

BUWOG

Glücklich wohnen

Wien 23., Ziedlergasse 8-10

Eigentum: Exklusive Atriumreihenhäuser in der „Wohnarche Atzgersdorf“



Illustration: Walter Steitzhammer

Auf einen Blick

Rechtsform:	Eigentum
Adresse:	1230 Wien, Ziedlergasse 8-10
Anzahl/Größe der Wohnungen:	42 Häuser mit jeweils 5 Räumen und 127m ² bis 130m ² pro Haus
Besonderheiten:	geschlossene Anlage, jedes Haus verfügt über einen eigenen Innenhof und eine Dachterrasse
Preis:	ca. öS 3.700.000,-, die monatl. Bewirtschaftungskosten belaufen sich auf ca. öS 2.100,- inkl. BK und MwSt.
Übergabetermin:	Sommer 1999

Besichtigung des Musterhauses: jeden Donnerstag von 14.⁰⁰ – 18.⁰⁰ Uhr.

Das flexible Haus im Grünen

Für die Wohnarche Atzgersdorf entwickelte der Architekt Walter Stelzhammer einen neuen Atriumhaustyp mit Dachterrassen. Die weitestgehend nach innen orientierten Wohnebenen in den tieferliegenden Geschossen garantieren Einsichts- und Immissionsfreiheit. Darüber hinaus bieten die über dem 2. Stock gelegenen Dachterrassen einen freien Blick auf die umliegenden Grünflächen.

Die „Lunge des Hauses“ bildet das Atrium. Dort befinden sich in den Hauptgeschossen je zwei Räume. Die Raumanordnung ist so gestaltet, daß sich eine große Bandbreite an Nutzungsmöglichkeiten je Geschoß eröffnet: von einer ausschließlichen Wohn- oder Schlafenebene bis hin zu einer eigenständigen Zwei-Zimmerwohnung im Sinne des Generationenwohnens.

Am Dach werden die Hauptgeschosse um ein Atelier mit vorgelagertem Sitzplatz (auf Sonderwunsch mit Pergola), Dachatrium und großer Terrasse erweitert. Die Verglasung über dem Innenhof senkt den Energiebedarf. Durch das Schließen der flexiblen Glasmarkise kann auch ein zusätzlich nutzbarer Raum geschaffen werden.

Der Verzicht auf eine Unterkellerung der Häuser bringt nicht nur eine deutliche Kostenreduktion. Auch das Parken direkt vor bzw. unter dem Haus wird dadurch möglich. Weiters steht ein größerer Souterrainraum zur Verfügung, bspw. für eine Sauna, einen Hobby- oder Lagerraum.

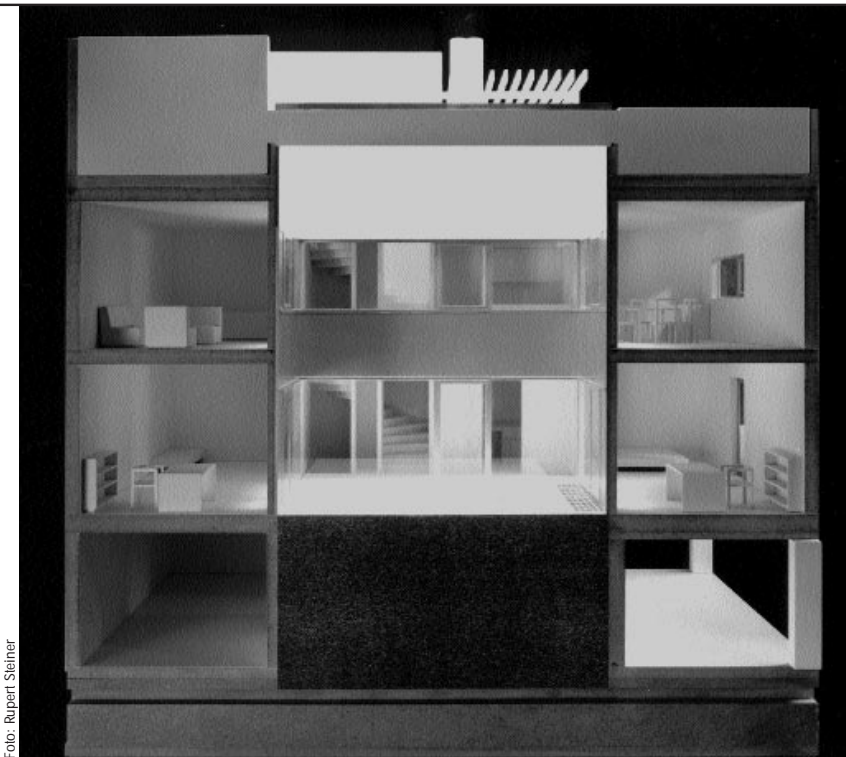


Foto: Rupert Steiner

Kostenübersicht

Um größtmögliche Kalkulationssicherheit zu gewährleisten, bietet die BUWOG die einzelnen Objekte zu einem Fixpreis an. Dieser Preis kann je Objekt aufgrund der Nutzwertfestsetzung (entsprechend der Lage und Größe des jeweiligen Hauses) vom Durchschnittspreis geringfügig abweichen. Bei nachfolgend aufgelisteten Kosten ist weiters zu beachten, daß die BUWOG ca. 40 Prozent des Kaufpreises langfristig gegen eine günstige Verzinsung stundet.

Finanzierungsvorschlag:					
Kaufpreis	Bewirtschaftungskosten	Bankdarlehen	BUWOG	Eigenmittel	monatliche Belastung*)
öS 3.688.000,-	öS 2.778,-	öS 890.000,-	öS 1.498.000,-	öS 1.300.000,-	öS 11.020,-

*) Beinhaltet die monatliche Rückzahlung der Fremdmittel, den Beitrag zur Instandhaltungsrücklage, ein monatliche Betriebskostenkonto in der Höhe von ca. öS 15,- je m² und die anteilige Umsatzsteuer. Ein Abstellplatz ist ohne Anrechnung weiterer Kosten dem Haus zugeordnet. Durch die Finanzierungsbedingungen erhöht sich die monatliche Belastung um ca. öS 250,- jährlich.

Ausstattung der Wohnungen

Fußböden

Wohnraum, Schlafräum,
Vorraum, Flure:
Kochnische
Bad, WC:
Dachterrassen:
Balkon:

Teppichbelag
Kunststoffbelag
Keramischer Belag
Betonplatten
Beton

Wände und Decken

Bad:
Übrige Wände und Decken:

einfarbige glatte keramische
Fliesen bis ca. 2m
Betontapete; Decken mit
Rauhfaserapete mit
Innendispersion überwalzt

Wärme- und Schallschutz

laut ÖNORM und
Wohnbauförderung

Heizung und Warmwasserbereitung

Fernwärmezentralheizung
mit zentraler Warmwasserberei-
tung, Heizkörper in allen
Wohn- und Schlafräumen,
Küche und Bad; Verbrauchs-
messung mittels Durchfluß-
mengenzähler

Sanitär-Installation

Küche:

Aufputzinstallation ohne
Geräte, Anschlußmöglichkeit
für Geschirrspüler und
Abwäsche

Bad:

Stahlblecheinbauwanne, weiß
emailiert mit Wannenfüll- und
Brausebatterie, Waschbecken
weiß mit Einlochbatterie,
Anschlußmöglichkeit für
Waschmaschine

WC:

Niederspülklosett aus
weißer Keramikschale

Elektro-Installation

Wohnzimmer:

1 Deckenauslaß, 3 Steckdosen,
1 Antennenstecker

Schlafräume:

1 Deckenauslaß, 2 Steckdosen

Kochnische und EBzimmer:

2 Deckenauslässe, 5 Steck-
dosen, 1 Wandauslaß (über
der Abwäsche), 1 Herd-
anschluß, Leerrohr für
Geschirrspüler und Dunstabzug

Bad:

1 Wandauslaß (über dem
Waschbecken), 1 Steckdose,
Leerrohr für Waschmaschine

WC:

1 Wandauslaß

Atrium

Traufenschotter, dazwischen
Rasenfläche

Fenster und Türen

Fenster:

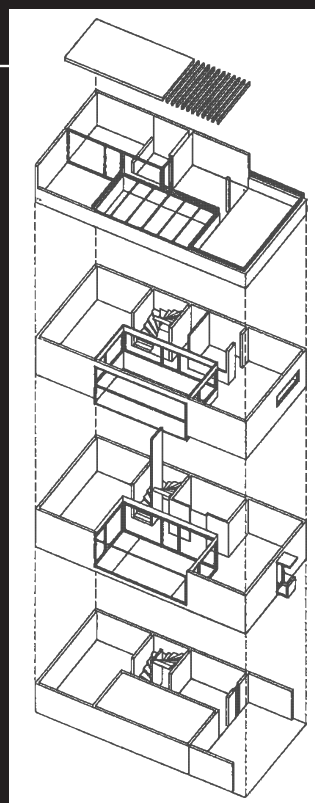
Fensterkonstruktion aus recycel-
barem Kunststoff

Außentüren:

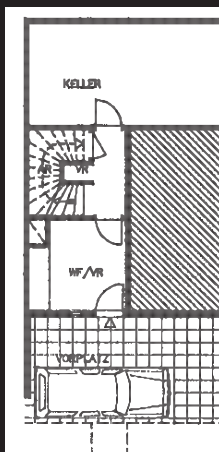
Holztüren mit Kunststoff-
Beschichtung

Innentüren:

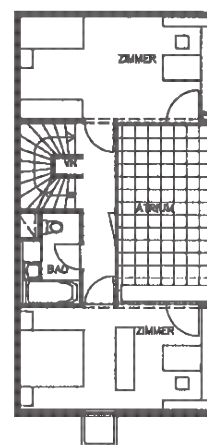
glatte Holztüren mit weißer
Oberfläche,; Stahlzargen



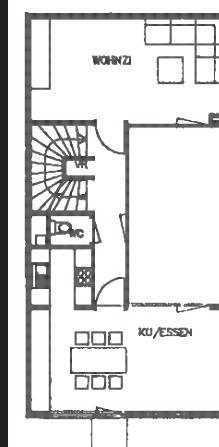
Atriumhaus	
Wohnfläche	130 m ²
Atrium	17 m ²
Gesamtfläche	147 m²
Terrassen	38 m ²
Gedeckter Vorplatz	21 m ²
Keller	19 m ²



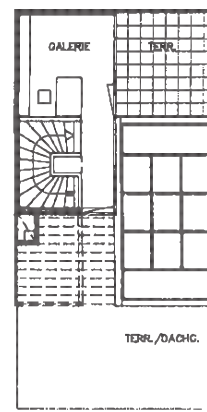
Eingangsgeschoss



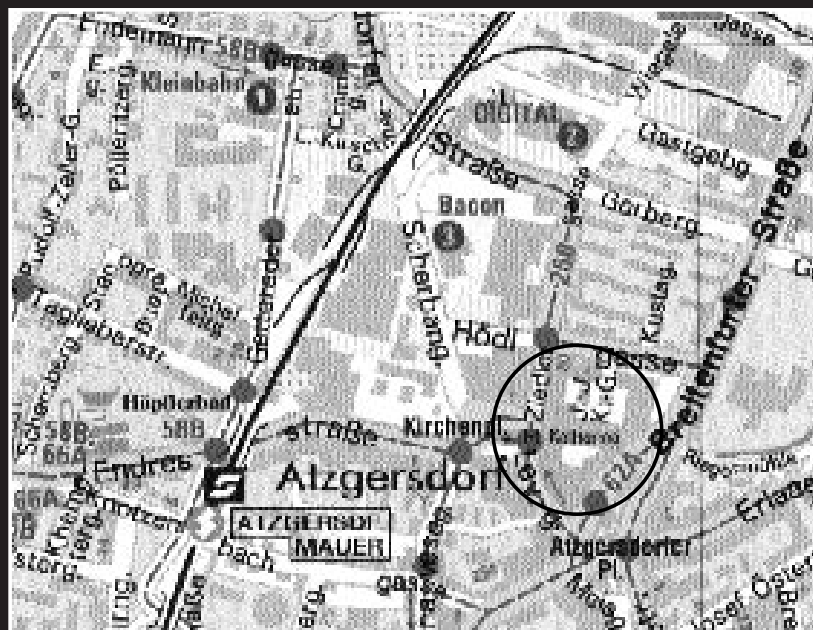
Schlafgeschoss



Wohngeschoss



Terrassengeschoss



Verkehrsnetz: Anschluß an die Linien 260, 60A, 62A, 64A und 66A; S-Bahnstation Alzgersdorf-Mauer

Geschäfte: Filialen großer Handelsketten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Schulen: Volksschule Kirchenplatz, Volksschule Prückelmayrgasse, Volksschule und Hauptschule Anton-Baumgartner-Straße, Hauptschule Dirmhirngasse, Hauptschule Steinerstraße, Gymnasium Anton-Krieger-Gasse

Kindergärten: Steinerstraße, Canavesegasse, Kirchenplatz

Besonderheiten: Von der Ziedlergasse ist es nicht weit zum Höpflerbad.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung! Wenden Sie sich bitte an die Abteilung Wohnungsinformation und -vermarktung, Telefon 01/878 28 DW240 oder 270.