

"Mittendrin" in Wulkaprodersdorf - Wohnen



Objektnummer: 5889/1920990208

Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Gartengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7041 Wulkaprodersdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,89 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	677,67 €
Kaltmiete (netto)	477,63 €
Kaltmiete	615,14 €
Betriebskosten:	137,51 €
USt.:	62,53 €
Infos zu Preis:	

Der Sofortkaufpreis beträgt € 242.181.

Ihr Ansprechpartner

Jonas Beisser

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Triester Straße 40 / 3 / 1
1100 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mittendrin in Wulkaprodersdorf

Das Projekt Wulkaprodersdorf umfasst den Neubau von 30 Wohnneinheiten in Wulkaprodersdorf mit 5 Geschossen. Die Liegenschaft kann sowohl von der Oberen Hauptstraße als auch von Oberer Gattergasse erschlossen werden, eine vollstündige Fußgänger- und Radwegverbindung. Die Wohnneubaufläche ist im Norden des Grundstücks an der Oberen Gattergasse verortet. Das Gebäude ist ein Indikator für die Wohnbau- und Stadtentwicklung.

Die Höhe der drei oberen Wohnkubusse wird als beidseitiger Bezug auf die umgebende Umgebung zu schaffen. Die Wohnkubusse sind im Rahmen der Gebäudehöhe von der Oberen Gattergasse für Oberer Hauptstraße, ergänzt durch eine barrierefreie Anfahrtsrampe im Erdgeschoss der Baueinheit, bestehend aus 2. Wohnkubus, Erdgeschosszone sowie die notwendigen Treppenhäuser und vorgeplanten Abstellflächen für Fahrräder. Die Anfahrtsrampe im Erdgeschoss umfasst einen großzügigen Garten und Terrassenflächen.

Im ersten Obergeschoss befinden sich jeweils 4 Wohnneinheiten mit eigener Balkon- und Terrassenfläche. 2 Wohnneinheiten mit Balkon für Dachterrassen.

Die Baueinheit wird jeweils mit einer Liftanlage ausgestattet und die Wohnungen gemäß dem europäischen Wohnbau zu barrierefreien Rückbauten umgebaut.

Die Wohnkubusse werden im Erdgeschossbereich in Hochbauweise errichtet. Rüst-Elemente werden in Holz-Regelbauweise errichtet. Dächer in Holztragwerk. Die Fassaden werden als dreifachere Fassade ausgeführt.

Die Wohnkubusse werden im Erdgeschossbereich in Hochbauweise errichtet. Rüst-Elemente werden in Holz-Regelbauweise errichtet. Dächer in Holztragwerk. Die Fassaden werden als dreifachere Fassade ausgeführt.

ÖKOLOGISCHES KONZEPT
Auf der Baueinheit des Projekts wurde bei der Planung großer Wert gelegt. Die Ausführung in Holzbauelementen reduziert den CO₂-Ausstoß des Gebäudes erheblich. Durch die Nutzung von Holzbauelementen wird die Baueinheit wesentlich leichter und damit die Verwirklichung von ÖKOLOGISCHES KONZEPT erleichtert.

Die Integration der Abfalltrennung wurde nach barrierefrei konzipiert und auf die Aufhängung der Glasflächen mit Holzbauelementen abgestimmt.

Auf den Dachflächen der Gebäude werden Vorrichtungen für die Nutzung von Photovoltaik-Anlagen vorgesehen.

WISSENSCHAFTLICHE
Neben der Wohnkubusse befinden sich großzügige Terrassen, welche durch Holzbauelemente abgedeckt werden. In der Oberen Gattergasse befindet sich die Terrasse. In jeder Etage wird eine entsprechende Terrasse für Grünflächen vorgesehen. Anwohner in das Dauerwohnkonzept ist ein Indikator für Spezifität und Anwesenheit.

Mittendrin in Wulkaprodersdorf

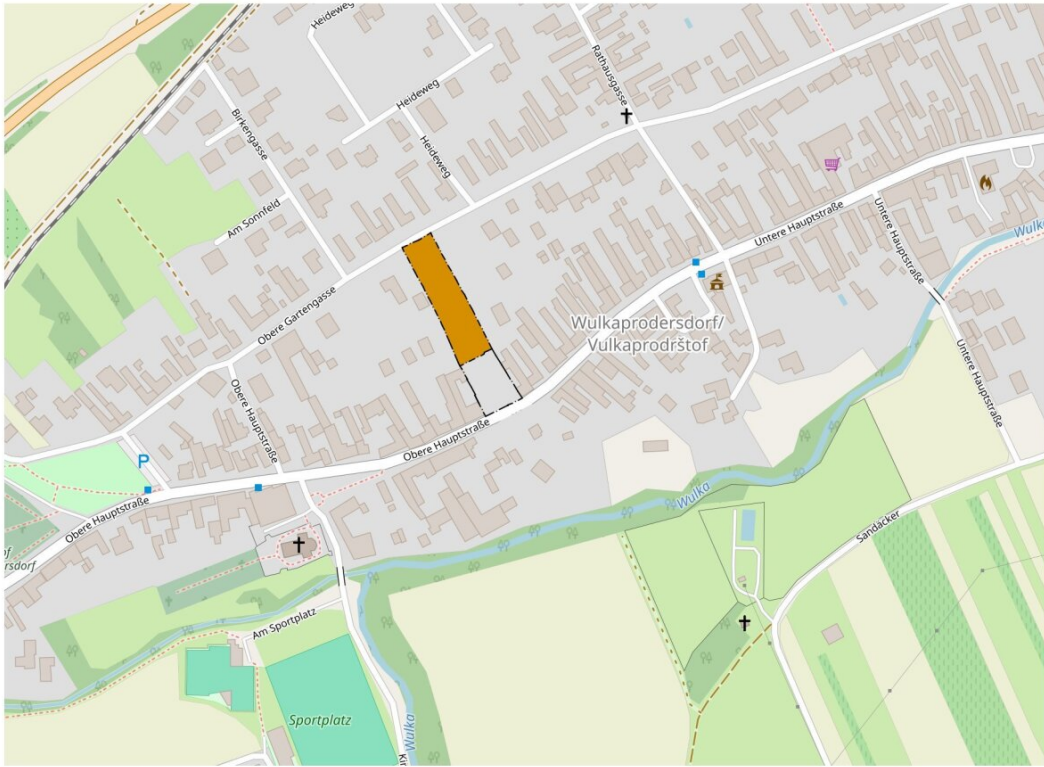
Oberer Hauptstraße 20/165, 1010 Wulkaprodersdorf



Inhalt
01 | Umgebung
02 | Lageplan
03 | Allgemeinräume



18.03.2024
MA GK
ARCHITECTEN



Mittendrin in Wulkaprodersdorf
 Obere Hauptstraße 38/40,
 7041 Wulkaprodersdorf

bwsg
 besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung
 Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien
 +43 1 546508-0
 office@bwsg.at

Umgebung



28.10.2024
 Plannr.: WUP2_07.2.2

MA GK
 ARCHITECTEN

Das genehmigte Planblattnummer ist das geistige Eigentum von MAG. Die Weiterverwendung und Weitergabe des Planblattes darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Planblattnummer erfolgen.
 MAG. ADOLF REISER KLEIN ET. CO. 1030 Wien | Bankgasse 38/2/2 | www.mag.at | T +43 1 288 9829

Mittendrin in Wulkaprodersdorf
 Obere Hauptstraße 38/40,
 7041 Wulkaprodersdorf

bwsg
 besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung
 Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien
 +43 1 546508-0
 office@bwsg.at

Lageplan

28.10.2024
 Plannr.: WUP2_07.2.2

MA GK
 ARCHITECTEN

Das genehmigte Planblattnummer ist das geistige Eigentum von MAG. Die Weiterverwendung und Weitergabe des Planblattes darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Planblattnummer erfolgen.
 MAG. ADOLF REISER KLEIN ET. CO. 1030 Wien | Bankgasse 38/2/2 | www.mag.at | T +43 1 288 9829

Mittendrin in Wulkaprodersdorf
 Obere Hauptstraße 38/40,
 7041 Wulkaprodersdorf

bwsg
 besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung
 Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien
 +43 1 546508-0
 office@bwsg.at

Allgemeinräume

28.10.2024
 Plannr.: WUP2_07.2.2

MA GK
 ARCHITECTEN

Das genehmigte Planblattnummer ist das geistige Eigentum von MAG. Die Weiterverwendung und Weitergabe des Planblattes darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Planblattnummer erfolgen.
 MAG. ADOLF REISER KLEIN ET. CO. 1030 Wien | Bankgasse 38/2/2 | www.mag.at | T +43 1 288 9829

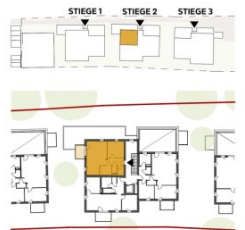
**Mittendrin in
Wulkaprodersdorf**
Obere Hauptstraße 38/40,
7041 Wulkaprodersdorf

bwsg
besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien
+43 1 546508-0
office@bwsg.at

Tür 08 / Stiege 2

Geschoß	DG / Stiege 2
Hauptnutzfläche	56,89 m ²
Terrasse/ Balkon	05,88 m ²
Garten	-
ER	2,14 m ²



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind nach Rohbaumaßen ermittelt. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Dunstabzugshauben in Umluftausführung. Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt mindestens 2,50m. Abgehängte Decken und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Änderungen der Elektroinstallation während der Bauausführung vorbehalten.

28.10.2024

**MA
ARCHITECTEN
GK**

Das gegenüberliche Planbildmaterial ist das geistige Eigentum von MAGK. Die Weiterverwendung und Weitergabe des Planbildmaterial ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planbildmaterialgebers möglich.
MAGK ARCHITECTEN GEM. G. M. B. H. | TRIESTER STRASSE 40/3/1 | 1100 WIEN | WWW.MAGK.AT | T +43 1 546 508 3003

Objektbeschreibung

Mitten in Wulkaprodersdorf baut die BWS-Gruppe 30 Wohnungen und ein Gewerbezentrum.

Zwischen der Oberen Hauptstraße 38–40 und der Oberen Gartengasse entstehen vier Gebäude mit insgesamt 30 Wohnungen und einem Gewerbezentrum mit Fokus auf das Gesundheitswesen. Neben einer Apotheke sind mehrere Ordinationen und eine Bank geplant.

Alle Gebäude werden in Holzbauweise errichtet, die den CO₂-Abdruck der Gebäude maßgeblich reduziert. Die Dächer werden überwiegend mit einer Intensivbegrünung zur Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers ausgeführt. Ebenso werden die Dachflächen für die solare Energiegewinnung mittels Photovoltaik-Anlagen genutzt. Heizung, Warmwasserbereitung und Temperierung im Sommer erfolgen mittels Luft-Wärmepumpen auf jedem Gebäude, die auch als primäre Abnehmer der Energiegewinnung aus der Photovoltaik-Anlage dienen. Die Wärme- und Temperierungsabgabe erfolgt über Bauteilaktivierung des Fußbodenaufbaus.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.250m
Apotheke <3.750m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <3.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.250m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <3.250m

Geldautomat <3.250m

Post <1.000m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap