

Wohnen im Süden Wiens

Die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte errichtet derzeit im 23. Bezirk, in der Welिंगergasse 3 und Welिंगergasse 7, zwei Wohnhäuser mit insgesamt 29 Wohneinheiten.

Der Zufall wollte es, dass die GPA-WBV, sowohl in der Welिंगergasse 3, links von der Pfarrkirche Neu-Erlaa, als auch rechts davon, in der Welिंगergasse 7, ein Grundstück erwerben konnte. Es handelt sich dabei um einen seltenen Zufall, der es ermöglicht, städtebauliche Akzente zu setzen. Beide Wohnhausanlagen haben gemeinsam, dass ihre Bewohner wohl am Sonntag zu Beginn der Sonntagsmesse durch Kirchenglocken geweckt werden.

Wohnen mit Vorstadtflair

Der 23. Bezirk besteht, wie der Bezirksvorsteher Manfred Wurm

bei der Spatenstichfeier für die Welिंगergasse 7 ausführte, aus acht „Dörfern“, die alle noch einen eigenständigen Charakter auf-

MICHAEL GEHBAUER

weisen. Er wies auch auf die hohe Wohnqualität seines Bezirks hin, von der sich alle Anwesenden ein Bild machen konnten.

Welिंगergasse 3

Das von Architekt Mladen Jadric geplante Wohnhaus umfasst 14 Wohneinheiten. Die Erdgeschoßwohnungen haben entweder Anteil am begrünten Innenhof oder einen Eigengartenanteil. Die Wohnungen im Zwischengeschoß sind mit Loggien ausgestattet. Die Dach-

geschoßwohnungen verfügen über Dachterrassen, die jeweils über der Wohnung liegen und einen tollen Ausblick bieten. Eine Wohnung hat auch einen Zugang von der Straße und kann zum „Arbeiten und Wohnen“ als Büro genützt werden.

Die Wohnungsgrößen der 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen liegen zwischen ca. 60 und 110 m² Wohnnutzfläche. Auf dem Dach befindet sich der Kinderspielplatz.

Preise und Ausstattung

Die Eigenmittel für den Finanzierungsbeitrag betragen ca. 475 Euro pro Nutzwert. Die laufende Miete inklusive Betriebskosten und Steuer schlägt sich mit ca. 6 Euro pro m² Wohnnutz-

fläche bzw. Nutzwert der Wohnung zu Buche. Am 20. August 2007 wurde die Dachgleiche des Hauses gefeiert. Im Sommer 2008 wird die Fertigstellung erfolgen.

Welिंगergasse 7

Am 24. September 2007 erfolgte der Spatenstich für das Wohnhaus Welिंगergasse 7.

Die anwesenden Architekten des von Ceska Priesner Architektur geplanten Wohnhauses illustrierten anhand der auf Tafeln angebrachten Pläne das architektonische Konzept. Der Baukörper umschließt u-förmig einen Hof, wobei die Wohnungen großteils hofseitig orientiert sind.



Links: Das Wohnhaus in der Welिंगergasse 3 umfasst 14 Wohneinheiten. Rechts: Spatenstich Welिंगergasse 7 (v.l.n.r.): Geschäftsführer Dr. Bischof (GPA-Planungsgesellschaft), Prok. Ing. Orthner (DYWIDAG), Geschäftsführer Mag. Gehbauer (WBV-GPA), Bezirksvorsteher Wurm, Vorstandsvorsitzender Zwiauer (GPA-Privatstiftung) und Architektin Ceska.

WBV (2)



Visualisierung des Wohnhauses in der Weltingergasse 7.

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, besonnt 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 Dachgeschoß-maisonetten, die über auf dem Flachdach liegende vorgelagerte Terrassen verfügen.

GPA-WOHNBERATUNG

► 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

Gemeinschaftsräume

Der Innenhof wird gemeinschaftlich genutzt. Er verfügt über einen Kleinkinderspielplatz mit Sandkiste und Sitzbank, einen gedeckten Fahrradstellplatz, eine frei zugängliche Spielwiese und einen gedeckten Freiraum, der der Hausgemeinschaft dient.

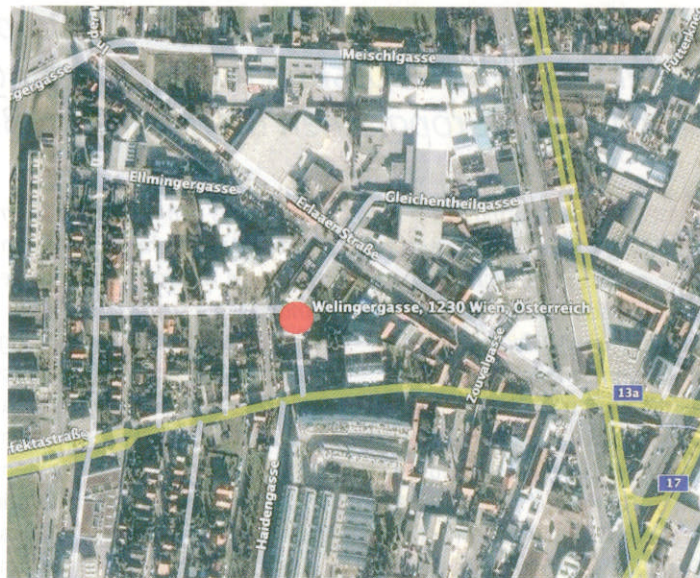
Preise und Ausstattung

Die Eigenmittel für den Finanzierungsbeitrag betragen ca. 470 Euro pro Nutzwert, die laufende Miete inklusive Betriebskosten und Steuer ca. 6,15 Euro pro m² Wohnnutzfläche bzw. Nutzwert der Wohnung.

Mit der Fertigstellung ist Ende 2008 zu rechnen.

Gemeinsamkeiten

Beide Objekte in der Weltingergasse sind klein und überschaubar. Sie bieten hohen architektonischen Standard, beste Ausstattung und offerieren die besten Voraussetzungen für eine gute Wohn- bzw. Hausgemeinschaft.



Luftaufnahme der Weltingergasse im 23. Bezirk – Standort beider Wohnhausanlagen.

NEUVERMIETUNGEN – SOFORT BEZIEHBAR

NEUBAUPROJEKTE:

■ 1100 Wien, Quellenstraße 48, 21 Wohneinheiten, 1 Geschäftslokal, Bezug: Herbst 2008

BESTEHENDE PROJEKTE:

- 8761 Pöls, Burgogasse 14, 2-Zimmer-Wohnungen
- 2731 St. Egyden, Am Stadtgraben 1–3, 3- u. 4-Zimmer-Wohnung
- Kapfenberg, Pestalozzistraße 7, 1-Zimmer-Wohnung