
WOHNGBÄUDE Schwerelosigkeit am Hang – Wie eine Muschel liegt eine Villa am Rand des Wienerwalds

ÖFFENTLICHE GEBÄUDE Schatzkammer für Judaika – Aus einem Geschäftslokal wird ein kleines, aber feines Museum

LICHT SPEZIAL Elegant und innovativ – Moderne Schaltersysteme kontrollieren mehr als nur die Beleuchtung

KUNST UND KULTUR Hollein Calling – Das Phänomen Hans Hollein im Dialog mit europäischen Architekturbüros





ALLES VOR DER TÜR

Fotos: Matthias Raiger; WALTER IMMOBILIEN

Wohnen in der Innenstadt mit ganz viel Lebensqualität

Wohnen in der Stadt mit all ihren kulturellen Angeboten oder doch lieber auf dem Land, der Grünflächen wegen? Diese Frage sollte sich nicht stellen. Denn wo Menschen wohnen, muss es Grünflächen geben sowie Kultur, Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätze und, und, und. Mit seinem hohen Grünflächenanteil, seiner Kultur- und Kreativszene und der reichhaltigen städtischen Infrastruktur von öffentlichem Nahverkehr, über Kinderbetreuung bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten, hat Margareten alles, was sich viele Menschen wünschen. Wohnraum wird da schnell knapp. Sechzig neue Wohneinheiten hat WALTER IMMOBILIEN in der Schönbrunner Straße gebaut, entworfen vom Architekturbüro Gerner Gerner Plus.

Großzügige Balkone und Loggien tragen zu einem abwechslungsreichen Fassadenbild bei. Als Absturzsicherungen treten Balkonfertigteile aus Weißzement hervor. Längs verlaufen Holzlamellen über Teile der Fenster und ergänzen das unregelmäßige Muster der Fassade.

Mit Größen von 34 m² bis 79 m² eignen sich die Ein-, Zwei- und Dreizimmerwohnungen für Sin-



gles, Paare oder junge Familien. Eichenparkett und raumhohe Tischlerküchen, Vorhangschieben und die Bewässerung für die Blumentröge

auf den Freiflächen gehören standardmäßig zur Ausstattung. Unabhängig davon, mit wie vielen Menschen die eigenen vier Wände geteilt wer-



den, alleine sein muss hier niemand. Denn für die Hausgemeinschaft stehen zusätzlich zu den selbst bewohnten Flächen Gemeinschaftsräume zur Verfügung. Dazu gehört die Dachterrasse, auf der Sitzmöglichkeiten unter Pergolen zum Verweilen einladen. Auch zehn Hochbeete warten darauf, beackert zu werden. Ein voll möblierter Gemeinschaftsraum steht allen Bewohner:innen offen – gleich ob zum Arbeiten, Entspannen oder für private Feiern.

Trotz der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wurde nicht auf eine Garage verzichtet. Eine Luft-Wärmepumpe, die vom Strom aus der Photovoltaikanlage auf dem Dach betrieben wird, sorgt für Warmwasser und speist auch die Fußbodenheizung. Im Sommer kann der Heizkreislauf umgekehrt werden, dann kühlt der Fuß-



boden. Im Dachgeschoss wird dies bei immer heißeren Sommern nicht ausreichen, weswegen hier zusätzlich Klimasplittergeräte installiert sind. Wächst das Grün auf den Freiflächen, müssen diese womöglich gar nicht so häufig eingeschaltet werden.

www.walter-immo.com
www.schoen102.at