

# wohnskronen.at

*Für ein schönes Zuhause*

**JEDE WOCHE**  
HÄUSER,  
WOHNUNGEN  
UND GRUNDSTÜCKE.  
KAUFEN,  
VERKAUFEN  
& MIETEN

Immobilien  
zum Wohlfühlen!

www.ehl.at



**Für Wien, NÖ  
und Burgenland**

## Studenten-Klasse

Die neue Generation von  
Studentenwohnheimen in Wien

Foto: Thinkstock

### Vorsorge-Projekt in Wien Penzing

In der Gusenleithnergasse in 1140 Wien wird bis Anfang 2015 eine Wohnhausanlage mit 18 Vorsorgewohnungen errichtet. Die modernen Single- und Zwei-Personen-Einheiten versprechen ein optimales Vermietungspotential.



Foto: WPB Bauträger GmbH

### Stadt Apartments in Ruhelage

Direkt am Ordelpark in Wien Penzing entsteht aktuell eine neue Wohnhausanlage mit 15 freifinanzierten Eigentumswohnungen. Das Interesse an den hochwertig ausgestatteten Wohnungen ist groß, noch sind aber einige Einheiten verfügbar.



Foto: Hübl & Partner

**M**it der Schule fertig und auf dem Weg an die Universität? Wer diese Frage mit Ja beantworten kann, beschäftigt sich vielleicht auch gerade damit, wo er denn in Zukunft wohnen wird. Möglichst nahe an der zukünftigen Bildungsstätte sollte die neue Unterkunft gelegen sein, das Platzangebot so groß wie möglich, die Qualität des Wohnraums gut bis sehr gut, und Zusatzleistungen wie WLAN sollten bestenfalls bereits im Preis inkludiert sein.

Das klingt auf den ersten Blick wie die Suche nach der berühmten eierlegenden Wollmilchsau, ist in Wien aber zunehmend zu finden - auch, wenn man dafür oft ein wenig tiefer in die Tasche greifen muss, als man das von traditionellen Studentenheimen kennt.

#### Neues Preis-Leistungs-Niveau

550 Euro pro Monat beispielsweise muss man für ein 24 Quadratmeter großes Einzelapartment im Projekt Milestone in unmittelbarer Nähe zur neuen Wirtschaftsuniversität hinlegen. Im Gegenzug bekommt Student dort aber ein modernes und hell eingerichtetes Apartment, das alle Stückerl spielt: vom Designerbad über die Küchenette und jede Menge Stauraum bis hin zu einem beweglichen Schreibtisch und gratis WLAN. An Gemeinschaftsflächen stehen neben einem 1.000 Quadratmeter großen Garten und einer Dachterrasse auch Learning Rooms, eine Washing Lounge, ein Bistro, ein Party-Raum und ein Fitnessraum zur Verfügung, auf Wunsch kann man zudem das haus-eigene Reinigungsservice in Anspruch nehmen.

Ähnlich modern und auf großzügige Gemeinschaftsflächen ausgerichtet ist das Konzept der



**Zahlreiche neue Studenten-Projekte in Wien beweisen ganz klar: Moderne Studentenwohnungen haben nichts mehr mit dem „Heimweh“ ihrer etwas tristen Vorgänger gemein.**

## Studentenbuden der Extraklasse

ebenfalls in WU-Nähe errichteten Campus Lodge, die sich weniger als Studentenheim, denn als neuer Leuchtturm jungen Wohnens in Wien versteht. Die rund 100 Mietwohnungen mit Größen von 38 bis 72 Quadratmetern sind mit WLAN und Satelliten-TV ausgestattet, die Gemeinschaftsflächen umfassen u.a. einen Outdoor-Pool, einen Partyraum, einen Fahrradraum sowie einen exklusiven Wellness- und Fitnessbereich

mit Sauna. Damit soll laut Hermann Klein, Geschäftsführer der IG Immobilien (siehe auch Interview auf dieser Seite), die für die Errichtung der Campus Lodge verantwortlich ist, auch und vor allem der Community-Gedanke gelebt werden: „Die vielen Gemeinschaftseinrichtungen, die auf die Freizeitaktivitäten von jungen Menschen zugeschnitten sind, ermöglichen ein kommunikatives Miteinander und einen

zusätzlichen Mehrwert durch die Verbindung von Wohnen und Freizeit.“

#### Moderne Apartments statt Mini-Zimmer

Gemeinsamkeiten zu den etwas tristen Studentenhäusern mit ihren vielfach mit zwei Betten ausgestatteten Mini-Zimmern von früher gäbe es dabei laut Klein keine mehr: „Nein, die Campus Lodge ist eine moderne Wohnhausanlage und spezi-



ell auf die Bedürfnisse junger Menschen ausgerichtet. Alle Apartments sind mit modernen Einbauküchen, Fußbodenheizung, keramischen Bodenbelägen und Parkettböden in den Schlafräumen aber auch mit Alarmanlage und Sicherheitstüren ausgestattet. Durch die gute Raumaufteilung sind die Apartments auch für Wohngemeinschaften sehr gut geeignet.“ Mit diesem Konzept will man bei der Campus Lodge neben

Studenten auch andere Nutzer ansprechen, die kurzfristig einen Wohnbedarf in der Stadt entwickeln - Arbeitskräfte wie Professoren oder Vortragende etwa, die nur für die Dauer eines Projekts in Wien beschäftigt sind.

Ähnlich ist die Philosophie auch hinter vielen anderen - überwiegend kleineren - Projekten wie den Sun Quarter Apartments in der Vally-

BITTE BLÄTTERN SIE UM

## „Eine völlig neue Form von Wohnen für junge Menschen“

*Herr Klein, die IG Immobilien verfolgt mit der Campus Lodge einen neuen Ansatz studentischen Wohnens. Welches Konzept steht hinter dem Projekt?*

Mit der Campus Lodge hat IG Immobilien eine völlig neue Form von Wohnen für junge Menschen geschaffen. Die einzigartige Lage mit Arbeit, Studium, Freizeit und Einkaufsmöglichkeiten in allernächster Nähe, die umfangreichen Freizeiteinrichtungen, das innovative Raumkonzept aber auch die optimale Verkehrsanbindung und die vorbildliche Nachhaltigkeit machen die Campus Lodge zur Vorreiterin für junges Wohnen in Wien. Ökonomisch besonders interessant gerade für junge Mieter ist eine Innovation, mit der IG Immobilien auf dem Markt initiativ geworden ist: in allen Wohnungen der Campus Lodge sind die Betriebskosten für 3 Jahre gedeckelt.

*Hat das Haus noch irgendetwas mit verstaubten Studentenheimen und deren dunklen Einzelzimmern zu tun, wie man sie früher kannte?*

Nein, die Campus Lodge ist eine moderne Wohnhausanlage und speziell auf die Bedürfnisse junger Menschen ausgerichtet. Die Wohnungen haben Größen zwischen 38 und 72 Quadratmeter mit zwei bis drei lichtdurchfluteten Zimmern, die mit Balkon und/oder Loggia sowie im Erdgeschoss mit Terrasse und Eigengarten ausgestattet sind. Durch die gute Raumaufteilung sind die Appartements auch für Wohngemeinschaften sehr gut geeignet. Alle Appartements



Foto: IG Immobilien

Hermann Klein ist Geschäftsführer der IG Immobilien

sind mit modernen Einbauküchen, Fußbodenheizung, keramischen Bodenbelägen und Parkettböden in den Schlafräumen aber auch mit Alarmanlage und Sicherheitstüren ausgestattet. *Wird dabei auch der sich in unserer Gesellschaft immer mehr verstärkende Community-Gedanke gelebt?*

Die Campus Lodge erfüllt den Community-Gedanken zur Gänze. Die vielen Gemeinschaftseinrichtungen, die auf die Freizeitaktivitäten von jungen Menschen zugeschnitten sind, ermöglichen ein kommunikatives Miteinander und einen zusätzlichen Mehrwert durch die Verbindung von Wohnen und Freizeit.

*Können Sie dafür Beispiele nennen?*

Es gibt beispielsweise WLAN im ganzen Haus, einen offenen Lounge Bereich zum Kommunizieren, einen Partykeller mit Gemeinschaftsküche aber auch ein Outdoor-Pool sowie einen Wellness- und Fitnessbereich. Ein großer Fahrradraum, der für 200 Räder Platz bietet, eine kleine Werkstatt und eine e-Bike-Tankstelle stehen den Mietern ebenfalls zur Verfügung. Für zusätzlichen Wohlfühlfaktor sorgt die Lobby mit Concierge Service.

## Studentenbuden der Extraklasse

### FORTSETZUNG

Weigl-Gasse in Favoriten. Dort können Singles kurzfristig möblierte Wohnungen mit je 33 Quadratmeter zum Preis von 638 Euro pro Monat mieten.

### Günstigere Alternativen

Es gibt aber auch deutlich günstigere Alternativen für Studenten wie die eben erst eröffnete base11 bei der U3-Station Gasometer, wo Miniapartments ab 385 Euro pro Monat gemietet werden können. Im neu renovierten und wieder eröffneten Home4Students Döblinger Hauptstraße II sind Plätze ab 305 Euro erhältlich und im neuen Stuwu-Migra-Studentenwohnheim „Auf der Schmelz“ ab 345 Euro. Im Preis inkludiert ist auch bei diesen Projekten die Nutzung zahlreicher Gemeinschaftsbereiche wie Party- und Mehrzweckräumen, Lounges, Ateliers, Dachterrassen oder Garten- sowie Hofflächen.

Jürgen Zacharias



Foto: Stephan Huger



Foto: IC Projektentwicklung GmbH

Exklusiv: die Campus Lodge in Leopoldstadt

Milestone: Top-Apartments zum All-In-Preis

# Neue Studentenhäuser in Wien

● **Auf der Schmelz**  
Der Bauträger Migra hat auf der Schmelz ein neues Studentenwohnheim mit 74 Apartments und 206 Zimmern errichtet. Im Preis von ab 345 Euro Euro inbegriffen sind u.a. Internet, Kabel-TV, Strom sowie die Benützung der Sauna- und Fitnesslandschaft. *Auf der Schmelz 10-12, 1150 Wien, Tel. 01/231 38 00, aufderschmelz@stuwo.at, www.stuwo.at*

● **base11**  
Das Haus verfügt über umfangreiche Gemeinschaftsflächen (u.a. Party- und Musikproberaum, Spielraum und Waschsalon) sowie insgesamt 306 Zimmer in drei unterschiedlichen Kategorien: Miniapartments sind um 385 Euro pro Monat mietbar, Pärchenlofts kosten 280 Euro pro Person und Maxi-Apartments 530 Euro. *Medwedweg 3, 1110 Wien, Tel. 01/369 54 90-16, office@base19.at, www.base-11.at*

● **Campus Lodge**  
Im eben erst fertig gestellten Haus in unmittelbarer Nähe zur neuen WU umfasst 111 freifinanzierte Mietwohnungen (zu Preisen ab 678 Euro) mit Größen von 38 bis

72 m<sup>2</sup> sowie 36 möblierte und servicierte Apartments, die wochen- und monataweise vermietet werden. Die Gemeinschaftsflächen umfassen u.a. einen Outdoor-Pool, einen Partyraum und einen exklusiven Wellness- und Fitnessbereich.

*Josef-Fritsch-Weg 1, 3 und 5, 1020 Wien, Tel. 01/512 76 90-404, www.campuslodge.at*

● **Home4Students, Döblinger Hauptstraße II**  
Anfang April hat das generalisanierte Haus wieder eröffnet. Ein Platz in einem der 53 Einzelzimmer kostet 385 Euro, in einem der 6 Doppelzimmer 305 Euro. Im Preis inkludiert sind u.a. Gas-, Strom- und Betriebskosten, Internet und TV-Anschluss. *Döblinger Hauptstraße 55, 1190 Wien, office@home4students.at, www.home4students.at*

● **Milestone**  
Rund 150 Meter von der neuen WU entfernt will das Projekt einen neuen Meilenstein des studentischen Wohnens für Wien setzen. Den Bewohnern stehen zahlreiche Gemeinschaftsflächen wie ein 1.000 Quadratmeter großer Garten, Learning Rooms und ein Fitnessraum zur Verfügung. Die



Foto: Wolfgang Louis Abel/Home4Student

Generalsaniert: das „neue“ Home4Students in Döbling

All-In-Mieten für die 429 Einzelapartments mit je 24 m<sup>2</sup> Wohnfläche liegen bei 550 Euro. *Nordportalstraße 2, 1020 Wien, Tel. 01/919 50 95, connect@milestone.net, www.milestone.net*

● **Sun Quarter**  
In Favoriten hat sich ein neues Projekt auf die kurz- bis mittelfristigen Wohnbedürfnisse von Singles konzentriert. Der Preis für die 20 jeweils 33 Quadratmeter großen Apartments liegt bei 638 Euro monatlich. *Vally-Weigl-Gasse 5, 1100 Wien, Tel. 01/546 25-44, www.kallco.at*



Foto: christian pichler

Auf der Schmelz im 15. Bezirk herrscht ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis



Foto: Thinkstock