

BEZAHLTE ANZEIGE



Hofansicht (links), EG-Zone mit Freiräumen (oben).

Wohnen in der Baulücke!

Lückenschluss. In 1150 Wien, Österleingasse 3 realisiert die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte wieder einmal ein kleines, überschaubares Wohnbauprojekt mit 14 Wohnungen, das eine bestehende Baulücke schließen wird.

Oft lohnt es sich nicht mehr, bestehende Gebäude in einer Häuserzeile zu erhalten. Manchmal ist es aber auch so, dass Gewerbebetriebe absiedeln und die dadurch entstehenden Baulücken für eine Wohnbebauung genutzt werden können. Dies war der Fall in der Österleingasse 3. Hier bestand noch vor kurzem eine Kfz-Werkstätte, die nicht mehr weitergeführt werden konnte.

Baulückenprojekte haben in der WBV Tradition

Die Wohnbauvereinigung hat sich des Themas von Baulückenprojekten bereits mehrmals

angenommen und einige einer interessierten Wohnbauöffentlichkeit bekannte Projekte realisiert, wie z.B. in Wien 10, Alxingergasse 78/Artec, ebenfalls in Wien 10, Laubeplatz 3/Leebgasse 46/Querkraft und Arch. Sarnitz oder in Wien 12, Rotenmühlgasse 50/Josef Weichenberger.

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

Die architektonische Herausforderung

Die planenden Architekten haben die reizvolle, aber nicht immer ganz einfache Aufgabe, ein Projekt in die bestehende Bausubstanz einzufügen und

trotzdem etwas Neues, etwas Markantes und etwas qualitativ Hochwertiges hinzuzufügen. Dies ist der Gruppe Querkraft Architekten in der Österleingasse in hohem Maß gelungen.

Die Struktur des Wohnhauses

Sie nützt den spärlichen Raum durch eine gut geplante EG-Zone, die Eingangsbereich, Garageneinfahrt, Müll- und Fahrrad- bzw. Kinderwagenabstellraum und eine Erdgeschoßwohnung mit Eigengarten vorsieht.

Die Erschließung erfolgt über ein natürlich belichtetes Stiegenhaus, der Eingangsbereich hat direkten Zugang zum Innenhof.

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 www.wbv-gpa.at E-Mail: wohnungsservice@wbv-gpa.at



QUERKRAFT ZT GMBH (2), BV 15-PETER JÄGER

V.l.n.r.: Gerhard Zatlöckl (Bezirksvorsteher für den 15. Bezirk), Ing. Dieter Orthner (Prokurist Dywidag), Mag. Michael Gehbauer (GF Wohnbauvereinigung für Privatangestellte), DI Carmen Hottlinger (Projektleiterin Querkraft ZT GmbH), Walter Zwiauer (Vorsitzender der GPA-Privatstiftung).

Der Hof enthält neben dem Mietergarten eine Wohnhofzone mit mehreren Aufenthalts- und Spielbereichen.

Fassade mit französischen Fenstern

Die Fassade ist derart gestaltet, dass die straßenseitigen Fenster als „französische Fenster mit Glasbrüstung“ ausgeführt werden.

In den drei Obergeschoßen sind jeweils 3 Wohnungen untergebracht. Im Dachgeschoß befinden sich 2 Geschoßwohnungen und 2 Maisonetten.

Im Kellergeschoß sind die Haustechnikräume, die Pkw-Abstellplätze und die Kellerabteile vorgesehen.

Sämtliche Wohnungen mit Balkonen, Loggien und Terrassen

Sämtliche Wohnungen sind bestens ausgestattet (z.B. Parkettboden, Holzfenster etc.) und verfügen über Balkone und Loggien und im EG und DG über Terrassen. Die Balkone und Loggien wechseln geschosswise, sind übereinander angeordnet und zum Hof orientiert.

Die durchschnittliche Wohnnutzfläche beträgt ca. 79 m². Es werden 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit einer Fläche inkl. Loggien zwischen 42 und 113 m² angeboten.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mit den Straßenbahnlinien 52 und 58 erreicht man in wenigen Minuten den Westbahn-

hof, die Linien U3 und U6. Darüber hinaus bestehen einige Autobuslinien.

Finanzierungsbeitrag und Miete

Die Wohnungen in der Österleingasse 3 sind Mietwohnungen mit einer Kaufoption nach 10 Jahren. Der Bau- und Grundkostenbeitrag dieser im Rahmen des WWFG (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes) geförderten Wohnungen beträgt ca. € 533,- pro m² Wohnnutzfläche. Der Finanzierungsbeitrag ist überwiegend bei Vertragsabschluss zu entrichten.

Die Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer beträgt ca. € 6,88 pro m² Wohnnutzfläche, die Miete eines Pkw-Abstellplatzes ca. € 77,-.

Fertigstellung im Sommer 2009

Der Baubeginn war im Juni 2008, mit der Fertigstellung ist im Sommer 2009 zu rechnen. Informationen und Beratung erhalten Sie beim Wohnungsservice der Wohnbauvereinigung.

INFOS ÜBER FREIE WOHNUNGEN

- BESTEHENDE PROJEKTE:**
- > 2680 Semmering, Hochstraße 43, 2-Zimmer-Wohnungen
 - > 2731 St. Egyden, Am Stadtgraben 1-3, 2-Zimmer-Wohnung
 - > 8761 Pöls, Burgogasse 14, 3- und 4-Zimmer-Wohnung
 - > 2640 Gloggnitz, Stuppacherstraße 6, 2-Zimmer-Wohnung
 - > 2605 Kapfenberg, Wiener Straße 56, 1 Geschäftslokal ca. 121 m²
 - > 1210 Wien, Leopoldauer Straße 17, 1 Geschäftslokal (194 m²)
 - > 1100 Wien, Kundratstraße 6, 2 Büros ca. 200 m²
 - > 1020 Wien, Vorgartenstraße 159-173/Walcherstraße 17, 2 Geschäftslokale (126/157 m²)