



## Quartiershaus „Am Stadtbalkon“

Bloch-Bauer-Promenade 13, 1100 Wien

### Individuelles Wohnen in der City!

Mitten in Wien, im 10. Wiener Gemeindebezirk, gemeinsam **WOHNEN, ARBEITEN, LEBEN!** – in Clusterwohneinheiten oder in Wohnungen unterschiedlicher Größe.

Bei diesem Projekt liegt der konzeptionelle Schwerpunkt am Mitgestalten und dem eigenen Beitrag der Bewohner in der Hausgemeinschaft. Die Identifikation der Bewohner mit dem Bauvorhaben und Gemeinschaftsbildung in der Wohnhausanlage hat für uns in diesem Projekt einen sehr hohen Stellenwert.

Der Gebäudekomplex besteht aus einer „**Stadtsockelzone**“ und **zwei Hochpunkten**. Zwischen den beiden Hochpunkten, auf dem Dach der Stadtsockelzone, liegt ein großer Freiraum, der „**Stadtbalkon**“.

Das Quartiershaus umfasst **eine Werkstatt, ein Geschäftslokal, mehrere Büros, ein Wohnhaus für eine Wohngruppe und ein sogenanntes „Clusterhaus“**.

**Projekt-Nummer: 00128**

- Mitgestalten in der Hausgemeinschaft
- die Hausgemeinschaft verbindet
- Wohnen im Wohnverband (Clusterwohnungen)
- Nähe zum Hauptbahnhof
- Mitten in Wien
- Großzügige, individuelle Nutzung der Gemeinschaftsflächen
- Stadtbalkon
- Werkstatt
- Gewerbeflächen

**Sofort verfügbar**

**1 – 3 Zimmer**

Das Konzept des „**Wohnens im Cluster**“ steht noch in der Entwicklung, die Art der Nutzung dürfen die zukünftigen Mieter mitentscheiden. Bei den Clustern handelt es sich um eine Art „**Wohngemeinschaften für Fortgeschrittene**“: Mehrere Personen wohnen in einem Wohnungsverband zusammen und teilen sich ein großes Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, Wirtschaftsräume und eine große Loggia oder Terrasse. Alle Nutzer:innen bewohnen zugleich individuell eine eigene kompakte Wohneinheit mit allen Funktionen einer normalen Wohnung.

---

**82 m<sup>2</sup> – 193 m<sup>2</sup>** Nutzfläche

---

**€ 1.309 – € 3.781** Miete brutto

---

Erstbezug

---

Abgerundet wird das Raumprogramm durch eine große Zahl gemeinschaftlich nutzbarer Flächen und Räume:  
Kochen in einer großen **Gemeinschaftsküche**  
Waschen im **Waschsalon**, Gärtnern am **Stadtbalkon**, Feiern in einem der **Gemeinschaftsräume**, Genießen auf der **Dachterrasse**, uvm.

## **SOFORT BEZIEHBAR!**

## **WILLKOMMEN DAHEIM**



Ihre Ansprechpartnerin:

**Martina Spitzenberger**

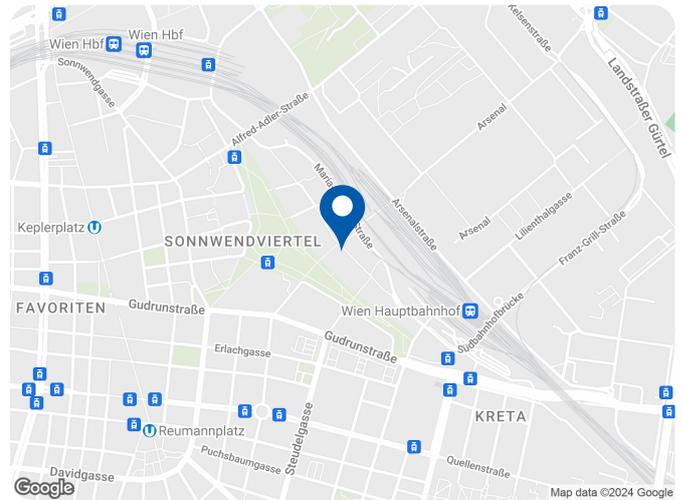
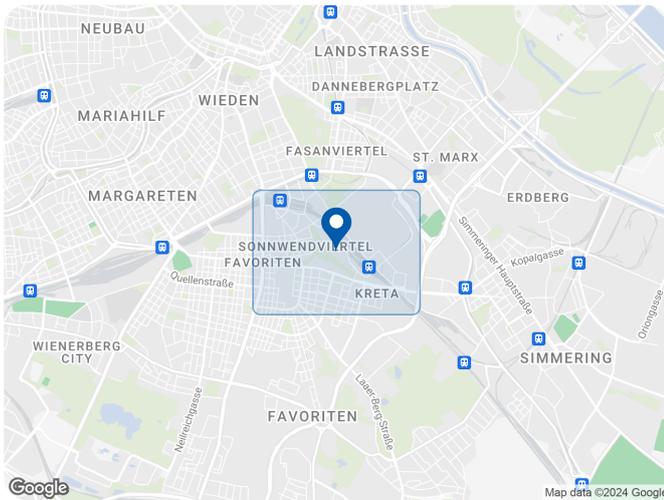
**Telefon:** 01/908 14 38 706

**E-Mail:** [martina.spitzenberger@oeww.at](mailto:martina.spitzenberger@oeww.at)

## Lage

Stadtentwicklungsgebiet Sonnwendviertel-Ost,  
Hauptbahnhof, Keplerplatz, Amalienbad, Wiener  
Innenstadt

In unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof, im Sonnwendviertel in zentrumsnaher Lage zwischen Helmut Zilk Park und botanischem Garten befindet sich unser besonderes Haus mit einem innovativen Nutzungskonzept. In diesem neuen Stadtviertel im 10. Bezirk ergeben sich vielfältige Synergien durch die Vernetzung von Wohngruppen, Bildungscampus, Quartiershäusern, Werkstätten, Geschäften und Gastronomie.



### Details

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

### Objekte

<b>Anzahl</b>	4
<b>Zimmer</b>	1 – 3
<b>Nutzfläche</b>	82 m <sup>2</sup> – 193 m <sup>2</sup>
<b>Miete brutto</b>	€ 1.309 – € 3.781
<b>Eigenmittel</b>	€ 18.445 – € 41.399

### Baufortschritt

<b>Bauträger</b>	Österreichisches Volkswohnungswerk Gemeinnützige Ges.m.b.H.
<b>Baubewilligung</b>	Erteilt
<b>Baufortschritt</b>	Fertiggestellt
<b>Baubeginn</b>	2021
<b>Fertigstellung</b>	Juni 2023
<b>Vergabebeginn</b>	Anfang 2023

### Flächendaten

<b>Geschosse</b>	7
<b>Untergeschosse</b>	1

# Bilder

