



WORKatGreen Park - Gewerbeflächen

Schweidlgasse 24/Nordbahnstraße 39-41, 1020 Wien

Stadtentwicklungsareal Nordbahnhof - „Freie Mitte – Vielseitiger Rand“

Wir schaffen für die Großstädter von heute auf dem ehemaligen Nordbahnhof-Gelände im 2. Wiener Gemeindebezirk insgesamt **430 Wohnungen** und **8 Gewerbelokale** verteilt auf **5 moderne Stiegen** mit einer **Gebäudehöhe zwischen 26 und 62 Metern**.

Das Teilen gemeinsam genutzter Flächen ist ein Trend, der auch am Nordbahnhof gelebt wird. - Als besonderes Highlight ist hier eine gemeinschaftlich, durch die Mieter, nutzbare Dachterrasse mit Hochbeeten, Sitzgelegenheiten und intensiver Bepflanzung geplant.

Die Planung für Freiflächen erfolgt nach dem Leitbild „Freie Mitte – Vielseitiger Rand“.

Das bedeutet, dass ein besonderer Landschaftspark als wichtiger Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten erhalten bleibt und gleichzeitig wird Erholungsraum für die Bewohner**innen des Stadtteils geschaffen.

Projekt-Nummer: 00141

□ 4 Büros im 1. Obergeschoss

□ Gewerbeflächen im Erdgeschoss

□ zentrale Lage

□ über 900
Fahrradabstellplätze

1 Zimmer

76 m² – 109 m² Nutzfläche

€ 763 – € 1.148 Miete brutto

Erstbezug

Verfügbar ab Winter 2024

Die schönen Wohnungen sind zwischen **30m² und 110m²** groß.
Darüber hinaus verfügen alle Wohnungen über private Freiflächen wie Loggia, Balkon oder Terrasse.

In der Tiefgarage stehen 133 PKW-Stellplätze zur Verfügung. Des weiteren sind über 900 Fahrradabstellplätze geplant, die sich im Erdgeschoß, Untergeschoß und in einem eigenen „Fahrradhügel“ zur freien Mitte hin befinden.

Die Vergabe der Wohnungen erfolgt über das ÖVW und dem Wohnservice Wien.

Die geplante Fertigstellung ist Ende 2024.

WILLKOMMEN DAHEIM!



Ihre Ansprechpartnerin:

Barbara Aigner

Telefon: 01 / 908 14 38 - 701

E-Mail: barbara.aigner@oeww.at

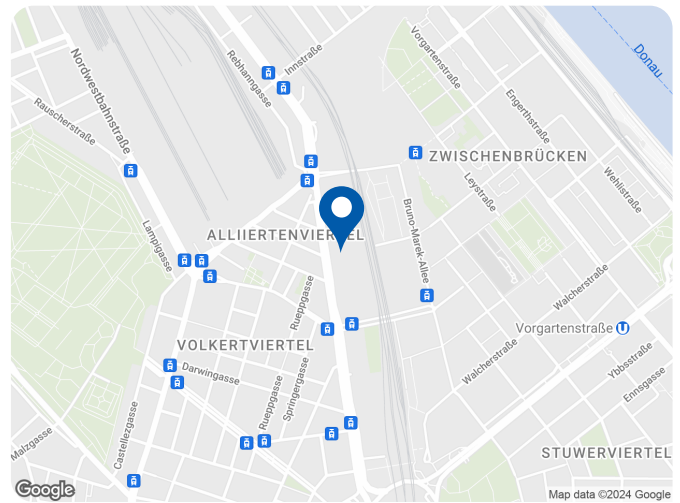
Lage

Praterstern, Donau und Handelskai

Dieses tolle Bauprojekt bietet eine optimale Infrastruktur. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ordinationen, Post etc. sind in nur kurzer Zeit zu Fuß erreichbar.

Das Bildungsangebot ist umfassend und reicht von mehreren Kindergärten über Volks- und Mittelschulen bis hin zum Sigmund-Freud-Gymnasium und dem FH Technikum Wien. Zwei Bildungscampusse ergänzen die Vielfalt an Bildungseinrichtungen.

Der nahegelegene Wiener Prater, der Rudolf-Bednar-Park, der Augarten und die Erholungsgebiete Alte und Neue Donau bieten Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie!



Details

Kategorie	Neubau
Rechtsform	Miete
Status	Online In Vergabe

Objekte

Anzahl	2
Zimmer	1
Nutzfläche	76 m ² – 109 m ²
Miete brutto	€ 763 – € 1.148
Eigenmittel	€ 10.923 – € 16.975

Baufortschritt

Bauträger	Österreichisches Volkswohnungswerk Gemeinnützige Ges.m.b.H.
Baubewilligung	Erteilt
Baufortschritt	In Bau
Baubeginn	Frühjahr 2022
Fertigstellung	Winter 2024
Vergabebeginn	Winter/Frühjahr 2024

Flächendaten

Geschosse	20
------------------	----