



## Berres:amPULS WOHNEN

Scheedgasse 1+3+5+7, 1220 Wien

### ALLE WOHNUNGEN SIND VERGEBEN!

Im neuen Stadtquartier "**Berresgasse**", im 22. Wiener Gemeindebezirk errichtet das **ÖVW** eine moderne Wohnhausanlage mit insgesamt **173 geförderte Mietwohnungen** (davon 58 SMART-Wohnungen) und **5 Gewerbeeinheiten**.

Das Projekt **Berres:amPULS** bietet eine vielfältige Wohnumgebung mit unterschiedlichsten Wohnformen!

Die schönen Wohnungen sind zwischen **40m<sup>2</sup> und 107m<sup>2</sup>** groß und verfügen, je nach Wohnungsgröße, über **1 bis 5 Zimmer**. Darüber hinaus verfügen alle Wohnungen über private Freiflächen wie Loggia, Balkon oder Terrasse sowie einen Einlagerungsraum im Untergeschoß. Als Highlight sind im Erdgeschoß **6 Atelier-Wohnungen** geplant, diese bieten die Möglichkeit Wohnen und Arbeiten gut zu vereinen, ideal zB. für Kleingewerbetreibende.

In dem neuen Projekt finden sich außerdem Heimflächen für temporäres Wohnen mit 6 Wohneinheiten im Erdgeschoß von „**Neunerhaus**“.

**Projekt-Nummer: 00124**

□ vielfältige Wohnumgebung

□ zahlreiche Gemeinschaftsräume

□ drei Dachterrassen mit Hochbeeten, Sitzgelegenheiten und Bepflanzung

□ 115 PKW-Stellplätze

□ über 370 Fahrradabstellplätze

Erstbezug

Verfügbar ab 2024

Geplante Gewerbeeinheiten (im Erdgeschoß):

- 1 Geschäftslokal mit ca. 125 m<sup>2</sup>
- 1 Geschäftslokal mit ca. 139 m<sup>2</sup> (Cafe/Restaurant möglich)
- 3 Kleinbüros von ca. 19 bis ca. 40 m<sup>2</sup> (innerhalb der Bauphase wäre eine Zusammenlegung zweier Einheiten möglich).

**Für die Hausgemeinschaft stehen zahlreiche Gemeinschaftseinrichtungen, zur allgemeinen Benützung, zur Verfügung**

Im Erdgeschoss:

- ein großer Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile
- ein kleiner Gemeinschaftsraum und
- ein Kinderspielraum

In den Obergeschoßen:

- drei Gemeinschaftsräume sowie Waschküchen und
- drei Dachterrassen mit Hochbeeten, Sitzgelegenheiten und Bepflanzung.

In der Tiefgarage stehen **115 PKW-Stellplätze** zur Verfügung, die nach dem System "Comfort Parking" errichtet werden. Des Weiteren sind über **370 Fahrradabstellplätze** geplant, die sich im Untergeschoß und Erdgeschoß befinden. Die Kinderwagenabstellräume sind im Erdgeschoß situiert.

Die Reihung der Reservierungen zur Vergabe der Wohnungen erfolgt automatisch ab 10.01.2024. Haben Sie im Vorfeld kein Infoservice aktiviert, wird Ihre Reservierung automatisch hinten angereiht.

Die Vergabe der Wohnungen erfolgt personenbezogen:

- 1 Person 1-2 Zimmer
- 2 Personen 2-3 Zimmer
- 3 Personen 3-4 Zimmer
- 4 Personen 4-5 Zimmer usw.

Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2024 geplant.

**WILLKOMMEN DAHEIM**



Ihre Ansprechpartnerin:

**Katharina Lang**

**Telefon:** 01/908 14 38 704

**E-Mail:** katharina.lang@oeww.at

## Lage

Bildungscampus Berresgasse, Blumengärten

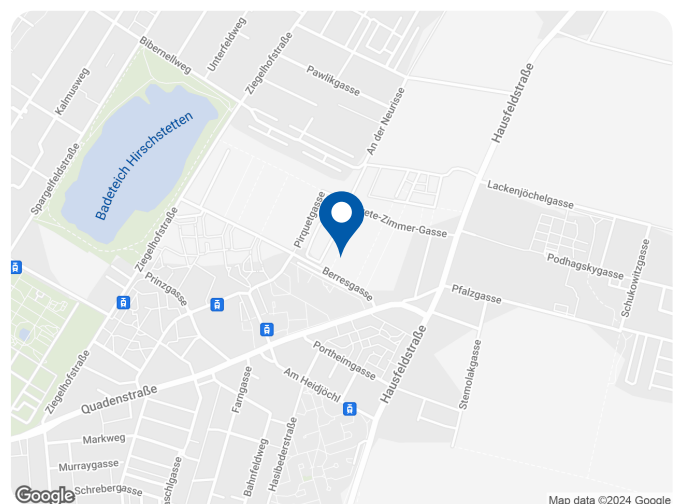
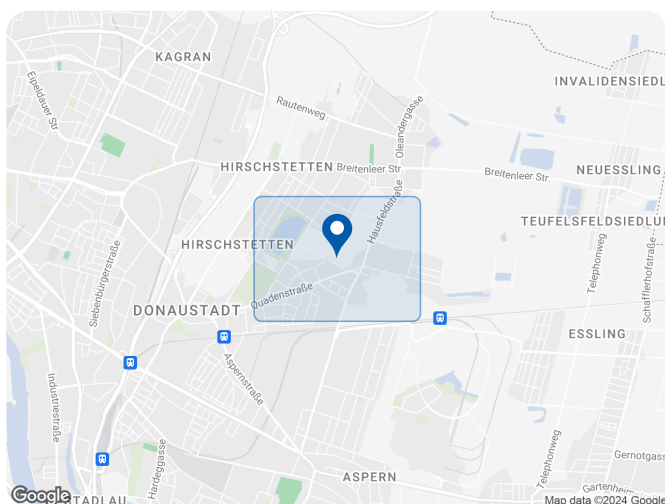
Hirschstetten, Badeteich Hirschstetten, Seestadt

Nahe der U2 und der Straßenbahn-Linie 26 entsteht hier ein neues Stadtviertel zwischen den Ortskernen von Hirschstetten und Breitenlee.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ordinationen, Post etc. sind in kurzer Zeit zu Fuß erreichbar. Der Bildungscampus Berresgasse umfasst mehrere Kindergärten sowie eine Volks- und Mittelschule. Die Seestadt Aspern ist mit den Öffis derzeit nur 15 Minuten entfernt. Der nächste Bauabschnitt der Seestadt geht bis zum Bahnhof Aspern Nord, was die beiden Grätzle künftig zusammenwachsen lässt.

Der Gewerbepark Stadlau mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist nur wenige Autominuten entfernt.

Der nahegelegene Badeteich und die Blumengärten Hirschstetten bieten Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie! Mit der U-Bahn erreichen Sie auch die Donauinsel in kürzester Zeit.



### Details

<b>Kategorie</b>	Neubau
<b>Rechtsform</b>	Miete
<b>Finanzierung</b>	Gefördert
<b>Status</b>	Online   In Vergabe

### Baufortschritt

<b>Bauträger</b>	Österreichisches Volkswohnungswerk Gemeinnützige Ges.m.b.H.
<b>Baubewilligung</b>	Erteilt
<b>Baufortschritt</b>	In Bau
<b>Baubeginn</b>	Juni 2022
<b>Fertigstellung</b>	2024
<b>Vergabebeginn</b>	Herbst/Winter 2023

### Flächendaten

<b>Geschosse</b>	11
------------------	----