen für wohlige Wärme unter den Füßen. Elektrisch steuerbare Raffstores bieten individuellen Sonnenschutz und stimmungsvolles Licht. Und wer das Besondere liebt: In den Dachgeschossen genießen Sie Klimakomfort auf Knopfdruck – perfekt für heiße Wiener Sommertage.

An Tagen, die etwas kühler sind, schafft die Fußbodenheizung ein Gefühl der Geborgenheit – sanfte Wärme, die den ganzen Raum durchströmt.

AUSSTATTUNG

Eichenparkettboden

Stilvolle Fliesen

Außenliegender elektrischer Sonnenschutz

Klimaanlage in den Dachgeschossen

E-Mobilität

Fußbodenheizung mittels Fernwärme

Photovoltaikanlage auf dem Dach

Lichtdurchflutete Wohnküche mit Wohlfühlfaktor | Top 1/46





Green



Wohlfühlen in Ihrem grünen Rückzugsort

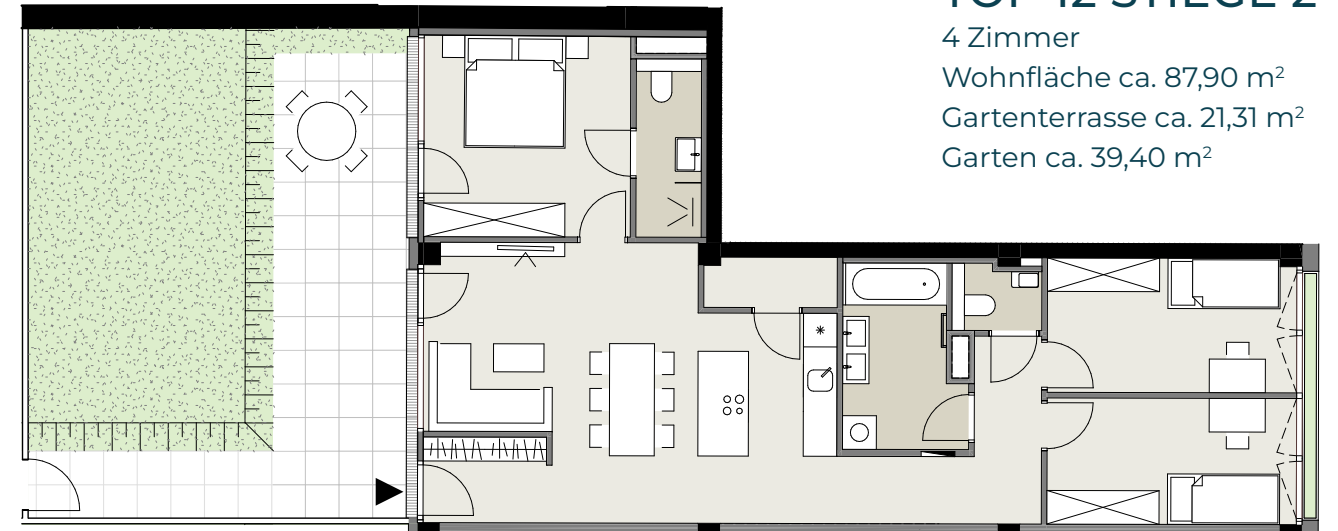
Genießen Sie das urbane Wohnen mit direktem Zugang zum eigenen Garten – Ihr Rückzugsort zum Entspannen und Wohlfühlen.

Entspannen im Kinderzimmer | Top 1/46



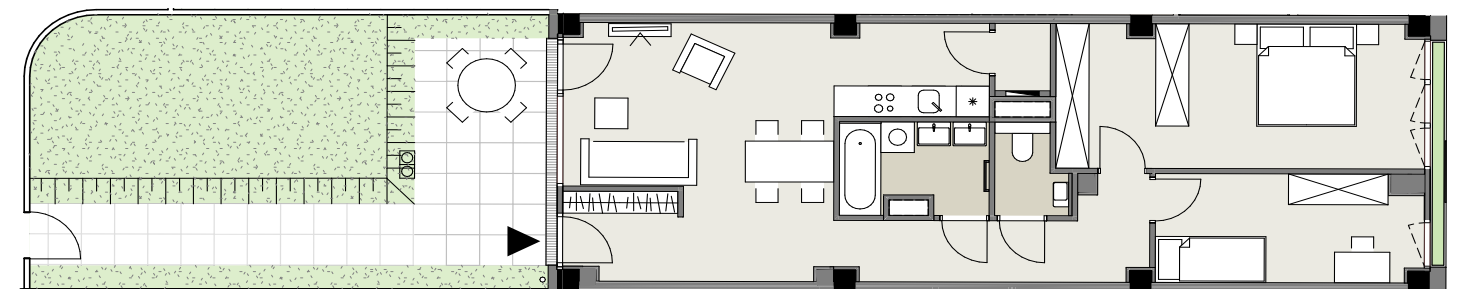
TOP 12 STIEGE 2

4 Zimmer
Wohnfläche ca. 87,90 m²
Gartenterrasse ca. 21,31 m²
Garten ca. 39,40 m²



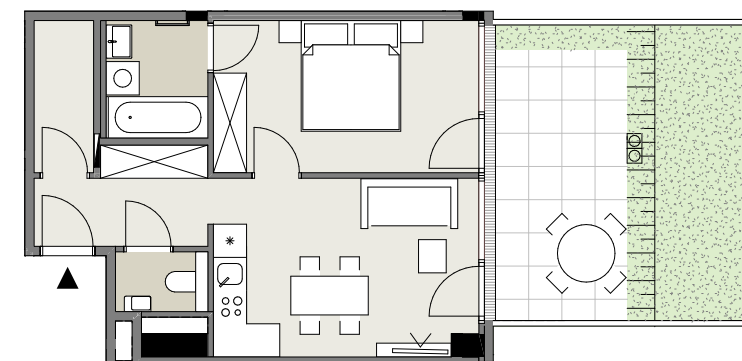
TOP 11 STIEGE 2

3 Zimmer
Wohnfläche ca. 73 m²
Balkon/Terrasse ca. 11,45 m²
Garten ca. 39,21 m²



TOP 8 STIEGE 1

2 Zimmer
Wohnfläche ca. 42,04 m²
Balkon/Terrasse ca. 12,59 m²
Garten ca. 13,26 m²



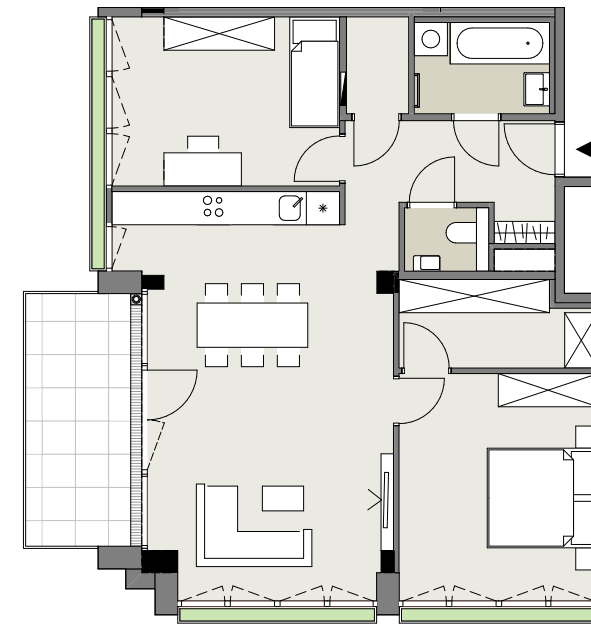
Smart



Wohnküche mit modernem Charme | Top 1/36

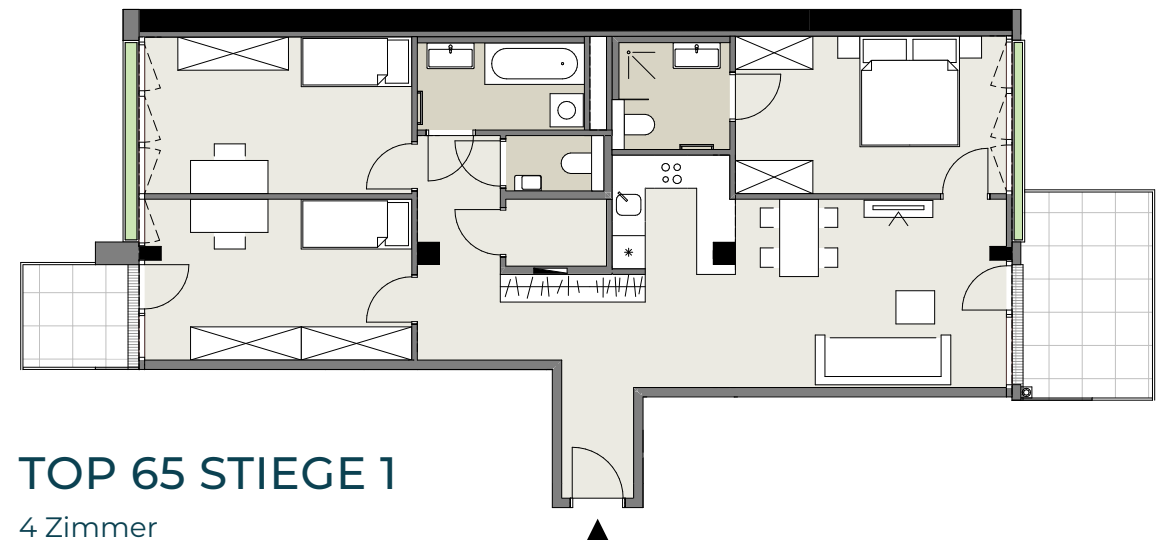
Lichtdurchflutete Eigentumswohnungen, die modernen Komfort mit urbanem Lebensstil verbinden.

Ein Rückzugsort zum Wohlfühlen | Top 1/46



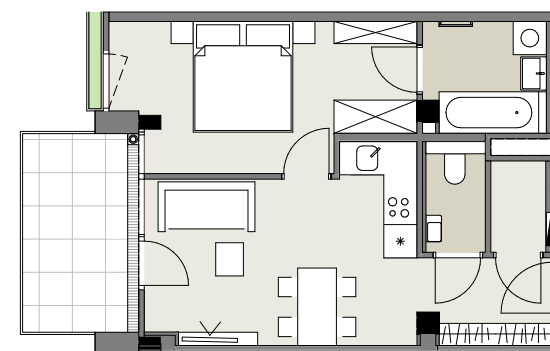
TOP 46 STIEGE 1

3 Zimmer
Wohnfläche ca. 82,73 m²
Balkon ca. 5,98 m²
Loggia: ca. 3,61 m²



TOP 65 STIEGE 1

4 Zimmer
Wohnfläche ca. 93,14 m²
Balkon ca. 11,57 m²
Loggia: ca. 1,46 m²



TOP 33 STIEGE 1

2 Zimmer
Wohnfläche ca. 43,42 m²
Balkon ca. 4,70 m²
Loggia: ca. 2,84 m²



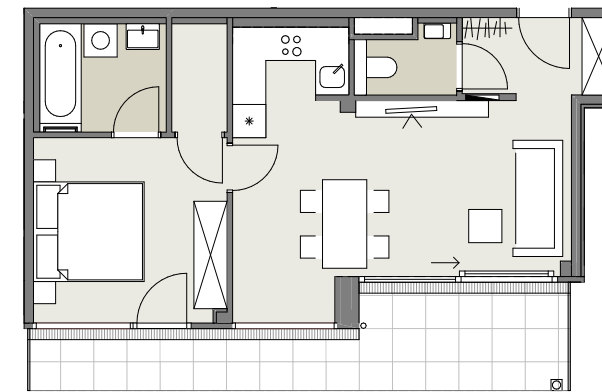
On top



Wohnküche mit Panorama-Flair | Top 2/61

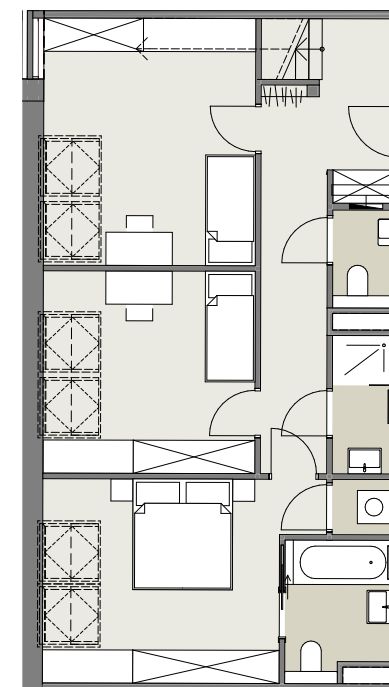
Individuell leben, gemütlich wohnen.
Dachgeschosswohnungen der
Extraklasse.

Entspannung im Badezimmer mit exklusivem Ambiente | Top 1/78

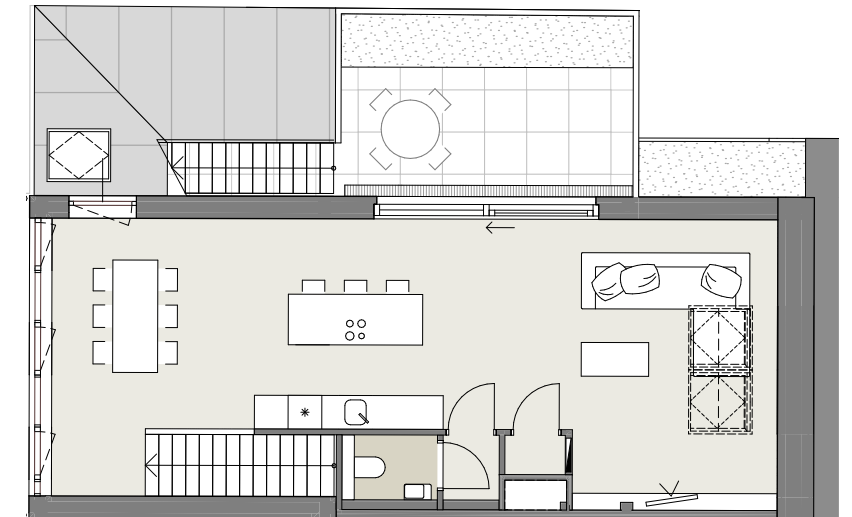


TOP 66 STIEGE 2

2 Zimmer
Wohnfläche ca. 50,71 m²
Dachterasse: ca. 10,89 m²
Loggia: ca. 3,18 m²



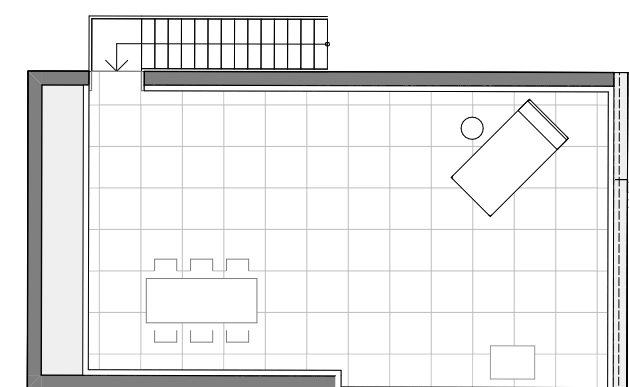
1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss

TOP 61 STIEGE 2

Dachgeschoss Maisonette
4 Zimmer
Wohnfläche ca. 129,73 m²
Terrasse: ca. 12,18 m²
Dachterasse: ca. 48,64 m²



Dachterasse

Urban. Zentral. Vernetzt.

LAGE MIT CHARAKTER – OTTAKRING TRIFFT NEUBAU

Ihre Stadtwohnung, in einer verkehrsberuhigten Sackgasse und direkt am Park gelegen, bietet dank günstiger Verkehrsanbindung kurze Wege in die angesagtesten Viertel Wiens. Nur einen Katzensprung über den Gürtel entfernt, erreichen Sie den hippen 7. Bezirk mit der Mariahilfer Straße, dem charmanten Spittelberg und den kulturellen Highlights des MuseumsQuartiers. Gleichzeitig lädt das Naherholungsgebiet „Auf der Schmelz“ zum Spazieren, Joggen oder Entspannen ein, während der Arik-Brauer-Park zusätzlichen Raum für Freizeitaktivitäten bietet. Diese Kombination aus pulsierendem Stadtleben und grünen Rückzugsorten macht „The Arik“ zu einem Wohnort, der beides vereint.

RASCH ANS ZIEL

4 Gehminuten zur U6 Burggasse/Stadthalle, Linie 6, Linie 18 und Linie 49

6 Gehminuten zur Linie 5 und Linie 46

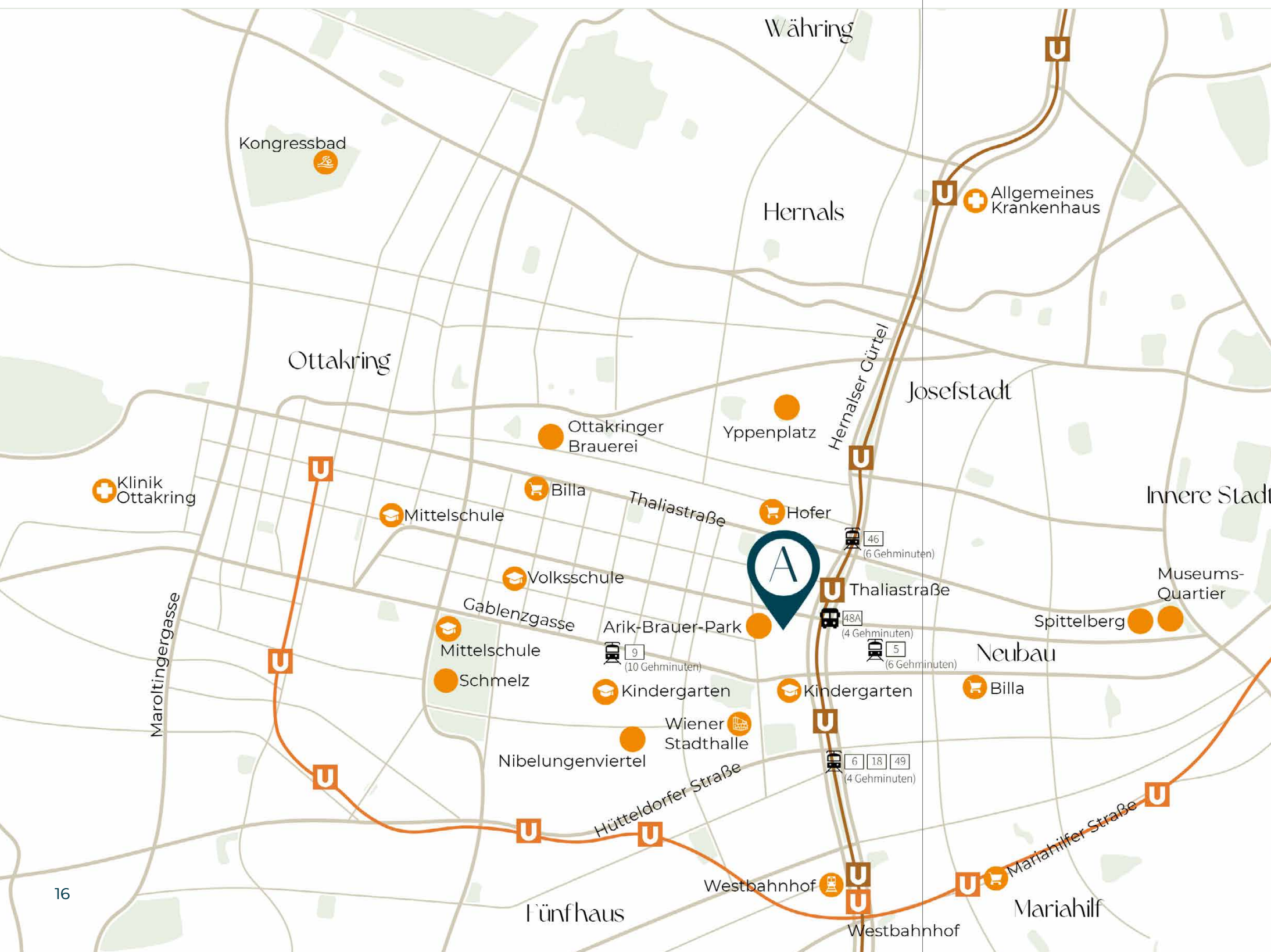
10 Gehminuten zur Linie 9

19 Gehminuten zum „Auf der Schmelz“

7 Fahrminuten zum Westbahnhof und zur Mariahilfer Straße

15 Fahrminuten zum Spittelberg

20 Fahrminuten zum AKH



Infrastruktur



VERKEHRSANBINDUNG

Die U-Bahn-Stationen Burggasse und Thaliastraße (U6) sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie in kürzester Zeit im Stadtzentrum oder an anderen wichtigen Knotenpunkten sind.

NAHERHOLUNGSGEBIETE

Die Lage verbindet Stadtnähe mit der Möglichkeit, schnell ins Grüne zu gelangen – sei es zum Naherholungsgebiet „Auf der Schmelz“, zum Wilhelminenberg oder zum Wienerwald.

HIGHLIGHTS

Zu Fuß in den 7. Bezirk oder zur kulturellen Vielfalt des Brunnenmarktes – Sie erreichen mühelos alle Hotspots Wiens und genießen gleichzeitig die Nähe zu trendigen Cafés, Galerien und zu historischen Sehenswürdigkeiten, die den 16. Bezirk so einzigartig machen.

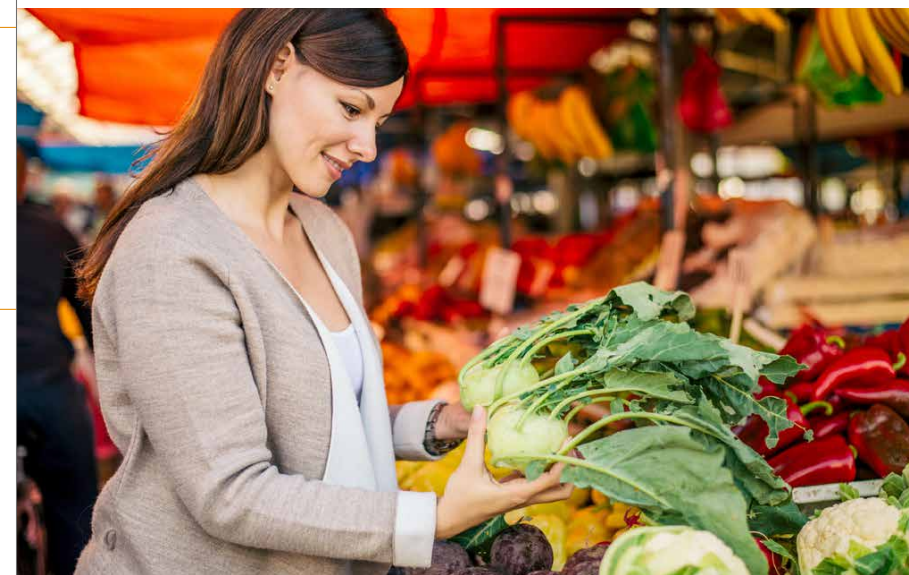


MUSEUMSQUARTIER

Das MuseumsQuartier (MQ) ist eines der bedeutendsten Kulturareale der Welt und bietet eine einzigartige Mischung aus Kunst, Architektur und urbanem Lifestyle. Das MQ lädt mit seinen renommierten Museen wie dem Leopold Museum, dem mumok und der Kunsthalle Wien dazu ein, in die Welt der modernen und zeitgenössischen Kunst einzutauchen.

STADTHALLE

Die Wiener Stadthalle ist nicht nur die größte Veranstaltungshalle Österreichs, sondern auch ein kulturelles Zentrum, das nur wenige Minuten von „The Arik“ entfernt liegt. Mit einem vielfältigen Angebot an Konzerten internationaler Stars, Sportevents und Theateraufführungen bis hin zu Messen und Shows ist die Stadthalle ein Magnet für verschiedenste Kulturerlebnisse.



BRUNNENMARKT

Der Brunnenmarkt – Wiens längster Straßenmarkt – ist das lebendige Herz Ottakrings und ein echtes Highlight für alle, die Vielfalt, Frische und multikulturelles Flair lieben. Hier reihen sich Marktstände mit Obst, Gemüse, Gewürzen und internationalen Spezialitäten aneinander. Umgeben von charmananten Cafés und kleinen Lokalen lädt der Markt zum Flanieren, Gustieren und Genießen ein – ein Stück echtes Wien.

Bleibende Werte für Generationen

NACHHALTIG GEBAUT – LANGFRISTIG WERTVOLL

Das Neubauprojekt „The Arik“ bietet mehr als nur Wohnraum – es schafft Lebensräume für Generationen. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, fließen aktuelle Wohntrends kontinuierlich in das Projekt ein und werden vorausschauend umgesetzt.

In der Realisierung eines Wohnprojekts achtet WINEGG unter anderem besonders auf durchdachte und flexible Grundrisse. Dadurch werden Wohnbedürfnisse auch über Generationen hinweg erfüllt. Diese ganzheitliche Projektentwicklung trägt wesentlich zur nachhaltigen Stadtentwicklung bei. So wird sichergestellt, dass das Wohnprojekt nicht nur architektonisch und funktional überzeugt, sondern auch einen nachhaltigen Beitrag zur urbanen Infrastruktur leistet. Hier entsteht ein zukunftsweisender Lebensraum, der Ästhetik und Nachhaltigkeit für Generationen vereint.



Nachhaltigkeit



FÜR MICH IST „THE ARIK“ NACHHALTIG

Für die Wertsteigerung einer Immobilie sind unabhängige Zertifizierungen und ein Fokus auf Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Regionalität wichtige Faktoren.

WINEGG geht mit gutem Beispiel voran: Die Wohnprojekte werden unabhängig nach den Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifiziert, und eine EU-Taxonomie-Verifikation wird angestrebt.

Im Mittelpunkt dieses Wohnprojekts stehen die Erschaffung von nachhaltigem Lebensraum und das Wohlbefinden der zukünftigen BewohnerInnen. Unabhängige Zertifizierungen machen eine gesamtheitliche Nachhaltigkeitsstrategie transparent. Die KäuferInnen einer nach DGNB zertifizierten Eigentumswohnung profitieren von verschiedenen Vorteilen, die sich auf ökologische, ökonomische und soziokulturelle Aspekte erstrecken.

NACHHALTIGKEIT UND UMWELTFREUND- LICHKEIT

Energieeffizienz: DGNB-zertifizierte Gebäude haben oft eine bessere Energiebilanz, was zu geringeren Energiekosten und einem kleineren CO₂-Fußabdruck führt.

Ressourcenschonung: Der Bau und Betrieb solcher Gebäude erfolgt unter Berücksichtigung der Ressourceneffizienz, z. B. durch die Verwendung nachhaltiger Baustoffe und Techniken.

GESUNDHEIT UND KOMFORT

Innenraumqualität: Hohe Standards bei Luftqualität, Akustik, Lichtverhältnissen und thermischem Komfort tragen zu einem gesunden Wohnklima bei.

Schadstoffarmut: Die Verwendung von Materialien mit geringem Schadstoffgehalt reduziert gesundheitliche Risiken für die Bewohner.

WIRTSCHAFTLICHE VORTEILE

Wertsteigerung und Werterhalt: Immobilien mit einer DGNB-Zertifizierung können eine höhere Marktattraktivität und Wertbeständigkeit aufweisen. Investitionen in Nachhaltigkeit werden zunehmend von Käufern geschätzt.

Betriebskosten: Durch energieeffiziente und ressourcenschonende Bauweise können die Betriebskosten über die Lebensdauer der Immobilie hinweg geringer ausfallen.

ZUKUNFTSSICHERHEIT

Regulatorische Vorteile: Nachhaltige Immobilien sind besser auf zukünftige gesetzliche Anforderungen und Regularien vorbereitet, was eine langfristige Sicherheit bietet.

Fördermittel und Finanzierung: In einigen Fällen gibt es für nachhaltige Gebäude Förderungen und bessere Finanzierungsbedingungen.

Vorsorge

INVESTIEREN SIE IN EINE LANGFRISTIGE WERTSTEIGERUNG

Die Investition in eine Immobilie, insbesondere wenn diese nachhaltig zertifiziert ist, bietet eine solide Grundlage für langfristige finanzielle Sicherheit und ein sicheres Investment.



PROFITIEREN SIE VON:

Stabile Einnahmequelle: Regelmäßige Mieteinnahmen sorgen für einen kontinuierlichen Cashflow und bieten finanzielle Sicherheit.

Langfristige Wertsteigerung: Immobilien gewinnen an Wert, was zu Kapitalgewinnen bei einem späteren Verkauf führen kann.

Inflationsschutz: Mietpreise und Immobilienwerte tendieren dazu, mit der Inflation zu steigen, was dazu beiträgt, dass die Mieteinnahmen ihre Wertstabilität behalten.

Tilgung von Finanzierungskrediten: Mieteinnahmen können zur Kredittilgung verwendet werden, was die Eigenkapitalquote erhöht.

Steuervorteile: VermieterInnen können verschiedene Ausgaben steuerlich absetzen und dadurch ihre Steuerlast senken.

Vermögensaufbau: Immobilienvermietung trägt langfristig zum Vermögensaufbau bei und bietet eine solide Altersvorsorge.

WINEGG

Wir sind Investor, Projektentwickler, qualitätsbewusster Bauträger und Makler. Seit 1998 konzipieren, revitalisieren und vermitteln wir hochklassige Immobilien in Bestlagen und schaffen damit bleibende Werte für Generationen. In Österreich und darüber hinaus.

Wer langfristig investieren möchte, ist bei uns richtig. Denn WINEGG-Immobilien gewinnen an Wert und haben Zukunft.

1998

Seit über 25 Jahren
erfolgreich am Markt

187

Erfolgreich
realisierte
Immobilienprojekte

1760

Wohnungen aktuell
in Entwicklung

42

Neue Projekte
in Entwicklung

Unsere Expertise

- Zinshäuser / Altbau
- Bauträger / Neubau
- Immobilien / Vermittlung
- Liegenschaftsankauf
- Liegenschaftsmanagement

The Arik

WOHNEN AM PARK – URBAN & GRÜN

EIN PROJEKT DER



EXKLUSIVER VERKAUF



+43 800 400 330

verkauf@the-arik.at
the-arik.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. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an ARNOLD Rechtsanwälte GmbH, Stoß im Himmel 1, 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Leistungsangebots der WieHerbst 6 GmbH & Co KG, ein Unternehmen der WINEGG-Gruppe. Die gezeigten Ansichten der Gebäude 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. Stand: August 2025. Design und Visualisierungen by Real Agency



THE-ARIK.AT