

## 1220 Wien, Eileen-Gray-Gasse 2 / Seestadt

---

### Ansprechperson

Name: Sabine Berger  
Telefon: +43 1 / 4034181 - 15  
EMail: berger@familienwohnbau.at



### Freie Wohnungen:

Wohnerlebnis an der Seepromenade Objektnummer:3070/11736  
Zimmer: 4, Fläche: 94.79m<sup>2</sup> Preis: Eur 588.500, Terrasse

Wohnerlebnis an der Seepromenade Objektnummer:3070/11738  
Zimmer: 2, Fläche: 46.92m<sup>2</sup> Preis: Eur 288.600, Terrasse

Wohnerlebnis an der Seepromenade Objektnummer:3070/11750  
Zimmer: 2, Fläche: 52.14m<sup>2</sup> Preis: Eur 316.900, Terrasse

Wohnerlebnis an der Seepromenade Objektnummer:3070/11739  
Zimmer: 3, Fläche: 60.76m<sup>2</sup> Preis: Eur 367.800, Terrasse

Wohnerlebnis an der Seepromenade Objektnummer:3070/11737  
Zimmer: 3, Fläche: 68.09m<sup>2</sup> Preis: Eur 418.800, Terrasse, Balkon

Wohnerlebnis an der Seepromenade Objektnummer:3070/11751  
Zimmer: 2, Fläche: 49.29m<sup>2</sup> Preis: Eur 322.600, Balkon

Wohnerlebnis an der Seepromenade Objektnummer:3070/11752

Zimmer: 2, Fläche: 60.12m<sup>2</sup> Preis: Eur 396.100, Balkon

Wohnerlebnis an der Seepromenade Objektnummer:3070/11758  
Zimmer: 3, Fläche: 68.21m<sup>2</sup> Preis: Eur 447.000, Terrasse, Balkon

Wohnerlebnis an der Seepromenade Objektnummer:3070/11733  
Zimmer: 4, Fläche: 94.63m<sup>2</sup> Preis: Eur 577.200, Terrasse, Balkon

Wohnerlebnis an der Seepromenade Objektnummer:3070/11754  
Zimmer: 2, Fläche: 44.41m<sup>2</sup> Preis: Eur 294.300, Terrasse

Wohnerlebnis an der Seepromenade Objektnummer:3070/11735  
Zimmer: 3, Fläche: 68.67m<sup>2</sup> Preis: Eur 418.800, Terrasse, Balkon

Wohnerlebnis an der Seepromenade Objektnummer:3070/11753  
Zimmer: 2, Fläche: 44.63m<sup>2</sup> Preis: Eur 294.300, Terrasse

Wohnerlebnis an der Seepromenade Objektnummer:3070/11740  
Zimmer: 4, Fläche: 94.63m<sup>2</sup> Preis: Eur 594.200, Terrasse

Wohnerlebnis an der Seepromenade Objektnummer:3070/11732  
Zimmer: 2, Fläche: 47.21m<sup>2</sup> Preis: Eur 288.600, Terrasse, Balkon

Wohnerlebnis an der Seepromenade Objektnummer:3070/11757  
Zimmer: 3, Fläche: 68.92m<sup>2</sup> Preis: Eur 441.400, Terrasse

Wohnerlebnis an der Seepromenade Objektnummer:3070/11756  
Zimmer: 3, Fläche: 67.59m<sup>2</sup> Preis: Eur 424.400, Balkon

Wohnerlebnis an der Seepromenade Objektnummer:3070/11734  
Zimmer: 2, Fläche: 51.91m<sup>2</sup> Preis: Eur 311.200, Terrasse, Balkon

## Objektdaten

Objektnummer: 3070/11586

Adresse: 1220 Wien; Eileen-Gray-Gasse 2 🌐

Energieausweis: liegt vor

HWB: 31,20

HWB-Klasse: B

fGEE: 0,60

fGEE-Klasse: A+

Heizung: Fernwärme, Hauszentralheizung, Fußboden

---

## **Wohnerlebnis an der Seepromenade**

### **Das Projekt**

Da in Zukunft immer mehr Menschen in urbanen Gebieten auf engem Raum zusammenleben werden, ist eine nachhaltige und zukunftsorientierte Planung schlichtweg DIE Herausforderung für jeden Bauträger. Mehr als ein Bauplatz: unter diesem Motto wurde dieses Projekt, welches auch als Siegerprojekt eines Bauträgerwettbewerbs hervorgegangen ist, in enger Zusammenarbeit mit dem Architektenteam heri & salli entwickelt. Mit dem ‚Forum am Seebogen‘ schaffen wir ein Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten, in dem Wohnen, Arbeiten und kulturelle Vermittlung untergebracht werden.

### **Die Details**

Bei der Planung dieses nutzungsoffenen Stadthauses wurde auf Holzelement- und Modulbauweise – ein Baumodell mit Zukunft – gesetzt: werden Unter- und Erdgeschoß noch in klassischer Stahlbetonbauweise errichtet, entstehen die Obergeschoße in Holzelementbauweise und das Dachgeschoß aus vorgefertigten Holzmodulen.

20 attraktive freifinanzierte Eigentumswohnungen in Größen zwischen 50 und 90 m<sup>2</sup> - jede mit Freifläche – und, nicht zuletzt wegen des immer aktueller werdenden Themas Homeoffice, gibt es neben 4 Kleinbüros auch bei zwei Wohnungen wohnungsintern verbundene Büros mit eigenem Zugang. Ein Großraumbüro mit ca. 130 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss mit großzügiger Dachterrasse bietet durch die offene Gestaltung eine flexible Nutzungsmöglichkeit – gemeinsam mit dem Forum im Erdgeschoß - ein nicht alltägliches Angebots-Spektrum.

Eine geschmackvolle Ausstattung ist uns ebenso ein Anliegen wie kostensparendes Heizen und Warmwasseraufbereiten (Fernwärme).

Der gärtnerisch gestaltete Gemeinschaftsbereich mit großzügigen Spielflächen soll zur Verwirklichung der Idee eines gemeinsamen Freiluft-Wohnzimmers beitragen.

### **Die Infrastruktur**

Die Seestadt Aspern ist der erste Teil eines der größten Stadtentwicklungsgebiete Europas. Nach dem Seeparkquartier folgt nun die Planung der Stufe 3 - des Seebogens. Hier wird der Fokus auf die Verschränkung von Wohnbau und Quartiersentwicklung gerichtet.

Der Standort des Wohnhauses ist denkbar perfekt: näher zur U-Bahn geht fast nicht - die U2-Station Seestadt liegt nur einige Schritte entfernt. Ebenso der künstlich angelegte See - der Namensgeber der Seestadt - mit dem dazugehörigen Seepark, wo man zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten findet. Die unmittelbare Lage an der Seepromenade, die sich in den nächsten Jahren zur Flaniermeile mit zahlreichen Geschäften entwickeln wird, macht dieses Projekt zu einem absoluten außergewöhnlichen Wohnhighlight, das Seinesgleichen sucht.

Die Seestadt-Initiativen – Projekte von und für SeestädterInnen - bieten Mitmach-Programme in den Bereich Kunst, Kultur, Nachhaltigkeit, Gärtnern, Austauschen, Vernetzen und vieles mehr an und fördern durch eigenes Engagement die Nachbarschaft.

Dieser neue moderne Spirit ermöglicht neue Wohn- und Lebensperspektiven in einem aktiven und zukunftsorientierten Stadtteil Wiens.

## Der Zeitplan

Baubeginn: Sommer 2021

## Weitere Bilder



Eileen\_HP



\_c\_2021\_ZOOMVP\_Familienwohnbau\_Aspern\_UE1\_c09



\_c\_2021\_ZOOMVP\_Familienwohnbau\_Aspern\_UE1\_c07



20210726\_123918



20210726\_124117