

KOMPETENZ

MAGAZIN DER GEWERKSCHAFT DER PRIVATANGESTELLTEN, DRUCK, JOURNALISMUS, PAPIER



**ERFOLGREICH
VERHANDELT**

Kollektivverträge

RAUS AUS DER STADT, ZU HAUSE IM NEUEN BREITENLEER-HOF

Grün, ruhig, qualitativ hochwertig und trotzdem leistbar.

So lässt sich`s bereits ab Frühjahr 2020 in Breitenlee leben! Die Umgebung des Wohnbauprojekts der WBV-GPA an der Breitenleer Straße und den Stadtbreiten ist geprägt durch eine lockere Bebauung – im Umfeld befinden sich viele Einfamilienhäuser und ruhige Straßenzüge. Die zahlreichen Grünräume und die Nähe zur Natur vermitteln eine Vorstadtidylle, wie sie schöner nicht sein könnte. Direkt im historischen Ortskern von Breitenlee gibt es zudem Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Das Umfeld ist zum Teil noch landwirtschaftlich genützt. So können Lebensmittel im Direktverkauf von den Bauern nebenan erworben werden. Eine gute Infrastruktur und eine hohe Wohnqualität im Grünen sind somit garantiert.

GEFÖRDERTE MIETE ODER LEISTBARES EIGENTUM

Die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte (WBV-GPA) errichtet derzeit an der Breitenleer Straße 242 in Summe 47 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption und 28 hochwertige freifinanzierte Eigentumswohnungen, die allesamt vom gemeinnützigen Bauträger direkt und ohne Maklerprovisionen vergeben werden.

Das langgezogene Grundstück erstreckt sich über mehr als 100 Meter bis zu den Stadtbreiten und bietet Platz für eine zweizeilige Bebauung. An der Straßenfront, in der Breitenleer Straße 242–244, besteht eine

Schutzzone, die sicherstellen soll, dass das Ortsbild des romantischen Breitenlee erhalten wird, was auch im Sinne des gemeinnützigen Wohnbauträgers ist. Der historische Straßentrakt wird daher von seinem öffentlichen Erscheinungsbild nicht verändert, wohl aber komplett saniert. Hier entstehen derzeit 47 leistbare geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption nach 10-jähriger Miete. Aufgrund der dreigeschossigen Bebauung sind keine Aufzüge erforderlich. Mit einem Wohnungsmix, der von 1-Zimmer-bis

5-Zimmer-Wohnungen reicht, ist für ein breites Angebot gesorgt. Die Wohnungen verfügen großteils über wohnungsbezogene Freiräume, wie Balkone, Loggien, Terrassen oder Eigengärten, die zum Hof hin orientiert sind.

Die exklusiven und freifinanzierten Stadtvillen am ruhigen hinteren



Ende der Liegenschaft an den Stadtbreiten sind von der Bebauung an der Breitenleer Straße losgelöst und jeweils über ein eigenes Stiegenhaus mit innen liegendem Personenaufzug erschlossen. Die 28 freifinanzierten und hochwertigen Eigentumswohnungen wurden mit Eigengärten in den Erdgeschossen und mit Terrassen oder Balkonen in den oberen Etagen geplant. Diese Wohnungen können bereits ab sofort erworben werden.

EIN HOF DER BEGEGNUNG

Der besondere Zuschnitt des Grundstückes ermöglicht eine spezielle Art des Wohnens, die sehr gemeinschaftsfördernd sein wird.

KONDITIONEN & FERTIGSTELLUNG

Die Wohnungen sind zu zwei Drittel Mietwohnungen mit einer Kaufoption nach zehn Jahren und verfügen über einen zeitgemäßen hochwertigen Ausstattungsstandard. Der vorläufig kalkulierte Bau- und Grundkostenbeitrag dieser im Rahmen des WWFSG (Wiener Wohnbauförderungsgesetz) geförderten Wohnungen beträgt ca. € 510,00 pro m² Wohnnutzfläche. Die Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer beträgt



Die Bebauungsstruktur entspricht der eines Angerdorfes, die in Breitenleer noch weit verbreitet ist. Der Breitenleer Hof „Neu“ wird innerhalb der Wohnbauanlage autofrei sein und über eine Tiefgarage verfügen, die von den Stadtbreiten im Süden erschlossen wird. Zwischen den Häuserzeilen entsteht ein geschützter Freiraum, der teilweise als gemeinschaftlicher Grünraum und teilweise als individueller Grünraum (Eigengarten mit Terrasse) genutzt werden kann. Für die Kinder bleibt natürlich ausreichend Platz zum Spielen, für die Erwachsenen entsteht ein Ort der Kommunikation.

ca. € 7,00 pro m² Wohnnutzfläche und Monat.

Ein Drittel der Wohnungen sind supergeförderte Wohnungen mit einem geringeren Finanzierungsbeitrag jedoch ohne Kaufoption. Er beträgt ca. € 64,00 pro m² Wohnnutzfläche, die dafür etwas höhere Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer ca. € 8,70 pro m² Wohnnutzfläche und Monat. Ein Pkw-Abstellplatz kostet ca. € 75,00 pro Monat.

Der Kaufpreis für die Eigentumswohnungen beträgt im Durchschnitt ca. € 3.750,- pro Quadratmeter Wohnnutzfläche.

Der Spatenstich erfolgte im Februar 2018, mit der Baufertigstellung ist bereits im Frühjahr 2020 zu rechnen.

●
Christian Swoboda

FREIE WOHNUNGEN

Bestehende Objekte

8605 Kapfenberg, Pestalozzistr. 7, 1 Zimmerwohnung, 34 m²; HWB 58, 46 KWh/m²/a

8761 Pöls, Burgogasse 10-14, 2 Zimmerwohnung, 54 m²; HWB 98, 00 KWh/m²/a

2640 Gloggnitz, Stuppacherstr. 6, 3 Zimmerwohnung, 69 m²; HWB 60, 00 KWh/m²/a

3002 Purkersdorf, Neugasse 1, 4 Zimmerwohnung, 100 m²; HWB 20,00 KWh/m²/a

3002 Purkersdorf, Pfarrhofgasse 5-7, 2 Zimmerwohnung 63 m²; HWB 33, 8 KWh/m²/a

2731 St.Egyden, Am Stadtgraben 1-3, 2+3 Zimmerwohnung, 66 – 72 m²; HWB 67,21 KWh/m²/a

WOHNUNGSBERATUNG

Wohnbauvereinigung für Privatangestellte

WBV-GPA Wohnungsservice – Gassenlokal
1010 Wien, Werdertorgasse 9
Tel.: (01) 533 34 14
Internet: www.wbv-gpa.at
wohnungsservice@wbv-gpa.at