

Wohnen an Kirche und Hof

Miete mit Kaufoption. Die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte (WBV-GPA) errichtet derzeit in Wien 23, in der Welinger-gasse 7, direkt neben der Pfarrkirche Neu-Erlaa ein Wohnhaus mit 15 Wohneinheiten und 15 Tiefgaragenabstellplätzen.

WOHNUNGSSERVICE DER WBV-GPA

➤ Wohnbauvereinigung für Privatangestellte – Gassenlokal, 1010 Wien, Werdertorgasse 9, Telefon: 01/533 34 14, Fr. Reisenhofer Dw. 12, Fr. Goldnagl Dw. 22, Hr. Neussl Dw. 23 Fax: 01/535 49 78 Internet: www.wbv-gpa.at E-Mail: wohnungsservice@wbv-gpa.at

Nach dem Spatenstich am 24.9.2007 wurde am 9.4. 2008 mit den Arbeitern und allen Projektbeteiligten die Dachgleiche gefeiert. Interessierte Wohnungssuchende haben noch die Möglichkeit, sich für freie Wohnungen anzumelden. Wie in KOMPETENZ 11-12/2007 berichtet, hat die WBV-GPA sowohl das Grundstück in der Welinger-gasse 3, links neben der Kirche, als auch das Grundstück rechts in der Welinger-gasse 7 erworben. Die 14 kürzlich fertiggestellten Wohnungen in der Welinger-gasse 3 wurden am 26.4.2008 an die neuen Bewohnerinnen übergeben.

Wohnen in der Welinger-gasse 7

Der 23. Bezirk zeichnet sich durch eine hohe Wohnqualität aus. Die Umgebung hat einen vorstädtischen Charakter. Wohngebiete und teilweise Gebiete mit gewerblicher Nutzung bestehen nebeneinander, ohne zu stören.

Das Wohnhaus in der Welinger-gasse 7 verbindet die Vorzüge

städtischen Wohnens mit guter Nahversorgung und einer tollen Lebensqualität hinsichtlich Grünraum und Naherholungsmöglichkeiten. In nicht allzu großer Entfernung befinden sich der Biosphärenpark Wienerwald und die Liesing-Auen. Die Verkehrsanbindung ist gut: U6 Erlaaer Straße,

MICHAEL GEHBAUER
(michael.gehbauer@wbv-gpa.at)

Perfektastraße und Buslinie 64. In unmittelbarer Nähe gibt es Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen für alle Altersstufen.

Das architektonische Konzept

Für das architektonische Konzept dieses Bauvorhabens ist das Büro Ceska Priesner Architektur verantwortlich. Der Baukörper umschließt u-förmig einen Hof und wird mit einem Weg im Erdgeschoß und einem Laubengang



3-Zimmer-Maisonettewohnung mit 87,13 m², Loggia und Terrasse



BEZAHLTE ANZEIGE

Luftaufnahme vom Standort



Visualisierung des Wohnhauses Wien 23, Welinger-gasse 7

ARCHITEKTURBÜRO CESKA PRIESNER

im 2. Stock hofseitig erschlossen. Dadurch ergeben sich mannigfaltige Wohnungstypen und differenzierte Grundrisse.

Der Innenhof ist durch Brücken reichlich gegliedert und als allgemein zugänglicher Freiraum gestaltet. Er enthält einen Kinderspielplatz mit Sandkiste und Sitzbank und einen Fahrradabstellplatz.

Das Projekt bietet einen hohen architektonischen Standard, beste Ausstattung und offeriert die besten Voraussetzungen für eine gute Wohn- bzw. Hausgemeinschaft.

Wohnungstypen

Das Wohnhaus verfügt über vier Geschosse. Die Wohnungen sind zum Großteil hofseitig orientiert. Für eine positive passive Solarbilanz sind die Fensterflächen werden nach Süden großzügig und nach Norden minimiert ausgeführt.

Der Wohnungsmix der insgesamt 15 Wohneinheiten umfasst Kleinwohnungen mit 49 m², Geschosswohnungen mit 74–89 m² und Maisonetten mit 81–119 m² Wohnnutzfläche. Alle Wohnungen

sind quer durchlüftet, besont und mit zugeordneten Freiräumen (Hofgärten, Loggien, Terrassen) ausgestattet.

Besonders interessant sind die Maisonettewohnungen, die über einen den Hof überspannenden Gang zu einer Loggia führen, oder die Dachgeschoßmaisonetten, die über auf dem Flachdach liegende, vorgelagerte Terrassen verfügen.

Finanzierungsbeitrag und Miete

Die Wohnungen in der Welinger-gasse 7 sind Mietwohnungen mit einer Kaufoption nach 10 Jahren. Der Bau- und Grundkostenbeitrag dieser im Rahmen des WWFSG (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes) geförderten Wohnungen beträgt ca. 419,07 Euro pro NW/m² Wohnnutzfläche. Der rückzahlbare Finanzierungsbeitrag ist innerhalb von 30 Tagen nach Vertragsabschluss zu entrichten.

Die Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer beträgt ca. 5,80 Euro pro m² Wohnnutzfläche bzw. Nutzwert der Wohnung.

Ein Tiefgaragenabstellplatz kann um ca. 61,18 Euro gemietet werden.

Fertigstellung Ende 2008

Mit der Fertigstellung ist Ende 2008 zu rechnen. Informationen und Beratung: WBV-GPA-Wohnungsservice.

INFOS ÜBER FREIE WOHNUNGEN

NEUBAUPROJEKTE:

- 1100 Wien, Quellenstraße 48, 21 Wohneinheiten, 1 Geschäftslokal, Bezug: Juni 2008
- 1230 Wien, Welinger-gasse 7, 15 Wohneinheiten, Bezug: Ende 2008

BESTEHENDE PROJEKTE:

- 2680 Semmering, Hochstr. 43, 2-Zimmer-Wohnung
- 2731 St. Egyden, Am Stadtgraben 1–3, 4-Zimmer-Wohnung
- 8605 Kapfenberg, Pötschenweg 5b, 1-Zimmer-Wohnung
- 8761 Pöls, Burgogasse 14, 2-Zimmer-Wohnungen
- 8761 Pöls, Andreas-Rein-Gasse 10–18, 3- & 4-Zimmer-Wohnung
- 1100 Wien, Kundratstraße 6, 3 Büros (196 bis 460 m²)
- 1210 Wien, Leopoldauer Straße 17, 1 Geschäftslokal 194,33 m²