

## 10., Monte Laa – BPL 5



### Eckdaten

- Neubau
- 100 geförderte Mietwohnungen, davon 34 SMART-Wohnungen mit Superförderung
- 71 geförderte Heimeinheiten bzw. 171 Heimplätze für junge Menschen
- Bauträger: WBV-GPA
- Planung: Heinz Neumann und Partner
- Baubeginn: Frühjahr 2015
- Bezugstermin: Herbst 2017

**Hinweis: Die Wohnungen sind bereits bezogen!**

### Nachbarschaftliches Wohnen mit Aussicht

Mit bis zu 20 Obergeschoßen besticht die Anlage nicht nur durch ihren Weitblick. Durch unterschiedlichste Wohnformen – vom Wohnheim mit WGs für StudentInnen, über SMART-Wohnungen bis hin zu geförderten Mietwohnungen – wird darüber hinaus auch das Wohnen in Gemeinschaft sowie eine soziale Durchmischung gefördert. Zahlreiche gemeinschaftlich nutzbare Räume dienen dem erfolgreichen Zusammenleben zusätzlich. Insbesondere wird das Zwischengeschoß hervorgehoben, dieses beinhaltet nicht nur den vielfältig nutzbaren Partyraum, sondern bietet den StudentInnen auch eine Sauna- und Fitnessbereich.

### Kurzbeschreibung

Das geförderte Neubauprojekt liegt auf Bauplatz 5 (ML5) des Projektgebiets „Monte Laa“ und besteht aus einem Gebäude mit einem „Hohen Turm“, einem „Flachbau“ und 100 geförderten Mietwohnungen, davon 34 SMART-Wohnungen mit Superförderung sowie ein Wohnheim mit WGs für junge Menschen. Weitere 128 freifinanzierte Wohnungen wurden

über das Unternehmen Strauss und Partner vergeben. Im Erdgeschoß liegt ein 4-gruppiger Kindergarten mit eigenem Freiraum zum Hof hin. In den ersten drei Obergeschoßen sowie in Teilen des Erdgeschoßes ist das Wohnheim angesiedelt. In den Geschoßen vier bis neun sind geförderte Wohnungen situiert, in den Geschoßen darüber befinden sich freifinanzierte Wohnungen. Erschlossen werden die Wohnungen über eine zentrale Lobby. Das Wohnheim „Heim-Vorteil“ mit Wohngemeinschaften für StudentInnen verfügt über 71 Heimeinheiten bzw. 171 Heimplätze – Vergabe und Verwaltung über [www.studentenwohnen.at](http://www.studentenwohnen.at).

Das Wohnungsangebot umfasst Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen in durchschnittlichen Größen von 46 bis 92 m<sup>2</sup> - teilweise sind diese zweiseitig belichtet bzw. belüftbar. Die meisten Wohnungen verfügen über Erker und haben somit einen klaren Bezug zum Stadtraum. Ein weiterer Vorteil sind die raumhohen Fenster in den meisten Wohnungen. Alle Wohnungen entsprechen den Vorgaben des Barrierefreien Bauens und des Anpassbaren Wohnbaus und können dadurch mit geringem Aufwand behindertengerecht umgebaut werden. Holzparkettböden tragen zur Wohnqualität bei.

Der mit einer hohen Aufenthaltsqualität gestaltete Freiraum lädt generell zum Verweilen ein und bildet insbesondere im Bereich des Birkenwäldchens ein Nachbarschaftszentrum für die BewohnerInnen. Im Erdgeschoß sowie im sechsten Obergeschoß befinden sich gemeinschaftlich genutzte Freibereiche. Diese enthalten Pflanztröge welche - ganz im Sinne des „Urban Gardenings“ – nach den eigenen Vorstellungen bepflanzt und bewirtschaftet werden können. Die Terrasse ist mit Sitzmöglichkeiten und Pergola sowie einem barrierefreien WC ausgestattet. Neben der zentralen Lobby mit Empfangsbereich im Erdgeschoß befinden sich im Zwischengeschoß ein gemeinsam genutzter Partyraum sowie ein Wellnessbereich mit Sauna und Fitnessraum für StudentInnen. Auch die Freibereiche fördern das Leben in der Gemeinschaft. Im Bereich zur benachbarten Schule ist der Kleinkinderspielplatz, von vielen Wohnungen einsehbar, angeordnet. Ein Kinder- und Jugendspielraum (138 m<sup>2</sup>) im Erdgeschoß wird mit einem barrierefreien WC und einer Kochzeile ausgestattet, ein weiterer Kinderspielbereich samt Sandkiste wurde in unmittelbarer Nähe zum Kinderspielraum im Innenhof realisiert.

Neben insgesamt 735 Fahrradabstellplätzen gibt es auch mehrere Kinderwagen- und Fahrradabstellräume. Vorgesehen sind auch insgesamt 224 PKW- und 13 Motorrad-Stellplätze (gemeinsam mit Bauplatz 3) in der hauseigenen 3-stöckigen Tiefgarage mit Einfahrt in der Käthe-Odwoy-Gasse und Ausfahrt in der Rudolf-Friemel-Gasse

### **Lage und Infrastruktur**

Der Standort befindet sich im 10. Bezirk im Stadtteil Monte Laa, welcher sich von der Absberggasse zum Laaer Wald erstreckt. Die Anlage liegt zwischen Alfred-Böhm-Park und Freizeitgebiet Löwygrube, Nähe Verteilerkreis Favoriten. Direkt beim Areal befinden sich die Bushaltestellen Absbergbrücke und Urselbrunnengasse der Linie 68A. Nur rund 150 Meter entfernt hat die Linie 271 eine Haltestelle, eine private Buslinie, die zwischen Reumannplatz und Schwechat verkehrt. Ab 2017 hält auch die Straßenbahnlinie 67 in der Nähe, die neue U1-Station Troststraße wird etwa 700 m entfernt von der Wohnhausanlage sein.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und auch die Fußgängerzone Favoriten liegt in Gehweite. Ärzte, Apotheken und das nahegelegene Kaiser-Franz-Josef-Spital garantieren die medizinische Versorgung.

Familien mit Kindern werden sich über das Kindergarten- und Schulangebot freuen: Volksschule (Rudolf-Friemel-Gasse 3), Neue Mittelschule (Absberggasse 50), das Schulzentrum Ettenreichgasse (AHS, HTL, Pädagogische Akademie) sowie BG, BRG und

Wiku-BRG Laaer-Berg-Straße 25-29. Für kleinere Kinder gibt es zahlreiche Kindergärten, wie etwa direkt in der Anlage, in der Rudolf-Friemel-Gasse 5, der Feuchterslebengasse 67 (mit Hort) und der Absberggasse 45A.

Um Sport zu treiben oder Unterhaltung zu finden, müssen die künftigen BewohnerInnen nicht lange suchen: Schwimmen im Jugendstiljuwel Amalienbad (Hallenbad) oder im Sommerbad am Laaer Berg, Spazieren oder Laufen im Erholungsgebiet Laaer Berg, Picknicken im Alfred-Böhm-Park oder ein Abend im Kino- und Entertainmentcenter Wienerberg City – die Möglichkeiten sind wirklich vielfältig.

### **Kosten**

Für die **66 geförderten Mietwohnungen mit Eigentumsoption** betragen die Eigenmittel rund € 491,77/m<sup>2</sup> und die monatlichen Kosten liegen bei rund € 7,04/m<sup>2</sup>.

Für die **34 SMART-Wohnungen mit Superförderung** betragen die Eigenmittel € 60,00/m<sup>2</sup> und die monatlichen Kosten rund € 7,50/m<sup>2</sup>.

Für einen Garagenplatz ist mit monatlich ca. € 80,41 zu rechnen.

## **Informationen für Wohnungssuchende**

### **Wohnberatung Wien**

Alle Informationen über geförderte Wohnungen und Gemeindewohnungen in Wien

Adresse: 3., Guglgasse 7-9/Ecke Paragonstraße  
Telefon: 01/24 111

Telefonische Terminvereinbarung: Mo bis Fr 7 bis 20 Uhr  
Persönliche Beratung: Mo, Di, Do und Fr von 8 bis 19 Uhr,  
Mi von 8 bis 12 Uhr

E-Mail: [wohnberatung@wohnberatung-wien.at](mailto:wohnberatung@wohnberatung-wien.at)

**[www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at)**

### **WBV-GPA Wohnbauvereinigung für Privatangestellte Gemeinnützige GmbH**

Adresse 1013 Wien, Werdertorgasse 9  
Telefon 01/5333414-0  
E-Mail [wohnungsservice@wbv-gpa.at](mailto:wohnungsservice@wbv-gpa.at)

**[www.wbv-gpa.at](http://www.wbv-gpa.at)**

**[www.studentenwohnen.at](http://www.studentenwohnen.at)**