

Gelungener Mix aus Alt und Neu

Bauprojekt. In der Marinelligasse 15+17/Schweidlgasse 18+20 entstand ein ganz neues Wohnareal

Die Leopoldstadt ist Wiens Boom-Bezirk. Derzeit werden auf den großen Bahnhofsarealen des Nordbahnhofs und des Nordwestbahnhofs Tausende neue Wohnungen errichtet. Zugleich ist die neue Wirtschaftsuniversität nahe der Wiener Messe kurz vor der Fertigstellung. Aber auch in den bestehenden Grätzeln wird eifrig gewerkt. So auch in dem Häuserblock Marinelligasse 15+17/Schweidlgasse 18+20, wo sich die künftigen Mieter aussuchen können, ob sie Altbau-Charme bevorzugen oder lieber im Neubau leben wollen.

Denn auf vier Bauplätzen errichtete die Premium Bau-träger GmbH 76 geförderte Mietwohnungen. Dabei wurden auf den Liegenschaften Marinelligasse 15 und Schweidlgasse 18 qualitativ hochwertige Neubauten errichtet. Sie verfügen jeweils über Keller, Erdgeschoß, vier Stockwerke und ein zweistöckiges Dachgeschoß. Die Neubauten sind optimal gedämmt und erreichen dadurch den Niedrigenergiehaus-Standard.

Revitalisierung

Unter den Adressen Marinelligasse 17 und Schweidlgasse 20 wurden hingegen zwei Altbauten revitalisiert und um ein neu ausgebautes Dachgeschoß erweitert. Hier wurden alle Ver- und Entsorgungsleitungen erneuert und sämtliche Fenster gegen hochwertige Holz-Alu-Fenster ausgetauscht.

Alle Gebäude erhalten einen Aufzug vom Keller bis in das Dachgeschoß und einen direkten Zugang zur gemeinsamen Tiefgarage unter dem großzügig begrünten Innenhof. Das gesamte Objekt wird an die Fernwärme Wien angeschlossen und alle

Wohnungen erhalten zentral ihr Warmwasser und die Heizung.

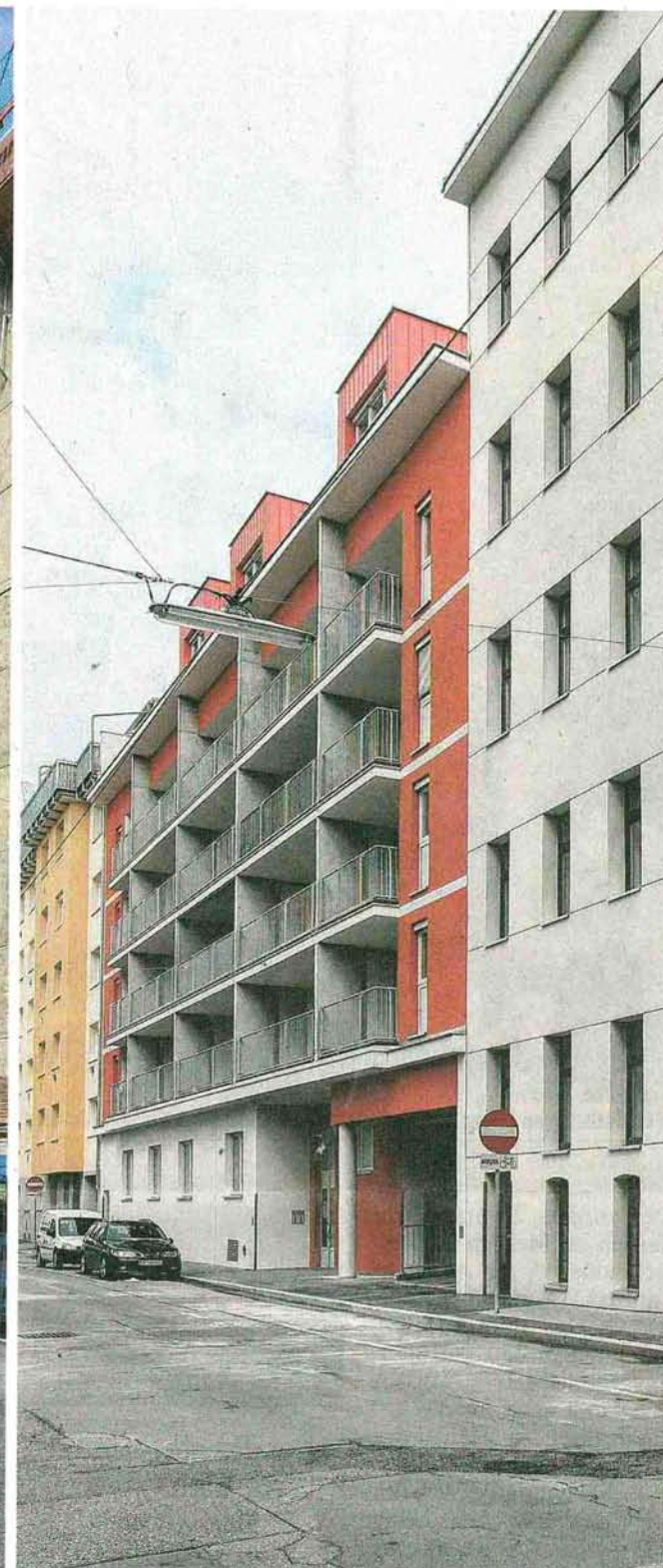
Für die zukünftigen Mieter ist die Infrastruktur bereits vor Ort. In der näheren Umgebung findet man einige kleine Nahversorger und Gastronomiebetriebe, ärztliche Versorgung und das Lorenz-Böhler-Unfallkrankenhaus. Öffentliche Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten bieten die Praterstraße, der Praterstern sowie das Donauzentrum oder die Millennium City.

Anbindung

Wenige Gehminuten von den Liegenschaften entfernt befinden sich die Stationen der Straßenbahnlinien 2 und 5, mit welchen man in wenigen Minuten die Wiener Innenstadt sowie den Verkehrsknotenpunkt Praterstern mit der Anbindung an die U-Bahnlinien U1, U2, als auch diverse Bus-, Straßenbahn- und Schnellbahnlinien erreicht. Auch viele Regionalzüge halten hier.

Die nahe gelegene Station der U2 bietet die rasche Erreichbarkeit des Wiener Rathauses, des Wiener Volkstheaters, des Messe- und Kongresszentrums der Stadt sowie des Wiener Praters.

Der Prater ist die größte Grünfläche des Bezirks, aber bei Weitem nicht die einzige. So liegt in unmittelbarer Nähe des Projekts der Augarten, der zum gemütlichen Verweilen einlädt. Da der Bezirk im Nordosten von der Donau begrenzt wird, hat der Bezirk auch Anteil an der Donauinsel. Das bei den Wienern beliebte, weitläufige Naherholungsgebiet lädt zum Laufen, Radfahren und Entspannen ein.



Vorher - Nachher: Die Wohnungen in der Marinelligasse 15+17/Schweidlgasse 18+20 werden gerade bezogen