



## Wohnen im Loft – Erstinformation



Mitten im Zweiten – LOFT-FLÜGEL

## Projekt

**Projekt Nr. 38221**  
**Loft-Flügel**  
**1020 Wien, Taborstraße 113**  
 32 freifinanzierte LOFT-Einheiten (OG2-OG5)  
 Büros, Geschäftslokale (EG und OG1)

## Fertigstellung

voraussichtlich 1. Quartal 2025

## Ein Projekt der:

WINO GmbH  
 1010 Wien, Schottenring 30  
 ein Tochterunternehmen der  
 WIENER STÄDTISCHEN Versicherung AG  
 Vienna Insurance Group

## Vermarktung

EGW Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH  
 1070 Wien, Andreasgasse 9  
 Rosemarie Kurz  
 Tel. 01/545 15 67 - 123  
[mittenimzweiten@egw.at](mailto:mittenimzweiten@egw.at)  
[www.egw.at](http://www.egw.at)  
[www.mittenimzweiten.at](http://www.mittenimzweiten.at)

## Details

12 LOFT-Einheiten ca. 46 bis 55 m<sup>2</sup>  
 8 LOFT-Einheiten ca. 75 bis 83 m<sup>2</sup>  
 8 LOFT-Einheiten ca. 96 bis 98 m<sup>2</sup>  
 4 LOFT-Einheiten ca. 108 m<sup>2</sup>  
 Raumhöhe ca. 2,8 m ausgenommen im  
 Bereich von abgehängten Decken,  
 Fahrradabstell- und Kinderwagenräume,  
 Tiefgarage, Einlagerungsräume, Gemeinschaftsräume  
 zur Mitbenutzung im Wohnhochhaus Schneewittchen

## Wohnen im Loft – Die Besonderheiten

### Wohnen im Loft

Die Einzigartigkeit des Projektes „Loft-Flügel“ im Nordbahnviertel zeigt sich durch die Errichtung eines Wohnhauses in dem **alle Wohneinheiten als LOFTs ausgeführt** werden. Der Charakter und die Besonderheit dieser LOFT-Einheiten ist die **Nutzung eines offenen Raumes**. In diesem Wohnraum ist die individuelle Nutzung und lebendige Gestaltung und Umgestaltung von Wohnen und Arbeiten, je nach **Lebenslage und Bewohnerbedürfnis**, möglich.

Alle Wohnungen werden bauseits als Lofts ausgeführt und verfügen daher über **einen großen Wohnraum ohne Zimmertrennwände**. Einzig Vorraum, Badezimmer und WCs sind räumlich abgetrennt.


Bitte beachten Sie, dass die Lofts zwar Platz für Wohnen und Arbeiten bieten, jedoch die **Wohnnutzung zu überwiegen hat** und eine Hauptwohnsitzanmeldung erforderlich ist.

Sollten sich Wohnbedürfnisse **im Laufe der Jahre erweitern**, so ist es möglich, einzelne oder mehrere Räume abzutrennen. Um eine diesbezügliche Sonderwuschgenehmigung kann bei Bedarf frühestens nach Übergabe der Wohnung angesucht werden. Die Positionen von möglichen Zimmertrennwänden sind bauseits vorgegeben und können nicht verändert werden. Anschlussbuchsen und Leerrohre sind vorbereitet in den Decken verlegt. Beauftragung und Kostentragung haben bei Sonderwuschgenehmigung durch den Mieter zu erfolgen. Weitere Details liegen zum Vergabestart vor.

### Nutz-Estrich als Fußbodenbelag im Wohnraum

Alle Lofts sind mit **geschliffenem und versiegeltem Estrich** in Wohnraum und Vorraum ausgestattet. Dieser soll die **extravagante Wohnqualität „Loft“ unterstreichen** und stellt eine **typische und moderne Fußbodenoberfläche** für Lofts dar.

Frühestens nach Übergabe des Loft ist ein Sonderwuschsuchen für die Verlegung von Holzbelägen im Wohnraum möglich. Beauftragung und Kostentragung haben durch den Mieter zu erfolgen. Weitere Details werden gerne bei Vergabestart bekannt gegeben.



Wir ersuchen um Ihr  
Verständnis, dass das  
Betreten der Baustelle  
nicht gestattet ist!

### Bad und WC

Die Lofts verfügen über **fertig ausgestattete Bäder und WCs** mit hochwertigen Sanitärgegenständen und im Spritzwasserbereich ausgeführtem Feinsteinzeug. Sonderwünsche können leider nicht entgegengenommen werden. Alle Ausstattungsdetails werden bei Vergabestart bekannt gegeben.

### Kücheneinbau kundenseitig

Die Lofts sind mit vorgefertigten Anschlüssen für Küchen ausgestattet.

Für den kundenseitigen Einbau von Küchen sind die Elektro- und Sanitäranschlüsse wie ausgeführt zu verwenden. Zum vorgegebenen Ausmesstermin können vor Ort die Naturmaße genommen werden. Sonderwünsche können leider nicht entgegengenommen werden.

### Freiflächen

Alle Lofts sind **über das Balkondeck erschlossen** und verfügen über eine private Freifläche am Balkondeck. Auf der eigenen Freifläche können Balkonmöbel und Pflanztöpfe aufgestellt werden. Diese Freifläche ist nicht abgeschlossen.

### Heizsystem Bauteilaktivierung

Das Gebäude verfügt über eine Bauteilaktivierung, welche mittels Fernwärme versorgt wird. Bei Abschluss eines Fernkältevertrages kann die Bauteilaktivierung im Sommer als Stützkühlung betrieben werden. Aufgrund der in der Decke im Beton befindlichen Leitungen sind Bohrungen für die Befestigung von Lampen, Vorhangstangen oder Montage von Unterkonstruktionen für Zwischenwände nicht möglich. Nur in eingeschränkten, definierten Bereichen darf gebohrt werden. Details werden bei Vergabestart bekannt gegeben.

Mietkonditionen, Grundrisspläne, Ausstattungsdetails und weiterführende Informationen legen wir Ihnen bei Vergabestart vor.



# Anmietung

## Ablauf

- ↓ Vormerken unter [www.egw.at](http://www.egw.at)
- ↓ Die Verständigung über den Vergabestart erfolgt an vorgemerkte Kunden durch den Bauträger per Mail.
- ↓ Ab Vergabestart sind die Wohnungen samt näherer Auskünfte auf unserer Homepage beim jeweiligen Neubauprojekt ersichtlich
- ↓ Unverbindliche Reservierung bis zu 3 Wohnungen sind möglich
- ↓ **ERSTGEREICHTE\*R in einer Wohnung**
- ↓ Zusendung des Reservierungsscheines samt Beilagen durch die EGW an den Mieter für die jeweilige Wohnung
- ↓ Rücksendung folgender Unterlagen durch den Mieter binnen 4 Tagen:
  - Reservierungsschein unterfertigt
  - Einkommensnachweise (Gehaltszettel der letzten 3 Monate oder Einkommenssteuerbescheid oder Pensionsbescheid u.a.)
  - aktueller Meldezettel
  - Ausweiskopie
- ↓ Einzahlung der Kautions (6 Bruttomonatsmieten)
- ↓ Der Mietvertrag wird erstellt

Änderungen bleiben vorbehalten, Haftung ausgeschlossen.

Gemäß der Informationspflicht nach Art. 13 DSGVO weisen wir Sie auf unsere Datenschutzerklärung unter <http://www.egw.at/datenschutz> hin.



EGW Erste gemeinnützige  
Wohnungsgesellschaft mbH

Andreasgasse 9, 1070 Wien  
[www.egw.at](http://www.egw.at)

