



www.kaiserebersdorf.at

Gemeinsam in die Zukunft

Lebensraum Kaiser-Ebersdorfer Straße

Highlight: Heimkino

Im 2. Stock der Stiege 7 befindet sich ein 2-geschoßiges Heimkino mit einer Größe von 30m² für ca. 20 Personen.

Auf eine 4 bis 5m breite Leinwand können Filme und Bilder aus einem eigenen Vorführraum projiziert werden.

Das Heimkino kann auch über einen Treppenlift behindertengerecht benützt werden und dient hervorragend für Medienspektakel wie z. B. die kommende Fussball Europameisterschaft oder ähnliches.

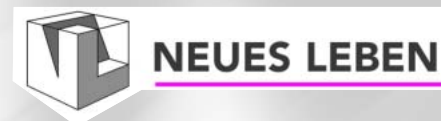
Natürlich kann dieser Raum für private Vorführzwecke genutzt werden.



„Projekt Kaiser-Ebersdorfer Straße“ Bauträger GmbH.
Beratung und Vermietung vor Ort in unserer Beratungsstelle, dem Infopoint
Telefonnummer Infopoint: 01/89 00 639, Fax DW 15

www.kaiserebersdorf.at

Projektstand März 2006, Änderungen vorbehalten
Pläne und Abbildungen nicht Vertragsgrundlage
Schaubilder stellen den Charakter des Projektes dar und sind nicht verbindlich



Mischek
Liegschaften

Projekt Kaiser-Ebersdorfer Straße
www.kaiserebersdorf.at

11., Kaiser-Ebersdorfer Straße 79 und 85
Geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption
Architektur: lichtblau.wagner, Johannes Kaufmann, RieplRiepl



„Gemeinsam in die Zukunft“

Die drei Architektenteams lichtblau.wagner, Johannes Kaufmann und RieplRiepl haben auf dem fast 23000 m² großen Areal entlang der Kaiser-Ebersdorfer Straße – entsprechend ihrem städtebaulichen Ansatz einer „stimulierenden Vielfalt“ – ein überaus breit gestreutes Wohnungsangebot sowie Gemeinschaftseinrichtungen in abwechslungsreich differenzierten, aber dennoch stark miteinander verwobenen Bauteilen vorgesehen. Unter anderem verbinden zwei „Brücken“ die unterschiedlich hohen Baukörper (1 bis 9 Etagen) und schaffen überdachte Freibereiche, die auch bei Schlechtwetter genützt werden können. Ein besonderer Bauteil soll die über 40 Meter tragende Wohnbrücke zwischen zwei Gebäuden werden. Sämtliche Wohnungen werden in Miete mit Eigentumsoption errichtet, gefördert nach § 12 WWFSG (§ 2 VO).

Wohnraum im 21. Jahrhundert

Eingeschoßige Wohnformen und Maisonetten sowie individuelle Freiräume in Form von Mietergärten, Loggien oder Terrassen stehen zur Auswahl. Infrastrukturelle Einrichtungen wie anmietbare Loggien oder Hobbyräume sollen angeboten werden. Große Nachfrage herrscht bereits jetzt nach besonders großen Wohnungen und Sonderwohnformen, die nur begrenzt zur Verfügung stehen. Durchschnittlich kann man mit Eigenmitteln von rd. 435,- Euro pro m² und einer monatlichen Belastung von rd. 6,36 Euro inklusive Heizung und Warmwasser pro m² rechnen, die genauen Preise erfahren Sie im Zuge des Informationsgesprächs mit unseren kompetenten Verkaufsberatern.

Die Koppelung neuartiger Wohnformen mit klassischen Familienwohnungen und die hochflexiblen Grundrisse ermöglichen in einer nahezu einzigartigen Art und Weise, dass sich die Wohneinheiten den stetigen Veränderungen der Bedürfnisse ihrer Bewohner anpassen. Einige Beispiele des Generationen- und Gruppenwohnens im 21. Jahrhundert sind nachfolgend genannt:

Generationenwohnen

Einplanung eines abtrennbaren Bereiches, einer „Einliegerwohnung“ mit eigenem Eingang und eigenem Bad

Getrennt lebende Familien mit gemeinsamer Obsorge

nebeneinanderliegende Wohnungen mit einem verbindendem Spielflur oder Verbindungstüren im Kinderzimmer zu beiden Elternteilen

Alleinerziehende Mütter

Bildung von Wohn- und Interessensgemeinschaften (wechselndes Babysitten) mit anderen alleinerziehenden Mütter

Singles

Wohngemeinschaften mit klarer Abgrenzung von privaten Räumlichkeiten

für jeden Single und Wohnzimmer sowie Küche als gemeinsame, soziale Treffpunkte

Generation „60+“

zwei nebeneinanderliegende 2-Zimmerwohnungen mit interner Verbindung oder ein gemeinsames Wohnzimmer als verbindendes Element

Arbeiten und Wohnen

ein an die Wohnung angrenzendes Büro, getrennte Eingänge zu Wohnung und Büro bei bestehender interner Verbindung

Generationenwohnen, Singles ...

Selbstverständlich steht auch eine breit gefächerte Auswahl an „klassischen“ 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung.

Ökologie und Grünraumgestaltung sowie Gemeinschaftseinrichtungen

Besonderes Augenmerk wurde auf eine möglichst umweltfreundliche und ökologische Bauweise und Ausstattung gelegt. Zudem ist das Projekt mit dem Ökopass ausgestattet – Österreichs erstem Gebäudebewertungssystem durch das IBO Österreichisches Institut für Baubiologie und -ökologie.

Die weitläufigen Freiflächen innerhalb und rund um die Wohnhäuser werden von der Landschaftsarchitektin Prof. DI Heide Langenbach gärtnerisch ausgestaltet. Ein Biotop an der nördlichen Grundstücksgrenze, ein Jugendspielfeld und Kleinkinderspielplätze bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten innerhalb der Anlage. Das feinmaschige Wegenetz inmitten der großzügigen Grünbereiche verknüpft das Areal mit den bestehenden, öffentlichen Straßen und Wegen. Eine Fahrradwerkstatt, eine Sauna sowie Gemeinschaftsräume, darunter ein Heimkinosaal, runden das Angebot für die Bewohner ab.

Infrastruktur

Die Umgebung ist als typische Stadtrandlage geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung (angrenzende Glashäuser „Am Himmelreich“), einer vielfältigen, kleinmaßstäblichen Bebauung und Grünflächen wie die Simmeringer Haide.

Durch verschiedenste Geschäfte entlang der Simmeringer Hauptstraße, Lebensmittelmärkte, Apotheke, Post und Banken in der näheren Umgebung ist eine gute Infrastruktur gewährleistet. Kindergarten, Volks-, Haupt- und Mittelschule, das Hallenbad Simmering sowie Sportplätze sind fußläufig erreichbar.

Mit der Buslinie 73 A sind Sie innerhalb kürzester Zeit bei der U3 Haltestelle Simmering. Auch mit dem Auto sind Sie gut unterwegs: in fünf Minuten erreichen Sie den Autobahnknoten Schwechat.

Architektenteam RieplRiepl

„Zeile“ (Stiegen 11 und 12), „Turm“ (Stiege 5) und „Schlange“ (Stiegen 13, 14 und 15)

Architektenteam Johannes Kaufmann

„Zentraltyp“ (Stiege 4 A), „Dreispanner“ (Stiegen 1, 2 und 3), „Holzbrücke“ (Stiege 4) und „Atriumhaus“ (Stiege 16)

Architektenteam lichtblau.wagner

Stiegen 6 bis 10

Wohnfläche: 91,25 m²
Loggia: 13,35 m²
Gesamtfläche: 104,60 m²
Förderungsart: § 12 Miete

Eigenmittel € 43 346,-
monatlich inkl. Warmwasser
und Heizung € 660,-

Wohnfläche: 91,25 m²
Loggia: 13,35 m²
Gesamtfläche: 104,60 m²
Förderungsart: § 12 Miete

Eigenmittel € 43 346,-
monatlich inkl. Warmwasser
und Heizung € 660,-

Wohnfläche: 119,47 m²
Loggia: 9,36 m²
Gesamtfläche: 128,83 m²
Förderungsart: § 12 Miete

Eigenmittel € 54 729,-
monatlich inkl. Warmwasser
und Heizung € 828,-

Wohnfläche: 119,47 m²
Loggia: 9,36 m²
Gesamtfläche: 128,83 m²
Förderungsart: § 12 Miete

Eigenmittel € 54 729,-
monatlich inkl. Warmwasser
und Heizung € 828,-

Wohnfläche: 76,43 m²
Loggia: 11,13 m²
Gesamtfläche: 87,56 m²
Förderungsart: § 12 Miete

Eigenmittel € 36 340,-
monatlich inkl. Warmwasser
und Heizung € 552,-

Wohnfläche: 76,43 m²
Loggia: 11,13 m²
Gesamtfläche: 87,56 m²
Förderungsart: § 12 Miete

Eigenmittel € 36 340,-
monatlich inkl. Warmwasser
und Heizung € 552,-

Wohnfläche: 52,12 m²
Loggia: 9,42 m²
Gesamtfläche: 61,54 m²
Förderungsart: § 12 Miete

Eigenmittel € 25 394,-
monatlich inkl. Warmwasser
und Heizung € 385,-

Wohnfläche: 52,12 m²
Loggia: 9,42 m²
Gesamtfläche: 61,54 m²
Förderungsart: § 12 Miete

Eigenmittel € 25 394,-
monatlich inkl. Warmwasser
und Heizung € 385,-