

"Mittendrin" in Wulkaprodersdorf - Wohnen



Objektnummer: 5889/1920990304

Eine Immobilie von BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Gartengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7041 Wulkaprodersdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,67 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	656,33 €
Kaltmiete (netto)	461,97 €
Kaltmiete	595,77 €
Betriebskosten:	133,80 €
USt.:	60,56 €
Infos zu Preis:	

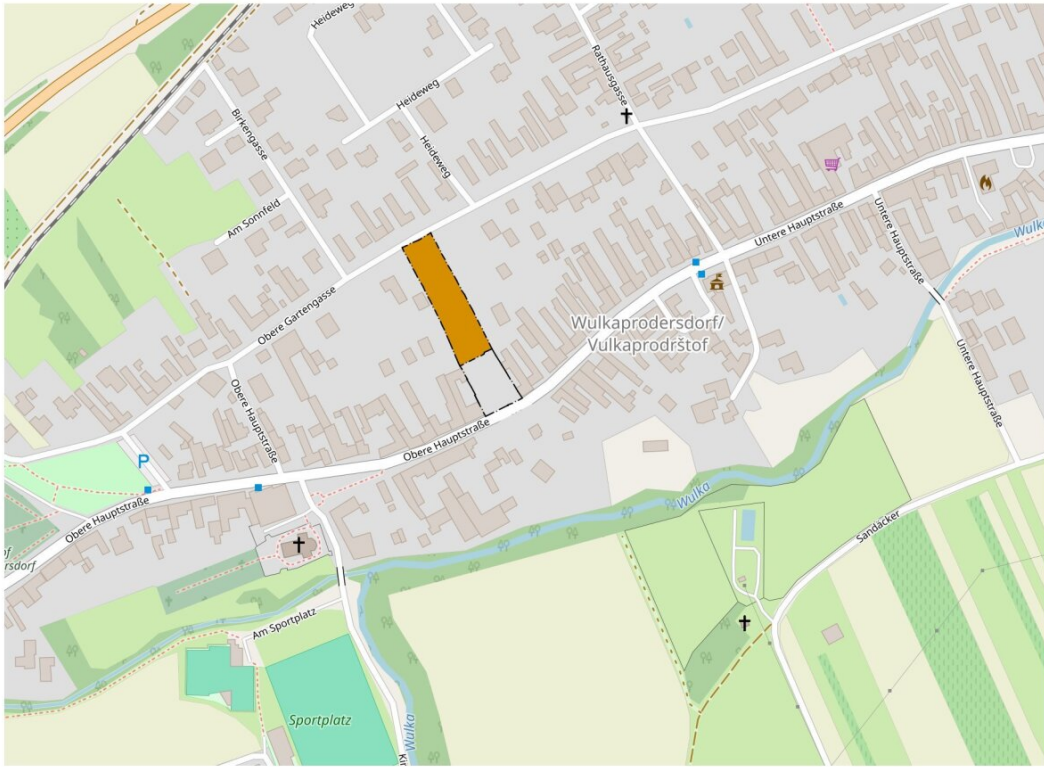
Der fixierte Kaufpreis im Jahr 2031 beträgt € 250.646,-

Ihr Ansprechpartner

Jonas Beisser

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Triester Straße 40 / 3 / 1
1100 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mittendrin in Wulkaprodersdorf

Obere Hauptstraße 38/40,
7041 Wulkaprodersdorf

bwsg 
besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien
+43 1 54608-0
office@bwsg.at

Umgebung



28.10.2024
Plannr.: WUP2_07.2.2

MA GK
ARCHITEKTEN

Das genehmigte Planblattnummer ist das geistige Eigentum von MAGK. Die Weiterverwendung und Weitergabe des Planblattes darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planauftrages erfolgen.
MAGK: AUFTRAG: 2024 / KLEIN: 27.06. / 1030 Wien / Bereich: 38/2/2 / www.magk.at / T: +43 1 588 3802



Mittendrin in
Wulkaprodersdorf

Oberer Hauptstraße 38/40,
7041 Wulkaprodersdorf

bwsg

besser wohnen – seit 1911.

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Triester Straße 40/3/1, 1100 Wien
+43 1 54608-0
office@bwsg.at

Tür 04 / Stiege 3

Geschoß	OG / Stiege 3
Hauptnutzfläche	56,67 m²
Terrasse/ Balkon	5,74 m²
Garten	-
ER	2,25 m²

M 1:50



28.10.2024

MA
ARCHITEKTEN
GK

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind nach Rohbaumaßen ermittelt. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert. Dunstabzugshauben in Umluftausführung. Die Raumhöhe in Aufenthaltsräumen beträgt mindestens 2,50m. Abgehängte Decken und zugehörige Raumhöhen nach technischem Erfordernis. Änderungen während der Bauausführung vorbehalten.

Objektbeschreibung

Mitten in Wulkaprodersdorf baut die BWS-Gruppe 30 Wohnungen und ein Gewerbezentrum.

Zwischen der Oberen Hauptstraße 38–40 und der Oberen Gartengasse entstehen vier Gebäude mit insgesamt 30 Wohnungen und einem Gewerbezentrum mit Fokus auf das Gesundheitswesen. Neben einer Apotheke sind mehrere Ordinationen und eine Bank geplant.

Alle Gebäude werden in Holzbauweise errichtet, die den CO₂-Abdruck der Gebäude maßgeblich reduziert. Die Dächer werden überwiegend mit einer Intensivbegrünung zur Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers ausgeführt. Ebenso werden die Dachflächen für die solare Energiegewinnung mittels Photovoltaik-Anlagen genutzt. Heizung, Warmwasserbereitung und Temperierung im Sommer erfolgen mittels Luft-Wärmepumpen auf jedem Gebäude, die auch als primäre Abnehmer der Energiegewinnung aus der Photovoltaik-Anlage dienen. Die Wärme- und Temperierungsabgabe erfolgt über Bauteilaktivierung des Fußbodenaufbaus.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.250m
Apotheke <3.750m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <3.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.250m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <3.250m

Geldautomat <3.250m

Post <1.000m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap