



Perfekt für Familien

Flexibel und funktionell: Ein gefördertes Neubauprojekt in Wien-Simmering schafft maßgeschneiderten Lebensraum für junge Familien.

So wie sich die Gesellschaft als auch die Stadt ständig weiterentwickeln, verändern sich auch die Bedürfnisse der Menschen – und damit die Anforderungen an den geförderten Wohnbau in Wien. Bereits 2023 soll die Stadt zwei Millionen Einwohner haben. Daher wird bereits jetzt für die Wohnbedürfnisse der Zukunft vorgebaut. Eines dieser geförderten Projekte errichtet der Bauträger Latal bis Früh-

jahr 2019 in der Lorystraße 97 in Wien-Simmering. Perfekt geeignet ist der Neubau dank der verkehrsberuhigten Lage am Ende einer Sackgasse, der Nähe zum Naherholungsgebiet Laaer Wald mit dem Böhmischem Prater und dem dichten Angebot an Kindergärten in der Umgebung vor allem für junge Familien mit Kindern. Das geförderte Neubauprojekt besteht aus einem Punkthaus und einem L-förmigen

Gebäude teilweise mit Holzfassade und insgesamt 86 Mietwohnungen mit Superförderung, davon 30 SMART-Wohnungen mit Superförderung. Das Wohnungsangebot umfasst Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen in durchschnittlichen Größen von 42 bis 122 m². Sämtlichen Erdgeschoß-Wohnungen ist ein kleiner Mietergarten mit Terrasse zugeordnet. Mietergärten, die zu den internen

Wegen oder Spielbereichen orientiert sind, erhalten zusätzlich ein Hochbeet, das in Teilbereichen auch zur Terrassierung des Freiraums genutzt wird. Die Bepflanzung der Beete erfolgt durch die zukünftigen Bewohner. Alle anderen Wohnungen verfügen über Balkone oder Loggien mit Holzwänden.

Für alle Lebenslagen

Dank flexibler Grundrisse lassen sich Wohnungen auch an veränderte Lebensbedingungen anpassen, zudem wird bei den Wohnungstrennwänden darauf geachtet, dass eine nachträgliche Zusammenlegung von Wohnungen zu größeren Einheiten möglich ist. Eine Durchmischung verschiedener Wohnungsgrößen und Wohnungstypen trägt wesentlich zu einer vielfältigen Bewohnerstruktur bei.

Bei der Grundrissgestaltung wurde besonderer Wert auf kompakte und funktionelle Effektivität gelegt. Die großzügigen Erschließungs-



SMART wohnen erleben in einer 55 m² großen SMART-Wohnung – aufgestellt und ausgestattet von P.MAX Maßmöbel – auf der Wohnmesse von Wohnservice Wien vom 7. – 9. September in der Millennium City.

flächen ermöglichen nachbarschaftliche Begegnungen und fördern das Miteinander aller Mieter. Gegen Aufpreis sind Sonderwünsche bei der Ausstattung möglich.

Gemeinsamer Freiraum

Umfangreiche Grün- und Freiflächen gibt es rund um die Gebäude mit Spielwiese, Rasenhügel, Obstbäumen und Sitzflächen. Im Erdgeschoß gibt es einen Gemeinschaftsraum mit Küche, WCs und vorgelagerter Terrasse, als Ergänzung zu den großzügigen Aufenthaltsbereichen im Freien. In direkter Verbindung zum Gemeinschaftsraum befindet sich der Waschsalon mit Blick zum Kleinkinderspielplatz. Angeschlossen an den Jugend- und Kinderspielplatz wird es eine kleine Fahrrad-

werkstatt geben, die zum gemeinsamen Werken einlädt. Auf dem Dach des Hoftraktes wird ein Bereich mit Hochbeeten für Urban Gardening ausgestattet.

Neben insgesamt 221 Fahrradabstellplätzen gibt es auch mehrere Kinderwagen- und Fahrradabstellräume. Vorgeesehen sind auch 66 PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage.

Lage & Infrastruktur

Das Wohnprojekt befindet sich in der Lorystraße, Nähe Simmeringer Hauptstraße/Ecke Gattergasse, nord-westlich vom Zentralfriedhof. Anschluss an die A23 haben Autofahrer über die Simmeringer Hauptstraße. Mit den Straßenbahnlinien 6 und 71 (Fickeysstraße) kommt man zum Verkehrsknoten Simmering (S-Bahn, U3) sowie zur U4/Margareten Gürtel, U6/Gumpendorfer Straße und zum Westbahnhof bzw. U2/Schotten-tor. Die S-Bahn- und U3-Haltestelle Simmering ist nur ca. zehn Gehminuten entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten aller Art gibt es in der Simmeringer Hauptstraße (zu der man bequem über einen neu geplanten Fußweg gelangt) und im EKZ Simmering. In direkter Umgebung finden sich auch diverse Ärzte und Apotheken, das Wohn- und Pflegehaus in der Dittmann-gasse 5 sowie das Bildungszentrum Simmering und das Bezirksamt beim Enkplatz. Für junge Familien von ganz entscheidender Bedeutung ist das breite Angebot an verschiedenen Kindergärten und Schulen (Volksschulen, Neue Mittelschulen, AHS).

Das Wohnquartier liegt in unmittelbarer Nähe zum Erholungsgebiet Simmering. In der Freizeit verspricht aber auch das Hallen- und Freibad Simmering Badespaß zu jeder Jahreszeit. Im Herderpark, im Erholungsgebiet Laaer Wald sowie im Freizeitgebiet Löwygrube kann man nicht nur sporteln, sondern auch die Seele baumeln lassen und einfach die Natur genießen. Das nahe Kino- und Entertainment-Center Hollywood Megaplex Gasometer City bietet ein buntes Unterhaltungsprogramm für Jung und Alt.

Projekt
11., Lorystraße 97
 86 Mietwohnungen mit Superförderung, davon 30 SMART-Wohnungen
Bau-träger: Latal
Planung: Praschl-Goodarzi Architekten
Bezugstermin: Frühjahr 2019

Kosten

Für die 56 Mietwohnungen mit Superförderung betragen die Eigenmittel durchschnittlich € 69,96/m² und die monatlichen Kosten rund € 9,66/m². Die Eigenmittel für die 30 SMART-Wohnungen mit Superförderung belaufen sich auf rund € 60,-/m² und die monatlichen Kosten liegen bei ca. € 7,50/m². Ein Garagenplatz ist monatlich ab etwa € 80,- zu haben.



Hinweis: Ab heute können sich Wohnungssuchende auf www.wohnberatung-wien.at für dieses Planungsprojekt eintragen.

Wohnberatung Wien

Ob geförderte Wohnungen oder Gemeindebauwohnungen – in der Wohnberatung Wien erhalten Wohnungssuchende neben umfassenden Informationen über das vielfältige Wohnungsangebot der Stadt Wien auch Beratung über Finanzierungs- und Förderungsmöglichkeiten.
Terminvereinbarungen und Informationen:
 Mo bis Fr 7 bis 20 Uhr, Tel: 01/24 111
Persönliche Beratung:
 1030 Wien, Guglgasse 7 – 9/Ecke Paragonstraße
 Mo, Di, Do und Fr von 8 bis 19 Uhr, Mi von 8 bis 12 Uhr
 E-Mail: wohnberatung@wohnberatung-wien.at
www.wohnberatung-wien.at



Foto: Christian Tolstoj/PID



◀ Beispiel einer geförderten Drei-Zimmer-SMART-Wohnung

11., Lorystraße 97
 Diese Drei-Zimmer-SMART-Wohnung (rund 67 m²) mit Balkon/Loggia (ca. 7 m²) verfügt über eine großzügige Wohnküche, zwei Schlafzimmer, Vorraum/Abstellnische, Gang, Bad und WC. Die monatlichen Kosten inkl. Betriebskosten betragen rund € 520,- brutto (abhängig vom Nutzwert) und die Eigenmittel rund € 4.140,-.