

RÜDENGASSE 1030

Attraktiver Wohnraum in Zentrumsnähe



Mitten im 3. Wiener Gemeindebezirk entsteht eine neues Wohnbauprojekt. Das Projekt Rüdengasse 1030 schafft in ruhiger Lage eine neue Wohnanlage mit 126 frei finanzierten Mietwohnungen, 2 Geschäftslokale in der Erdgeschosszone und 83 Stellplätzen.

Die Eigentümerin ALIQUA richtet sich mit vielseitigen, durchdachten Grundrissen von 30-114m² und attraktivem Freiraum unter anderem an Familien wie auch Singles. Darüber hinaus werden barrierefreie Wohnungen mit den entsprechenden infrastrukturellen Voraussetzungen für besondere Bedürfnisse geschaffen. Das Projekt wird mit der ÖRAG als Generalplaner und einer ARGE aus Dyckerhoff & Widmann und SWIETELSKY als Generalunternehmer realisiert.

Der großzügig gegliederte Baukörper besticht optisch durch die hochwertige Klinkerfassade, kombiniert mit Fensterflächen über die gesamten Stockwerkshöhen. Dies gewährleistet helle Wohnräume, die überwiegend mit Balkonen, Loggias oder Eigengärten im Innenhof und auf den Dachflächen ausgestattet sind. Ergänzend bietet ein begrünter Innenhof mit Spielplatz eine Erholungszone für Groß und Klein.

Städtebaulich greift das Projekt die Toröffnung des gegenüberliegenden Anton Kohl Hofes auf, um eine optische Verbindung zwischen den begrünten Innenhöfen herzustellen. Zwei weitere Zugänge befinden sich an der Göllner- und Hagenmüllergasse. Durch die bewusste Wahl möglichst ökologischer und langlebiger Baumaterialien und den Einsatz einfacher Technik wird ein Hauptaugenmerk auf Nachhaltigkeit gelegt. Die Rüdengasse

ALIQUA Immobilienverwertungs GmbH

Volumen

126 Wohnungen
2 Geschäftslokale
83 Stellplätze

Wohnungsgrößen

30-114m²
Gesamtwohnnutzfläche:
ca. 8.300m²
Innenhoffläche: ca. 1.500m²

2,5km in die Innenstadt

U-Bahn: 10min
Fahrrad: 15min
Auto: 20min
Zu Fuß: 30min

Spatenstich

22. Februar 2017

voraussichtliche Bauzeit

bis Ende 2018

www.ruedengasse1030.com

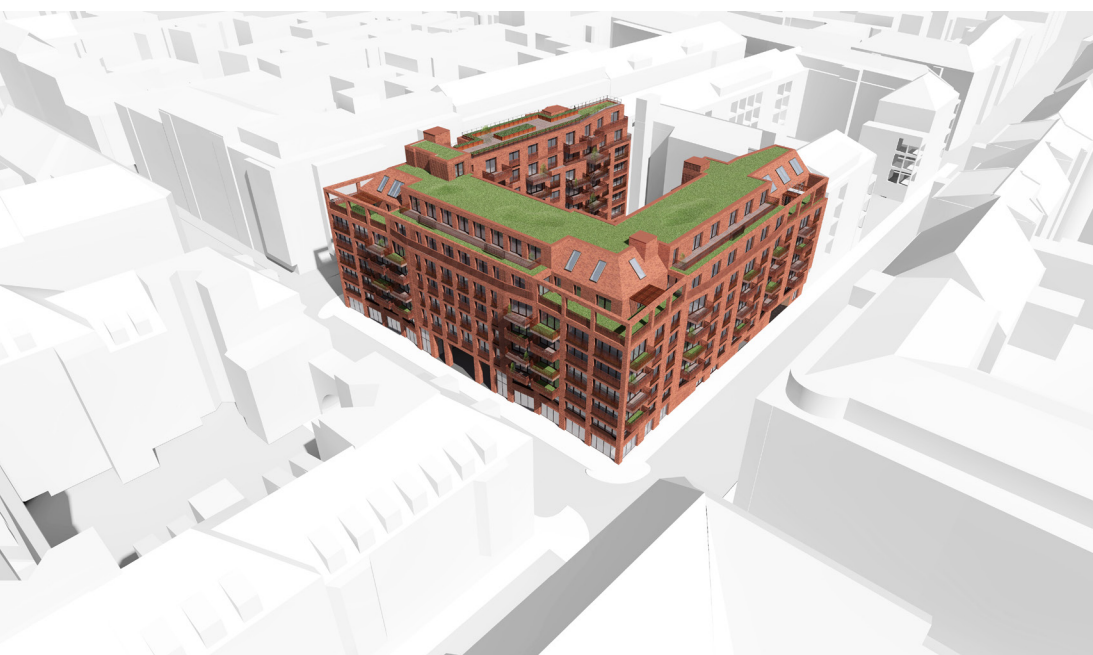
RÜDENGASSE 1030

Presseinfo | ALIQUA

1030 hat sich das Erreichen des Gütesiegels der Österreichischen Gesellschaft nachhaltigen Bauens, der Total Quality Building Zertifizierung, zum Ziel gesetzt. Die Fertigstellung und der Einzug der ersten Bewohner sind Ende 2018 geplant.

Das Projekt ist Teil der Entwicklung eines neuen attraktiven Stadtquartiers mit etwa 2.000 neuen Wohnungen auf ehemaligen Betriebsgeländen und urbanen Brachen in Erdberg. Im Zuge dessen wird eine Öffnung der gründerzeitlichen Strukturen hin zum Erholungsraum Donaukanal angestrebt. Einen Kern des von der Stadt Wien entwickelten städtebaulichen Leitbilds für dieses Gebiet bildet die Schaffung neuer Grünflächen, darunter ein etwa 5.000 m² großer Park zwischen Dietrichgasse und Erdberger Lände, parallel zur Rüdengasse 1030 gelegen. Ein neuer Kindergarten mit Anbindung an den Park sowie die Belebung der Erdgeschoßzone mit Geschäftslokalen bietet eine gute Nahversorgung in einem lebenswerten, aufstrebenden Viertel. Die nahe gelegene U-Bahn-Station Kardinal-Nagl-Platz ermöglicht die rasche Verbindung in die Innenstadt.

Die Entwicklung des gesamten Areals wird von der Gebietsbetreuung seit Beginn an begleitet und in ihre Überlegungen zur Belebung und Attraktivierung der Wohnumgebung eingebettet. Im Sommer 2015 stellte die ALIQUA die Freifläche in der Rüdengasse der gut besuchten GB*-Initiative „Sommer in Erdberg“ zur freien Nutzung zur Verfügung.



BAUHERR
ALIQUA Immobilien-
verwertungs GmbH

GENERALPLANUNG
ÖRAG
Österreichische Realitäten AG

GENERALUNTERNEHMER
ARGE RÜDENGASSE
Dyckerhoff & Widmann GmbH
SWIETELSKY Baugesell-
schaft m.b.H.

PLANUNGSKOORDINATOR
IG-control GmbH

STATIK
Werkraum Ingenieure
ZT-GmbH

BAUPHYSIK
Exikon

VERMESSUNG
Vermessung Angst ZT
GmbH

HKLSE-KONSULENT
BPS Engineering

BRANDSCHUTZPLANUNG
S&P energydesign e.U.

VERSICKERUNGSANLAGE
TRIIAQUA - Umwelttechnik

BAUGRUBE
Keller Grundbau Ges.mbH

DACHENTWÄSSERUNG
Technisches Büro Braitner

GEOTECHNIK
3P Geotechnik ZT GmbH

Pressekontakt
Mag. Anna Resch
Konnektom GmbH
01 3501043
anna.resch@konnektom.at