



WOHNEN IM SCHLOSS QUARTIER

Esterházyplatz 3, 7000 Eisenstadt
schlossquartier.at



Leben in Eisenstadt



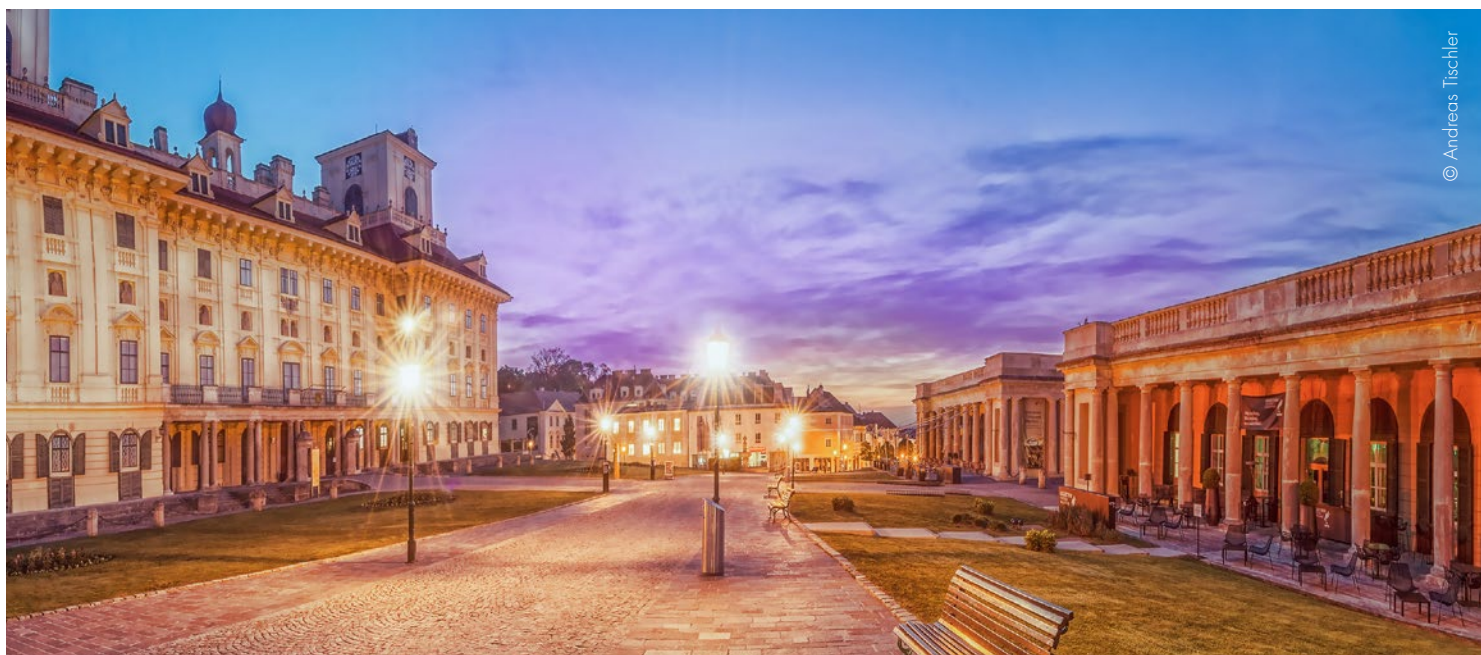
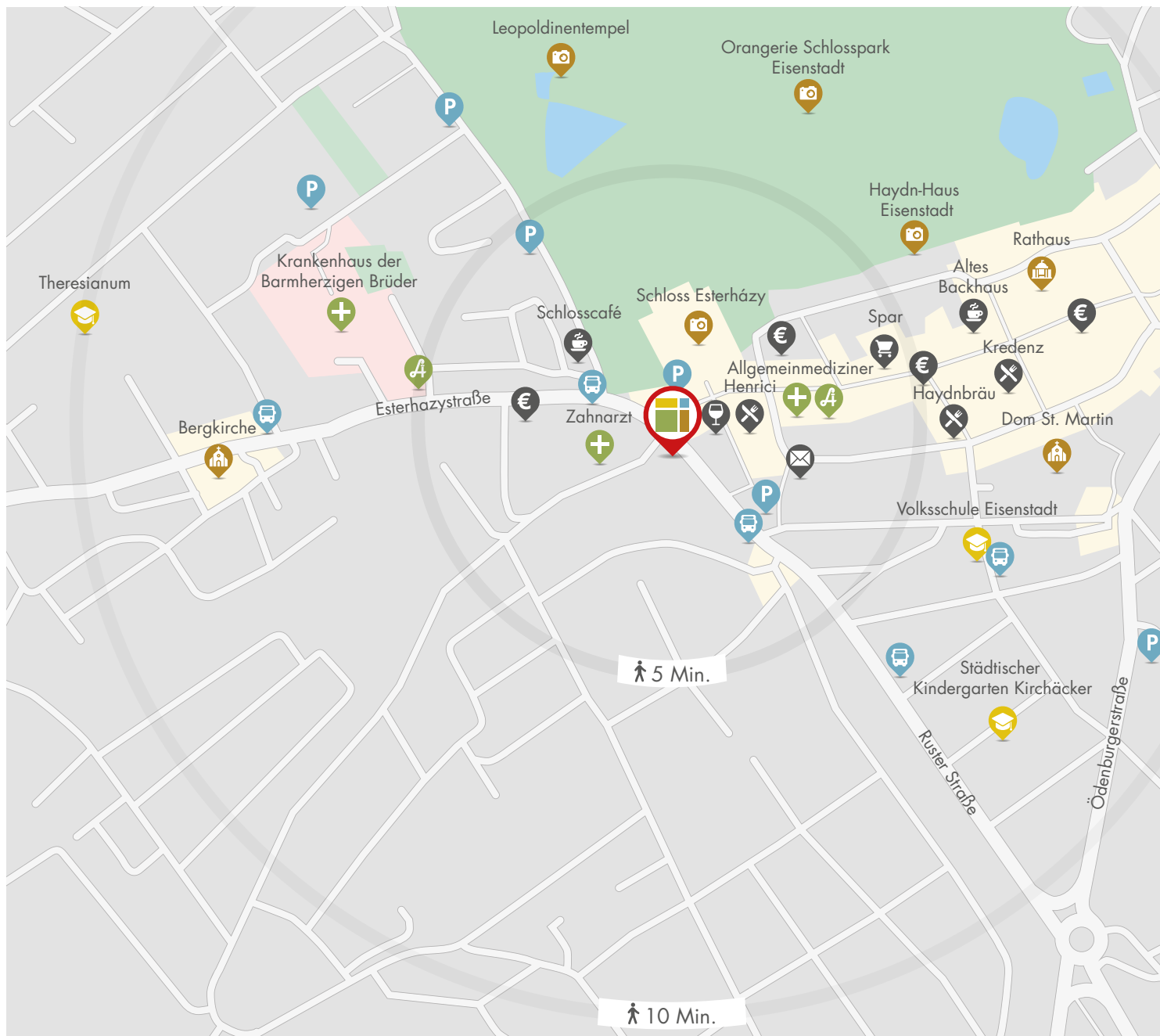
Leben im Herzen von Eisenstadt – ein konkurrenzloses Wohnungsangebot

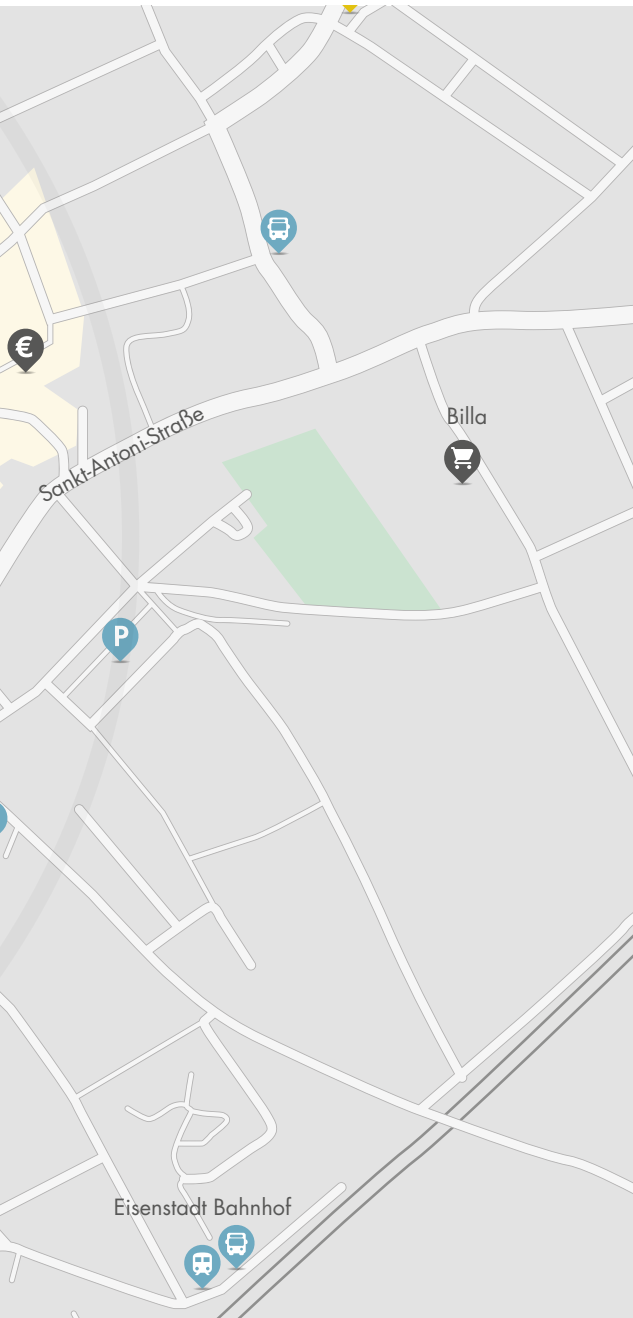
„Wohnen im Schlossquartier“ ist ein einzigartiges Wohnbauprojekt in direkter Nachbarschaft zum geschichtsträchtigen Schloss Esterházy. Hier finden Sie die harmonische Verbindung aus Komfort, Stadtnähe und Ruhe – all das in einzigartiger Lage. Besonders der traumhafte Blick ins malerische Wulkatal zeichnet dieses pannonische Wohnerlebnis aus. Charakteristisches Wiedererkennungsmerkmal der Wohnhäuser im Schlossquartier ist die edel anmutende Holzfassade, die den architektonischen Auftritt nach außen hin prägt. Die Architektur des Projektes stammt aus der Feder des renommierten Architekturbüros Hohensinn aus Graz.

Das Leben hier ist entspannt, komfortabel und dank der Zentrumsnähe äußerst unkompliziert. Ein Ort, der geradezu auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist – mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen kulturellen Highlights in direkter Nähe.

Urbanes Wohnen mit einem Hauch ländlicher Gelassenheit.







Eine Lage, die es so nur einmal gibt

Wohnen im Schlossquartier – das bedeutet, in direkter Nachbarschaft zum Schloss Esterházy zu leben. In einer Umgebung, die von einer Fülle an interessanten, kulturellen Höhepunkten und historischer Architektur gekennzeichnet ist.

Die Verbindung aus ruhiger Wohnlage und Nähe zum Stadtzentrum zeichnet „Wohnen im Schlossquartier“ aus. Dank der unmittelbaren Nähe zur Fußgängerzone können Sie hier gut und gerne auf das Auto verzichten. Die meisten Orte, die Sie im Alltag erreichen möchten, liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Morgens können Sie etwa ganz entspannt zur Bäckerei spazieren, um sich mit frischem Gebäck fürs Frühstück zu versorgen. Zu dieser sind Sie gerade einmal 3 Minuten unterwegs, wenn Sie von den Wohnhäusern des Schlossquartiers dorthin schlendern.

Die Haltestelle direkt ums Eck

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Praktisch direkt vor Ihrer Haustür befinden sich zwei Bushaltestellen, an denen alle wichtigen Busverbindungen innerhalb von Eisenstadt und in die umliegenden Gemeinden halten. Den Bahnhof Eisenstadt erreichen Sie so in nur rund 15 Minuten.

Bestens angeschlossen

Den Verkehrsknoten Eisenstadt und damit den Zugang zur Südostautobahn A3 erreichen Sie in 5 Minuten. Bis ins Stadtzentrum von Wien sind Sie rund 50 Minuten unterwegs. Über einen Parkplatz brauchen Sie sich zudem keine Gedanken machen – die „Wohnen im Schlossquartier“-Tiefgarage bietet ausreichend Stellplätze und verfügt über direkte Zugänge zu den einzelnen Wohngebäuden.





Wohnen im Schlossquartier auf einen Blick

Esterházyplatz 3, 7000 Eisenstadt

- Baubeginn: voraussichtlich April 2020
- Fertigstellung: voraussichtlich 2. Quartal 2022
- 60 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 4 Häuser mit je 5 Geschossen
- Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmern in der Größe von ca. 44 bis 130m²
- zentrumsnahe Lage, nahegelegener Zugang zur Fußgängerzone
- alle Wohnungen mit Loggia/Balkon oder Terrasse/Garten
- abwechslungsreiche Sichtachsen
- wunderschöne, edel anmutende Holzfassade
- hochwertige, zum Verweilen einladende Begegnungszonen
- Raumhöhe 2,60 und 2,80m
- raumhohe Fenster
- Fußbodenheizung
- Parkettböden
- Fahrradraum
- Kinderwagenabstellraum
- Tiefgarage mit direktem Zugang zu allen 4 Gebäuden
- Planung: Architekturbüro Hohensinn aus Graz

Mehr als nur eine Wohnung. Ein Zuhause.

„Wohnen im Schlossquartier“ steht für ein Wohngefühl, das durch seine vielen Facetten begeistert. Jede Wohnung ist ein Unikat mit eigenen Vorzügen und Highlights. Die architektonische Konzeption beeindruckt durch Offenheit, Geräumigkeit und Helligkeit. Hohe Decken bei einer durchgehenden Raumhöhe von 2,60 bis 2,80 m und sehr großzügig geplante Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume. Ein wunderbares Zuhause für Singles und Familien genauso wie für Senioren und jeden, der besonders hohe Ansprüche an sein Domizil stellt. Besonderes Prunkstück der Anlage sind die insgesamt 9 Penthouse-Wohnungen. Hier erwartet Sie ein geradezu luxuriöses Lebensgefühl.

So lässt es sich gut wohnen

Das Wohnbauprojekt „Wohnen im Schlossquartier“ stellt hohe Lebensqualität in den Mittelpunkt und setzt einen neuen Maßstab für anspruchsvolles Wohnen in Eisenstadt. Die vier Häuser des Projektes – Haus A, Haus B, Haus C und Haus D – bieten eine große Auswahl an Wohnungsgrößen und Grundrissen. Allen gemeinsam sind Ausstattung auf hohem Niveau, handverlesene Materialien, moderne Technik und intelligente Raumaufteilung. Ob Singles, junge Paare oder Familien – hier findet sich die richtige Wohnung für jede Lebensphase, jeden Raumbedarf und jedes Budget.

Raum, um frei zu atmen

Die vier Wohngebäude gruppieren sich locker um einen gemeinsamen, ruhigen Innenhof, der den Bewohnern Raum für Begegnungen bietet und zum Verweilen einlädt.

Großzügige Freiräume spielen bei „Wohnen im Schlossquartier“ eine Schlüsselrolle – so verfügt jede Wohnung über Balkon, Loggia, Garten oder Terrasse. Auch die Außenbereiche wurden so geplant, dass ein Gefühl für Offenheit und Freiheit entsteht. Die vorhandenen Eigengärten der Bewohner und gemeinschaftlichen Grünanlagen setzen naturnahe Akzente und stehen damit symbolisch für den hohen Stellenwert, den Nachhaltigkeit hier einnimmt. Neben der exzellenten Energieeffizienz der einzelnen Wohngebäude zeigt sich das auch in vielen weiteren Bereichen – so war die Berücksichtigung von E-Mobilität von Beginn an Teil des Konzeptes.

Haus A: HWB = 27 kWh/m²a, fGEE = 0,75

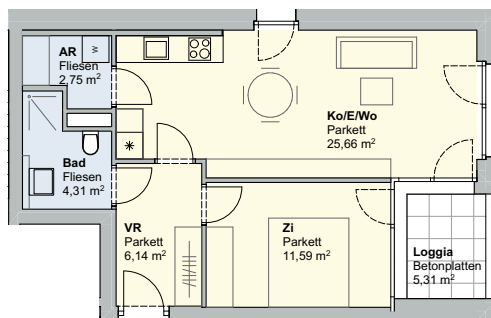
Haus B: HWB = 27 kWh/m²a, fGEE = 0,75

Haus C: HWB = 28 kWh/m²a, fGEE = 0,77

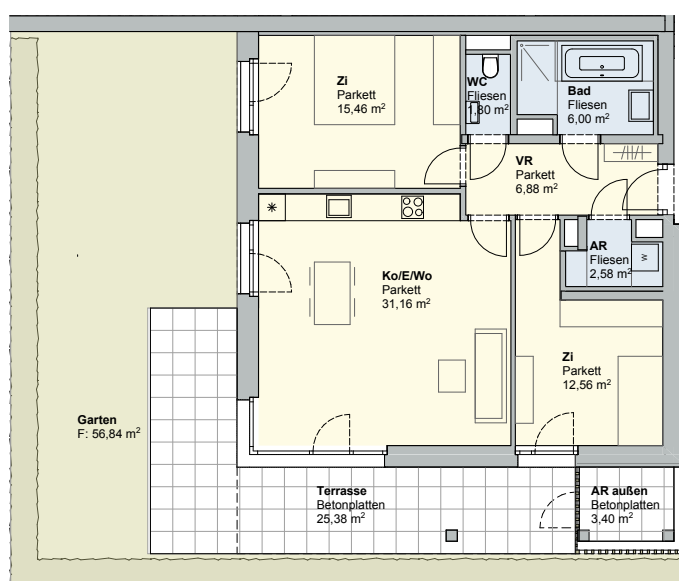
Haus D: HWB = 24 kWh/m²a, fGEE = 0,73

Beispielhafte Grundrisse

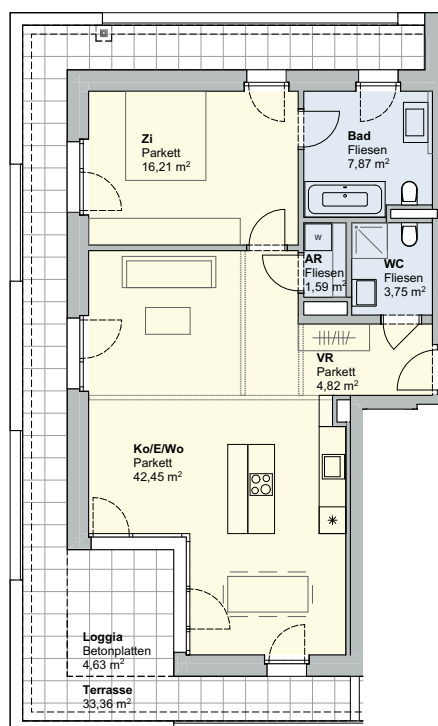
2-Zimmer-Wohnung
43 – 52 m²



Gartenwohnung
46 – 114 m²



Penthousewohnung
46 – 124 m²





Was das Wohnen erst lebenswert macht

Wo man lebt, soll man sich auch wohlfühlen – dafür sorgt bei uns unter anderem die hochwertige Ausstattung der Wohnungen. Wie in allen anderen Bereichen von „Wohnen im Schlossquartier“ wurde Nachhaltigkeit auch hier großgeschrieben. Die verwendeten Hölzer und andere Materialien sind deswegen nicht nur von bester Qualität, sondern stammen zum Großteil aus regionalen, nachhaltigen Quellen.

Platz für mein Leben

Jede Wohnung verfügt über einen separaten Abstellraum – auch Fahrräder und Kinderwagen haben in eigens hierfür vorgesehenen Räumen Platz. Ihren PKW können Sie bequem in der Tiefgarage der Anlage parken und gelangen über einen der Direktzugänge unmittelbar in jedes der 4 Wohnhäuser.



Das Herz der Stadt

Das Schlossquartier hat als kulturelles Zentrum von Eisenstadt schon bisher zahlreiche Besucher angezogen. Mittelpunkt der Anlage sind die ehemaligen Stallungen des Schlosses Esterházy. Ein vielfältiger Veranstaltungsort, der das ganze Jahr über für eine breite Palette an hochkarätigen kulturellen Ereignissen und Events genutzt wird. Die behutsam renovierten, historischen Räumlichkeiten beherbergen heute unter anderem das Restaurant „Henrici“ und die „Selektion Vinothek Burgenland“. Neben kulinarischen Höhepunkten und edlen pannonischen Tropfen genießen die Gäste auf der Terrasse des Gebäudekomplexes einen traumhaften Blick auf das Schloss.



Zuwachs für ein einmaliges Stadtquartier

In direkter Nachbarschaft entsteht nun ein völlig neuer Teil des Schlossquartiers. Unser ambitioniertes Wohnbauprojekt „Wohnen im Schlossquartier“ bildet das Herz ebendieses Bereiches. Darüber hinaus bietet ein modernes Hotel mit angeschlossenem Konferenzzentrum hier künftig 120 anspruchsvoll ausgestattete Zimmer und eine stylische Rooftop-Bar. Im ebenfalls geplanten Officegebäude werden zudem zeitgemäße, repräsentative Büros mit einer Gesamtfläche von rund 3.000 m² realisiert, die sich durch intelligentes Officedesign und hochwertige Ausstattung auszeichnen.



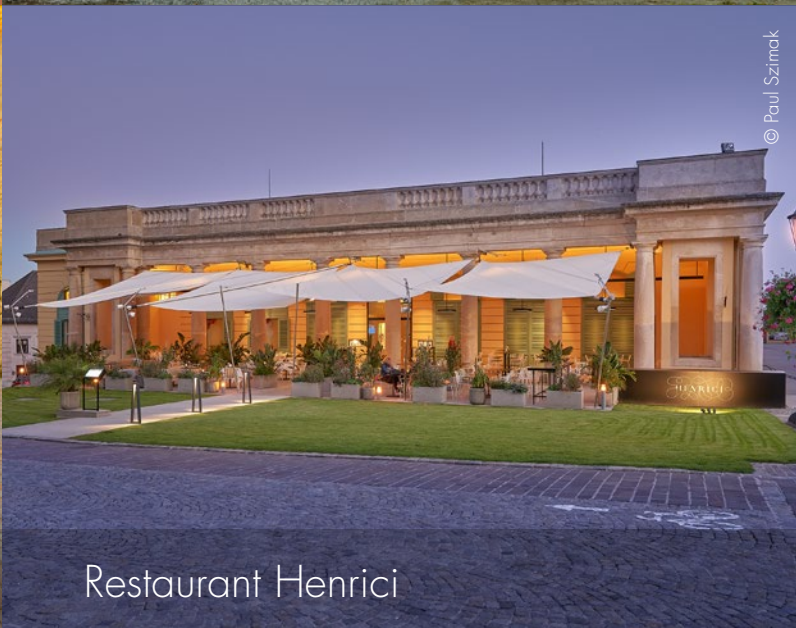
Café Restaurant Grenadier



Kalandahaus



Hauptstraße 26



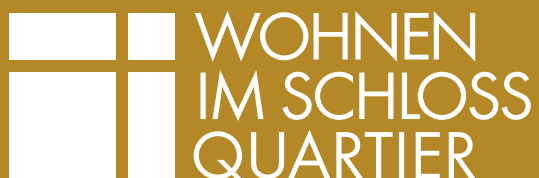
Restaurant Henrici

Esterhazy Immobilien

Historische Bauten, moderne See- und Freizeitanlagen und die Entwicklung neuer, zukunftsweisender Projekte stehen im Zentrum des Immobilien-Bereichs der Esterhazy Gruppe.

Die Aufgabe von Esterhazy ist es heute, das historische Erbe zu bewahren und einer modernen und wirtschaftlich sinnvollen Nutzung zuzuführen. Eine besondere Herausforderung stellt dabei die Architektur von Um- und Zubauten dar. Esterhazy hat in den vergangenen Jahren bewiesen, dass mit der Auswahl von hochwertigen Planern und guten Ablaufprozessen eine stimmige Balance von alter Bausubstanz und zeitgemäßen Formen und Stilen gefunden werden kann. Zahlreiche Auszeichnungen und eine breite mediale Aufmerksamkeit geben davon Zeugnis.

Esterhazy Immobilien leisten einen wichtigen Impuls für die Wertschöpfung in der Region – sei es durch Schaffung von touristischen Anziehungspunkten, durch die Gestaltung der Freizeitimmobilien oder die Entwicklung neuer Projekte in Hotellerie und Gastronomie.



„Wohnen im Schlossquartier“ heißt Sie herzlich willkommen

Diese begehrten Eigentumswohnungen im Schlossquartier sind voraussichtlich ab Dezember 2021 bezugsfertig. Falls Sie gerne mehr erfahren möchten, dann vereinbaren Sie bitte noch heute einen Beratungstermin.

Beratung & Verkauf



Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

Prok. Walter Mitterstöger, MA
walter.mitterstoeger@funk.at
+43 (0) 1 533 46 44 1
0664 88 73 99 35

Vera Jelic
vera.jelic@funk.at
+43 (0) 1 533 46 44 47
0664 247 76 34

Disclaimer: Die Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG übernimmt keine Garantie dafür, dass die in dieser Broschüre bereitgestellten Informationen und Daten vollständig, richtig und in jedem Fall aktuell sind. Die dargestellten Informationen stellen kein Verkaufsangebot dar, sondern haben rein informativen Charakter. Die Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG haftet nicht für mittelbare oder unmittelbare Schäden jeder Art, die im Zusammenhang mit der Nutzung dieser Broschüre entstanden sind (Februar 2020, Änderungen vorbehalten).

Konzept & Design: Bosak und die Wölfe GmbH www.bosakunddiwoelfe.at

Satz- und Druckfehler vorbehalten!