



## 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 m<sup>2</sup> – 109 m<sup>2</sup> Nutzfläche

€ 763 – € 1.148 Miete brutto

Erstbezug

Verfügbar ab Winter 2024

Die schönen Wohnungen sind zwischen **30m<sup>2</sup> und 110m<sup>2</sup>** 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

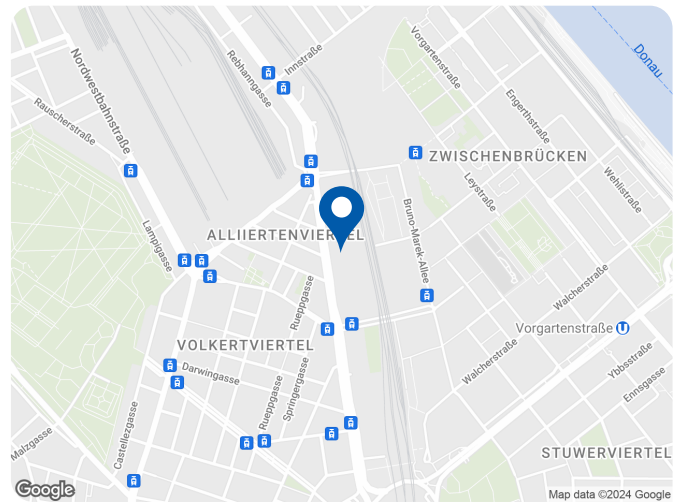
## Lage

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

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

### Objekte

<b>Anzahl</b>	2
<b>Zimmer</b>	1
<b>Nutzfläche</b>	76 m <sup>2</sup> – 109 m <sup>2</sup>
<b>Miete brutto</b>	€ 763 – € 1.148
<b>Eigenmittel</b>	€ 10.923 – € 16.975

### Baufortschritt

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

### Flächendaten

<b>Geschosse</b>	20
------------------	----