

# Neue Wohnungen im Kauerhof zu vermieten

Im Kauerhof, in Wien-Fünfhaus, wird derzeit von der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte eines der größten Sanierungsprojekte der Stadt abgewickelt.

Im Rahmen der Sockelsanierung wird jedoch nicht nur das Haus an sich saniert. Es entstehen durch so genannte „Huckepack-Sanierungen“ hochwertige Kategorie-A-Altbauwohnungen, die sehr beliebt sind. Da auch das Dachgeschoß

MICHAEL GEHBAUER

ausgebaut wird, kann die Wohnbauvereinigung 21 neue Dachgeschoßwohnungen anbieten, die ab Frühjahr 2007 bezogen werden können.

## Gründerzeithaus vor Neugründung

Der Kauerhof ist ein Ensemble, bestehend aus zwei durch eine Privatstraße getrennten Grün-

derzeithäusern, das durch die früheren Eigentümer viele Jahre völlig vernachlässigt wurde und schließlich der Spekulation anheimgefallen ist.

## Neubau im Altbau

Das Haus wird nun seit dem Baubeginn im Jahr 2005 durchgreifend, quasi vom Scheitel bis zur Sohle, saniert. Mit Ausnahme der Grundmauern bleibt fast kein Stein auf dem anderen.

Folgende Arbeiten werden durchgeführt:

- Komplette Instandsetzung der allgemeinen Teile des Hauses (Dach, Steigleitungen, Stiegenhäuser, Keller, Eingänge, Kanal, Fassaden etc.)

- Errichtung von 10 neuen Aufzügen, Schaffung von Kinderwa-

- gen- und Fahrradstellräumen
- Errichtung einer Fernwärmeheizung inkl. Warmwasseraufbereitung
- Wohnungszusammenlegungen, Kategorieanhebungen leerstehender Wohnungen, Huckepacksanierungen bewohnter Wohnungen

- Dachgeschoßausbau und Errichtung von 21 neuen DG-Wohnungen

## Altmietter und Neumietter

Für die bisherigen Bewohner des Kauerhofs wurde bei der Schlichtungsstelle eine Anhebung der Mietzinse nach §18 MRG (Mietrechtsgesetz) beantragt und bewilligt. Ihre Miete erhöht sich nun für die Dauer

von 15 Jahren um € 3,98 pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, wenn sie keine Sanierungen in ihren Wohnungen vornehmen lassen.

Für sie besteht ebenso die Möglichkeit einer so genannten Huckepacksanierung. Um € 1,52 pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zusätzlich wird ihre Wohnung auf Kategorie A angehoben (Einbau von Bad, WC, Zentralheizung etc.).

## Neue Wohnungen im Altbau

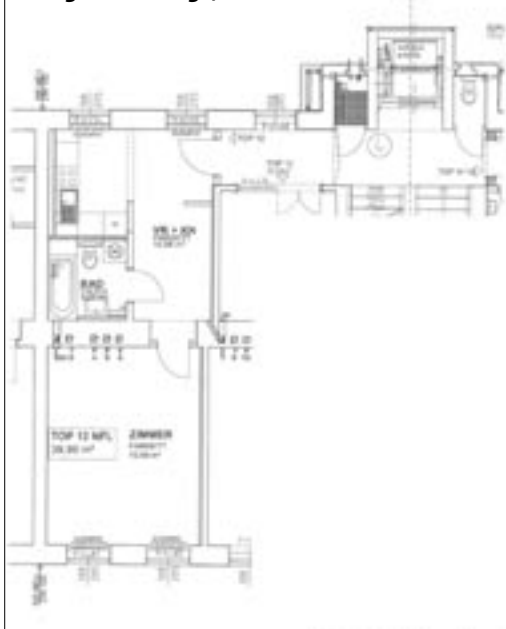
Leer stehende Wohnungen werden sofort auf Kategorie A angehoben. Erstmals seit längerer Zeit kann die Wohnbauvereinigung nun auch typische Altbauwohnungen anbieten. Diese Wohnungen verfügen

Die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte errichtet 21 Dachgeschoßwohnungen im Kauerhof, der gerade saniert wird. Weiters werden sanierte Altbauwohnungen zur Vermietung angeboten.

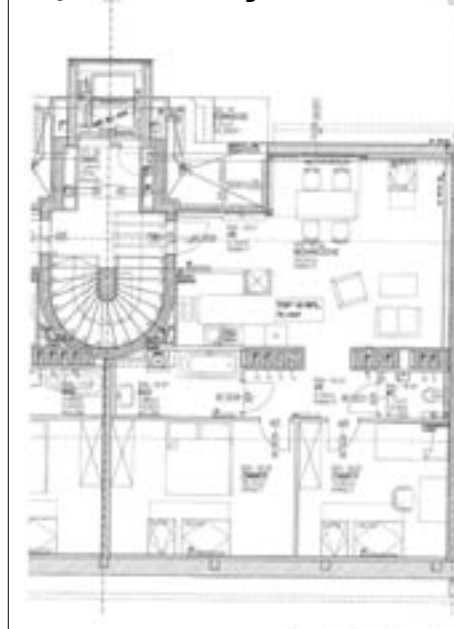


WBV

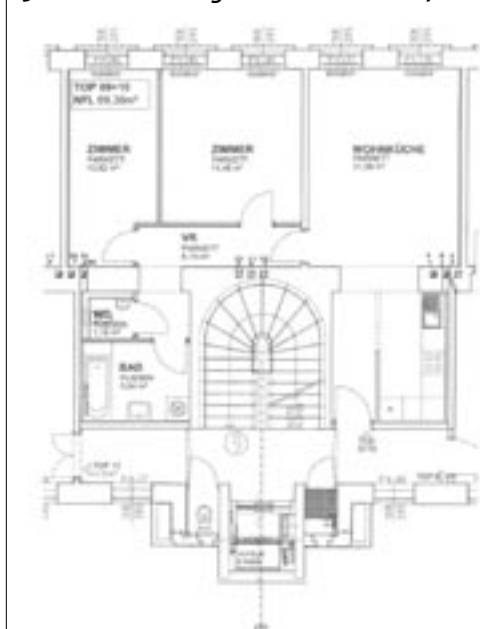
Single-Wohnung 40 m<sup>2</sup>



3-Zimmer-Wohnung ca. 80 m<sup>2</sup>



3-Zimmer-Wohnung mit Wohnküche ca. 70 m<sup>2</sup>



über Raumhöhen von über 3 Metern. In die ehemaligen Bassenwohnungen werden Bad, WC, neue Fenster und eine Zentralheizung eingebaut. Die Ausstattung wurde verbessert, sodass

nunmehr Bäder und WC verfliesen und die Aufenthaltsräume mit Parkettböden ausgestattet sind. Die Miete beträgt inklusive Betriebskosten und Steuer € 8,25 pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Bei einer 42 m<sup>2</sup> großen Wohnung ist mit einer Gesamtbelastung von € 346,50, bei einer 75 m<sup>2</sup> Wohnung mit € 618,75 zu rechnen.

## WOHNUNGSBERATUNG

### Wohnbauvereinigung für Privatangestellte

► 1010 Wien, Werdertorgasse 9  
 ► Tel.: 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](http://www.wbv-gpa.at)  
 E-Mail: [wohnungsservice@wbv-gpa.at](mailto:wohnungsservice@wbv-gpa.at)

## 21 neue Wohnungen im Dachgeschoß

Einen besonderen Reiz üben natürlich die Dachgeschoßwohnungen aus. Es entstehen 21 neue Wohnungen mit gutem Ausblick. Sie sind toll angelegt. Sie werden in der Größe von 66,95 m<sup>2</sup> bis 113,35 m<sup>2</sup> angeboten. Die Miete

beträgt inklusive Betriebskosten und Steuer € 9,35 pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Bei einer 66,95 m<sup>2</sup> großen Wohnung ist mit einer Gesamtbelastung von € 625,98 bei einer 104,05 m<sup>2</sup> Wohnung mit € 972,87 zu rechnen.

## Fertigstellung ist im Frühjahr 2007

Mit der Fertigstellung ist im Frühjahr 2007 zu rechnen. Dann werden auch die neuen MieterInnen in ihre Wohnungen einziehen können.

## NEUVERMIETUNGEN – SOFORT BEZIEHBAR

- 1210 Wien, Böhmstraße 1–4, Geschäftslokal, ca. 100 m<sup>2</sup>
- 2410 Hainburg, Hofmeisterstraße 64–66/1/6, 2-Zimmer-Wohnung
- 2560 Berndorf, Brunntalstraße 13, 4-Zimmer-Wohnung
- 2640 Gloggnitz, Dr.-Martin-Luther-Straße 9/1/15, 1- und 2-Zimmer-Wohnung
- 2700 Wr. Neustadt, Pöckgasse 7, 2-Zimmer-Wohnung
- 2731 St. Egidien, Am Stadtgraben 3, 2-Zimmer-Wohnung
- 8605 Kapfenberg, Wienerstraße 58, 1-Zimmer-Wohnung