

Erscheinungsdatum: 29.04.2023
Medium: Die Presse
Format/Werbemittel: 1/2 Projektschau

PROJEKTSCHAU

ANZEIGE

Aufwertung durch neues Wohnquartier im Vierten

Urbane Entwicklung | Altbauersanierung als Beitrag zur Grätzelaufwertung und Stadterneuerung.

Während in den Randbereichen Wiens neue, moderne Wohnbauprojekte lanciert werden, steht in innerstädtischen Gebieten die Sanierung historischen Baubestandes im Vordergrund. Geschichtsträchtige Altbauten, deren Entstehungszeiten oftmals bis zur Jahrhundertwende reichen, werden behutsam revitalisiert und um Elemente gegenwärtiger Baukultur ergänzt, während die für das Wiener Stadtbild so prägende Altbauoptik erhalten bleibt. Nicht selten setzen derlei Revitalisierungsprojekte Entwicklungsimpulse innerhalb ihrer Grätzels, indem sie wesentlich zu einem aufgewerteten Erscheinungsbild beitragen. Und: Nicht selten entstehen so neue Wohn- und Lebensquartiere. Etwa durch die Schaffung von Geschäfts- und Gewerbeflächen, die einen besonderen Anreiz für Geschäftstreibende darstellen, um sich abseits größerer Einkaufsstraßen anzusiedeln und dadurch kleinere Seitengassen zu beleben. Damit finden Geschäfte, Greifler, Lokale, Arztpraxen, Postfilialen, Kinderbetreuungseinrichtungen und mehr eine neue Adresse. Grätzelbelebung ergibt sich als logische Konsequenz. So hat beispielsweise die Revitalisierung weiter Teile des Sannwendviertels rund um den Hauptbahnhof positiv aufgezeigt, wie gebäudetechnische Umgestaltungen neue Stadtentwicklungsgebiete entstehen lassen können.

Quartier Starhemberg

Nun wird im 4. Bezirk unweit des Hauptbahnhofs, direkt an der Favo-

rienstraße zwischen Theresianum und Südtiroler Platz, ein weiteres Quartier erschaffen. Wo sich bis vor einigen Jahren die Wiedner Modelhut-Manufaktur befand, entstehen in den kommenden zwei Jahren circa 75 Wohnungen sowie Geschäfts- und Gewerbeflächen.

Im Zuge des Projekts werden zwischen Favoritenstraße bis hin zur parallel verlaufenden Graf-Starhemberg-Gasse fünf historische Bestandshäuser von Grund auf saniert. Diese werden kompletterneuert und auch an den Außenseiten revitalisiert, wodurch sie wesentlich zu einem aufgewerteten Erscheinungsbild auf der oberen Wieden beitragen. In einem der Gewerbelokale an der Favoritenstraße wird sich außerdem eine Postabholfiliale befinden. Die verbleibenden Geschäftsräume bieten Möglichkeiten für die Einrichtung von Arztpraxen, Ateliers, Büros oder kleineren Geschäften diverser Art. Auf einer Gesamtfläche von circa 7500 m² entstehen bis Sommer 2025 neben klassischen Altbauwohnungen mit ein bis fünf Zimmern auch moderne Loftapartments mit großzügigen Freiflächen. Diese überzeugen durch intelligente Grundrissplanungen, großzügige Wohnküchen von bis zu 90 m² und Raumböden von 2,70 bis 4 m. Ein weiteres Highlight: Penthousewohnungen, die teilweise in den begrünten Garten als Mittelpunkt des Quartiers ausgerichtet sind und Möglichkeit für einen Privatpool bieten.

Weiterführende Infos unter: www.quartier-starhemberg.at



PROJEKT

1040 Wien, Favoritenstraße 58–60/
Graf-Starhemberg-Gasse 21

- 4 revitalisierte Gründerzeithäuser und eine ehemalige Hutfabrik
- Ein 800 m² großer Garten als Grünasse
- Grundsanierete Altbauwohnungen
- Apartments und großzügige Loftwohnungen mit Freiflächen
- Penthousewohnungen mit Fernblick zum Kahlenberg, optional mit Pool
- Elegante Büros, Gewerbelokale und Ordinationen
- Von 35 bis 255 m²
- Zweigeschossige Tiefgarage mit E-Lademöglichkeit

Exklusivvertrieb:
Wiener Immobilien Real Estate
Borsagasse 12/Mezzanin 1, 1010 Wien
office@wimmio, Tel. +43 0 2 22 27
www.wimmio