



Foto: z/vg

3 Wohngebäude mit jeweils zwei Ober- und Dachgeschossen gruppieren sich um einen Innenhof. Sie sind mit Laubengängen verbunden

Heißer Tipp für Naturfreunde

+ PLUS

- Mit 57 Wohnungen ist die Anlage gemütlich und gut überschaubar.
- Ein Highlight: Zentrale Sonnenterrasse im grünen Innenhof. Darunter ist ein Spielplatz.
- Tipp für Naturliebhaber: Zur Donauinsel und Lobau ist es nicht weit

- MINUS

- Nur 57 geförderte Wohnungen sind zu vergeben – rasch anmelden!
- Die Obergeschosse im Bauteil B sind durch Laubengänge erschlossen – mag nicht jeder.
- Kleinere Beeinträchtigungen durch Bauphase 2 sind möglich.

57 geförderte Wohnungen mit ein bis fünf Zimmern nahe dem Donauespital

In der Tamariskengasse im 22. Bezirk errichtet die Siedlungsunion bis Ende 2013 eine Wohnanlage mit 57 geförderten Wohnungen. Angeboten werden Ein- bis Fünf-Zimmerdomizile zwischen 36 und 140 Quadratmetern. Diese sind durch Gärten, Terrassen, Balkonen oder Loggien erweitert.

Im begrünten Innenhof befinden sich Spielzonen und Freiflächen. Der Blickfang ist eine zentrale Sonnenterrasse mit darunter liegendem Spielplatz. Die Anlage ist ein heißer Tipp für Naturliebhaber: Donauinsel und das Erholungsgebiet Lobau sind in der Nähe. In der Umgebung gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten, den

Stadlauer Markt und das Kinocenter Donauplex. Die U2-Station Donauespital ist wenige Gehminuten entfernt. Das SMZ-Ost

liegt praktisch vor der Tür. Bewohner müssen im Schnitt 532,57 €/m² an Eigenmitteln aufbringen. Die monatlichen Kosten beginnen bei 5,51 €/m². Garagenplätze sind vorhanden.

● Infos beim Wohnservice Wien, ☎ 01/24 503-25800 oder bei der Siedlungsunion (www.siedlungsunion.at)



Wohnen im Sonnwendviertel

Wien 10., Sonnwendgasse / Gudrunstr.

Projektbeschreibung: Die geplante Wohnhausanlage umfasst 250 geförderte 1- bis 4-Zimmer-Mietwohnungen, die alle über Freiflächen wie Loggien, Terrassen oder Mietergärten verfügen. 256 PKW-Garagenplätze. Das besondere Augenmerk liegt im modularen Aufbau der Wohnungsgrundrisse sowie in der Option, mittels eines sogenannten „Schaltzimmers“ einige Wohneinheiten genau den Bedürfnissen der Bewohner anzupassen und z.B. als Mehrgenerationen-Wohnungen zu nutzen. Wirtschaftliche Grundrisse und flächenökonomische Erschließung führen z.B. zu geringeren durchschnittlichen Wohnungsgrößen, aber auch zu einer Reduzierung der Betriebs- und Instandhaltungskosten. **Attraktiver Freizeitbereich mit Schwimmbad, Sauna und Fitnessraum.** Großzügige Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume werden in der Wohnhausanlage vorhanden sein. **Verkehrsanbindung:** U-Bahnlinie U1.

Baubeginn: 30.1. 2012. **Bezugsfertig:** Voraussichtl. Jänner 2014. **Nähere Informationen in unserer Kundenabteilung unter der Tel. Nr. 01/534 77/300.**

FAIRliving

Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft, A-1013 Wien, Eßlinggasse 8-10. Internet: www.gesiba.at, e-mail: office@gesiba.at

Anzeige

Vier einzelne Baukörper sind um den gemeinschaftlichen Innenhof angeordnet



Ein Umwelt-Vorzeigebau

KLIMASCHUTZ. BEI DEM MUSTERBAU IN DER TAMARISKENGASSE SETZT MAN AUF NIEDRIGENERGIE UND ELEKTROFAHRZEUGE – E-BIKES INKLUSIVE.

Die SIEDLUNGSUNION plant in der Donaustadt im Bezirksteil Aspern eine Wohnhausanlage mit 73 geförderten Genossenschaftswohnungen. Das Areal liegt zwischen Tamariskengasse und Wulzendorfstraße, an der Rückseite des SMZ Ost. Das Grundstück

ist mit der Autobuslinie 92A und durch die Erweiterung der U-Bahn-Linie 2 öffentlich gut zu erreichen.

Sämtliche Nahversorgungseinrichtungen, Schulen, Kindergärten, Radwege, Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Projekt zeichnet

sich durch vier einzeln stehende Baukörper aus, die jeweils in den Ecken des Baugrunds um einen gemeinsamen Hof angeordnet sind. In der Bauphase 1 werden die Stiegen 1-4 mit insgesamt 57 Wohneinheiten errichtet. Die SIEDLUNGSUNION wird hier ein Umwelt-Musterhaus schaffen: Die

Evaluierung der „Luftverbundkontrolle“

IN DEN WOHNHAUSANLAGEN DER SIEDLUNGSUNION WIRD BEI DER HAUPTKEHRUNG NOCH GENAUER ÜBERPRÜFT, OB DIE GASFEUERSTÄTTE WIRKLICH SICHER IST.

Aufgrund der neuen „ÖVGW-Technische Richtlinie G12-Messverfahren für Verbrennungsluftzuführung“ wird die bisherige „Luftverbundkontrolle“ in Wohnhausanlagen der SIEDLUNGSUNION wie folgend abgeändert:

Im Zuge der jährlichen Hauptkehrung wird bei Gasfeuerstätten der Bauart B11 zur Feststellung einer ausreichenden Luftnachführung die messtechnische Nachweismethode der „Luftzahlmessung“ durch den zuständigen Rauchfänger angewandt. Diese Messung wird mit einem Abgasmessgerät durchgeführt.

Diese neue Überprüfungsmethode ersetzt die bisherige Überprüfung, ob überhaupt bzw. ausreichend dimensionierte Zuluft-elemente vorhanden sind. Zusätzlich sind bei Überschreitungen von Emissions-

grenzwerten, die im Zuge der „Luftzahlmessung“ festgestellt werden können, die Mieter darüber zu informieren. Gegebenenfalls ist aus Sicherheitsgründen bei überhöhten Kohlenmonoxidemissionen der Gasfeuerstätte ein Benützungsverbot vom Rauchfänger zu erteilen.

Diese Arbeiten werden bereits seit September in den Wohnungen von Stadt Wien – Wiener Wohnen durchgeführt und tragen dazu bei, die Funktionssicherheit der Gasfeuerstätten sicherzustellen.

Die Vorteile der Luftverbundkontrolle auf einen Blick:

- Funktionssicherheit der Feuerstätte durch Nachweis der ausreichenden Verbrennungsluftnachführung
- Herstellung von Zuluftöffnungen



Die Wiener Rauchfänger überprüfen Therme & Co. nach neuen Richtlinien

nur mehr im unbedingt notwendigen Ausmaß. Dadurch Kosten- und Energieeinsparung.

- Rechtzeitige Erkennung gefährbringender Kohlenmonoxidbildung

www.wienerrauchfanger.at

Wohnhausanlage wird mit „klima:aktiv“-Gebäudestandard errichtet. „klima:aktiv“-Häuser stellen höchste Ansprüche an Behaglichkeit, Raumluftqualität, niedrigen Energieverbrauch, hohe Planungs- und Ausführungsqualität, Wirtschaftlichkeit, Gesundheit und Umwelt.

NIEDRIGENERGIE, E-MOBILITÄT

Schon allein die Kompaktheit der Baukörper und die Speicherleistung ihrer Konstruktion tragen wesentlich zu den „klima:aktiv“-Anforderungen bei. Weiters

entsprechen alle Bauten dem Standard eines Niedrigenergiehauses und sind barrierefrei.

Um darüber hinaus einen umwelt- und gesundheitsbewussten Lebensstil zu unterstützen und zu fördern, werden verschiedene Mobilitätsmaßnahmen gesetzt. Als Ergänzung zu den in der Garage geschaffenen Autoabstellplätzen (insgesamt 59 inklusive dreier Behindertenparkplätze) sind vier Parkbuchten für Elektroautos, ausgerüstet mit Ladestationen, sowie zehn Motorradabstellplätze eingeplant.



Besonderes Augenmerk gilt der Barrierefreiheit. Darüber hinaus soll gesundheitsbewusster Lebensstil gefördert werden.

Den Bewohnern der Anlage stehen außerdem zehn E-Bikes und spezielle Abstellplätze mit Ladestationen zur Verfügung. Deren Gebrauch wird intern über eine Chipkarte verrechnet. Erweitert wird dieses Angebot mit 37 zusätzlichen – zum Großteil überdachten – Fahrradabstellplätzen im Freien sowie Fahrradabstellräumen im Erdgeschoß. Die Freiräume liegen hauptsächlich



Für Fahrräder stehen 37 Abstellplätze zur Verfügung, die großteils auch überdacht sind

im Innenhof der Wohnhausanlage. Dort ist ein Kleinkinderspielplatz mit Sandkiste, Kletterturm, Schaukel und Sitzgelegenheiten vorgesehen.

INNENHOF MIT SPIELPLATZ

Für die Größeren wird es einen Ballspielplatz, Schaukeln, eine Spielwiese u.v.m. geben. Auch Ruhesuchende kommen auf ihre Kosten: Relaxen kann man im Erdgeschoß der Stiege 4 mit Ruhebereich, Pflanzbeeten und Sitzplätzen.

TOP QUALITÄT



BAUUNTERNEHMEN

NEUBAU

Wohnbau, Bürohausbau
Industriebau, Ingenieurbau

SANIERUNG

Thermische Wohnhaussanierung, Gebäude- und Wohnhaussanierung, Denkmalschutz

Bauunternehmen Dipl. Ing. Wilhelm Sedlak.
Tel.: 01/604 32 82-0, www.sedlak.co.at

Sedlak



IMMOBILIEN

BAUTRÄGERPROJEKTE

VORSORGEWOHNUNGEN

ÖKOLOGISCHES BAUEN – Lehmbau

Sedlak Immobilien: Tel.: 01/604 32 82-24
www.sedlak-immobilien.at

Eine neue Wohnung, die zu Ihnen passt



▲ Badespaß in Simmering: Wer in Kaiserebersdorf wohnt, findet im Simmeringer Bad das ganze Jahr sein Freizeitvergnügen.



▲ Einkaufen im Donau Zentrum: Der Shopping-Hotspot mit einer riesigen Auswahl für die BewohnerInnen der Donaustadt.

EGAL WOHNEN ES EINEN IN WIEN ZIEHT, im Wohnbau ist Vielfalt für höchste Ansprüche angesagt. Beispielhaft für die neue Wohnqualität sind drei Projekte in Simmering, der Donaustadt und in Penzing.

In idyllischer Stadtrandlage, im Simmeringer Bezirksteil Kaiserebersdorf errichtet der Bauträger BUWOG eine Wohnanlage, die vielseitige Wohnwünsche erfüllt. Ob geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption oder gleich gefördertes Eigentum – am Rosa-Jochmann-Ring 2-4 sind beide Varianten möglich. Großes Plus für junge Eltern: Ein Kindergarten befindet sich direkt in der Wohnanlage!

Ab Sommer 2014: idyllisch wohnen in Kaiserebersdorf

Die insgesamt 98 geförderten Wohneinheiten ver-

teilen sich auf mehrere Bauteile auf dem leicht ansteigenden Gelände. Angeboten werden Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen zwischen 59 und 126 m², private Freiflächen in Form von Loggias, Balkonen, Terrassen und Gärten kommen noch dazu.

Trotz dörflicher Idylle ist man – dank guter öffentlicher Anbindung – nicht ab vom Schuss: Die 71er-Bim bringt einen rasch zur U3 und auch die Schnellbahn-Station Kaiserebersdorf (S7) ist nicht weit entfernt.

Für alle, die einen Umzug in Betracht ziehen, könnte das Element Wasser eine

wesentliche Rolle bei ihrer Entscheidung spielen: Nur wenige Minuten vom Mühlwasser entfernt entsteht eine neue Wohnhausanlage des Bauträgers Siedlungsunion in Wien-Donaustadt.

Derzeit in Vergabe: Wohnzukunft beim Mühlwasser

Insgesamt 57 geförderte Mietwohnungen sind bis Herbst 2013 in der Tamariskengasse 43 geplant.

Auf der Suche nach einer Wohnung wird man bei diesem Angebot die Qual der Wahl haben: In den drei Wohngebäuden, die sich um einen Innenhof gruppieren, stehen Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen in Größen von 36 bis 140 m² zur Auswahl. Erweitert werden die Wohnungen um Gärten, Terrassen, Balkone und Loggias. Highlight ist eine zentrale Sonnenterrasse

im Hof mit einem darunter liegenden Spielplatz. Für Erholungssuchende sind weiters Lobau und Donaueinseln nur einen Katzensprung entfernt. Mit der U2-Station Donaupital ist auch die öffentliche Anbindung perfekt und das namensgebende Spital garantiert beste medizinische Versorgung.

Die Loggien entlang der Hütteldorfer Straße sind vollflächig verglast, um einen optimalen Schallschutz zu gewährleisten.



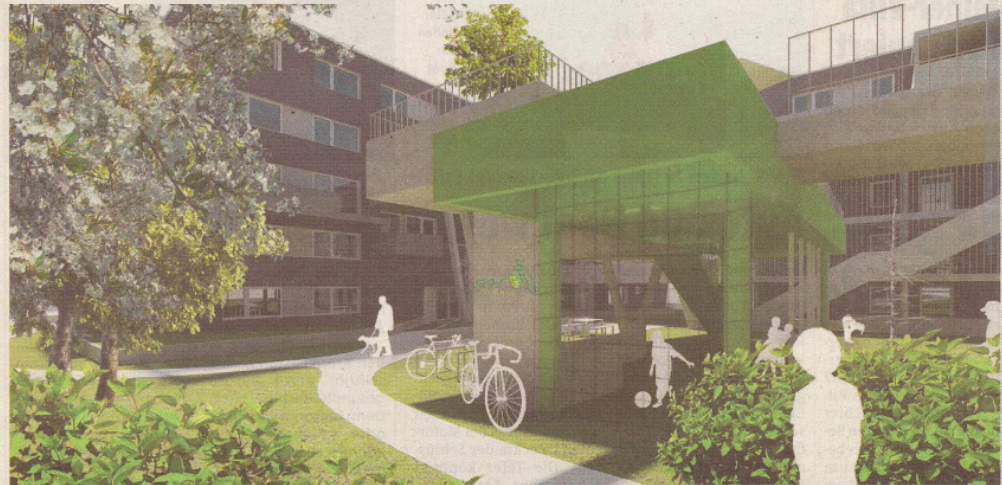
Neues Wohnquartier am ehemaligen Remisen-Areal

Wo einst Straßenbahnen ihr Zuhause hatten, werden ab dem Frühjahr 2014 Menschen ihr neues Wohnglück finden: Auf dem Areal der ehemaligen Remise Breitensee wird derzeit ein weitläufiges Wohnquartier mit Geschäftszonen und Grünbereichen geschaffen. Die Wohnanlage an der Hütteldorfer Straße 112 mit insgesamt 152 Wohneinheiten – teils Miete, teils Eigentum – ist nicht nur ein optischer Blickfang, sondern punktet mit hauseigenem Wellness-Bereich, Sauna, Terrasse und Kindergarten im Haus. Und auch die Infrastruktur der zentrumsnahen Lage lässt keine Wünsche offen.

Die Eigentumswohnungen sind schon in Vergabe!



▲ „Karree Breitensee“ mit vielen Erholungsmöglichkeiten: Relaxen im Auer-Welsbach-Park oder in den Steinhof-Gründen.



▲ Highlight der Wohnanlage in der Tamariskengasse im 22. Wiener Gemeindebezirk: Die zentrale Sonnenterrasse mit einem darunter liegenden Spielplatz. Zusätzlich bietet der grüne Innenhof zahlreiche Platzbereiche und Spielzonen. Mühlwasser, die Lobau und die Donaueinseln sind ganz in der Nähe.

Foto: Arch. L. Witzmann, ACE Neumann – g.p. u.a., M&B R. Christenell, ISS Bauplanung GmbH, Wohnservice Wien/IGZ, Photo: www.stadtdesign.at

PROJEKT-INFO
Informationen zu allen geförderten Wohnprojekten erhalten Sie bei

Wohnservice Wien
2., Taborstraße 1-3
Telefonische Beratung
Servicenummer: 01/245 03-25800
Montag bis Freitag: 8 bis 20 Uhr

Persönliche Beratung
Beratungszentrum:
2., Taborstraße 1-3
Montag bis Mittwoch & Freitag: 8 bis 20 Uhr
Donnerstag: 8 bis 12 Uhr

Alle Informationen rund um die Uhr online auf www.wohnservice-wien.at oder bei den Bauträgern:

22., TAMARISKENGASSE 43
SIEDLUNGSUNION
22., Mergenthaierplatz 10
Tel. 01/203 12 46
office@siedlungsunion.at,
www.siedlungsunion.at
57 geförderte Mietwohnungen

11., ROSA-JOCHMANN-RING 2-4
BUWOG
13., Hietzinger Kai 131
Tel. 01/878 28-1000
office@buwog.at, www.buwog.at
65 geförderte Mietwohnungen und 33 geförderte Eigentumswohnungen

14., HÜTTELDORFER STR. 112, KARREE BREITENSEE
WBV-GPA
1., Werdertorgasse 9
Tel. 01/533 34 14
wohnungsservice@wbv-gpa.at,
www.wbv-gpa.at
87 geförderte Mietwohnungen

OSN: Karree Breitensee
8., Feldgasse 6-8
Tel. 01/401 57-0
wohnen@oesw.at, www.oesw.at
65 geförderte Eigentumswohnungen

wohnservice wien
Alles rund ums Wohnen