Tor zum Park - Alle unter einem Dach



Objektnummer: 5889/139900290

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,54 m²
Nutzfläche:	53,75 m²
Zimmer:	2
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 21,99 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	438,39 €
Kaltmiete (netto)	438,39 €
Kaltmiete	438,39 €

Infos zu Preis:

Miete gültig bis 31.12.2026. Genossenschaftsbeitrag einmalig 51 € pro Hauptmieter.

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

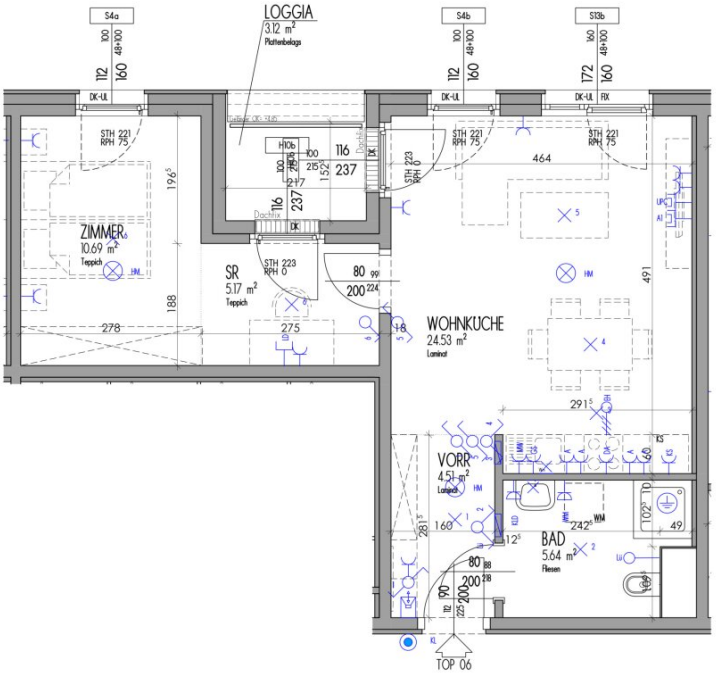
Ihr Ansprechpartner

Katharina Lang

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





Maßstab 1:50 Datum 08.06.2022 0 1 2 3 4 5m

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet. Bei Dunstabzugshauben nur Umluft möglich. Dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

PLANUNG:

Dr. Ronald Mischek ZT GmbH
ZT für Bauingenieurwesen
A-1220 Wien, Donau-City-Strasse 1
Telefon: +43 (0)1 360 70 0

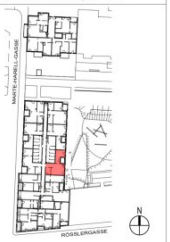
BAUHERR:

BWS-GRUPPE
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1
https://www.bwsg.at/home

bwsg
besser wohnen seit Generationen

ON	5
TOP	6
GESCHOSS	1.OG
ZIMMER	2

WOHNHAUSANLAGE
Wien 23., Rößlergasse 5



TOP 06	
WOHNFL	50.54 m²
LOGGIA	3.12 m²
GESAMT	53.66 m²

DA	Dunstabzug
KS	Kühlschrank
MW	Mikrowelle
A	Arbeitsfläche
GS	Geschirrspüler
WM	Waschmaschine
TR	Trockner
LU	Lüfter
J	Jalousie
FBH	Fussbodenheizungsverteiler
	Ausschalter
	Ausschalter mit Kontrollicht
	Wechselschalter
	Serienschalter
	Kreuzschalter
	Taster
	Taster mit Kontrollicht
KL	Klingeltaster
	Deckenauslaß
	Wandauslaß
	Deckenleuchte
	Wandleuchte
	FR-Wannenleuchte
	Schukosteckdose 1-fach
	Schukosteckdose 2-fach
	CEE- Kraftsteckdose
EH-Herd	Anschlussdose E-Herd
	Anschluss
	Elektroverteiler
	Leerdose
UPC	Anschlussdose UPC
	Schwachstrom-, Patchverteiler
RT	Raumthermostat
	Gegensprechanlage
	Türöffner
HM	Homemelder (batteriebetrieben)

Objektbeschreibung

Mit dem „Tor zum Park“ entsteht im 23. Wiener Gemeindebezirk ein Wohnhaus, das einen Raum zum Wohlfühlen und einen Ort der Begegnung für Jugendliche, Jungfamilien und die Generation 60+ bietet. Hier kann Gemeinschaft in allen Facetten gelebt werden.

Das Neubauprojekt wird in Massivbauweise ausgeführt und besteht aus drei Baukörpern, die über 103 geförderte Mietwohnungen – davon 38 SMART-Wohnungen – verfügen. Jede Wohneinheit besitzt eine Freifläche: Balkon, Loggia oder Terrasse.

Im 6. Obergeschoß lädt eine Gemeinschaftsterrasse zum Grillen ein. Auch auf dem Sonnendeck am Dach lässt sich die Freizeit verbringen - Sommerküche inklusive. Ein weiteres Highlight: für die Besucher:innen der Bewohner:innen steht eine eigene Gästewohnung zur Verfügung. Im Erdgeschoß ist ein Jugendzentrum geplant.

Ökologisch & Ökonomisch.

Das Projekt zeichnet sich auch in punkto Nachhaltigkeit aus: Zum Einsatz kommen ökologisch bewertete Werkstoffe und eine extensive Dachbegrünung. Eine dezentrale Wohnraumlüftung mit Abluftventilatoren sorgt für eine gute Raumlüftung.

Mobilitätskonzepte.

Geplant ist eine E-Car-Sharing-Station mit E-Scootern, E-Lastenfahrrädern, Autos und Kastenwägen. Radler:innen steht eine Fahrrad-Servicestation mit einer Werkstatt und Leihrädern zur Verfügung.

Sollten Sie in diesem Projekt nicht fündig geworden sein, ist vielleicht bei unseren anderen

Angeboten das Richtige für Sie dabei. Auf unserer Homepage www.bwsg.at finden Sie alle aktuellen Wohnungsangebote, Vormerkwohnungen und Projekte in Bau.

Eckdaten zur Wohnung

- Kategorie A
- geförderte Mietwohnung
- unbefristetes Mietverhältnis
- Kücheneinrichtung:
    - Vermietung ohne Kücheneinrichtung
        - *Küchenablöse vom Vormieter auf freiwilliger Basis eventuell möglich*

Sie haben Interesse an dieser Wohnung?

Schritt 1 | unverbindliche Anfrage

- Bei Interesse an dieser Wohnung verwenden Sie das **Anfrageformular** auf dieser Seite (**Anfrage/E-Mail senden)**.
- *Anderweitige Anfragen (telefonisch, persönlich oder via E-Mail) sind nicht möglich und werden bei der Vergabe auch nicht berücksichtigt.*

Schritt 2 | Besichtigung

- Die Vergabe von **Besichtigungsmöglichkeiten** erfolgt ausschließlich in **chronologischer Reihenfolge** der schriftlichen Anfragen über das **Anfrageformular** auf dieser Seite.

- Sobald Sie an der Reihe sind, erhalten Sie **alle notwendigen Informationen via E-Mail**.

- *Wir bitten um Verständnis, dass eine Besichtigung bei hohen Anfragezahlen nicht garantiert werden kann.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap