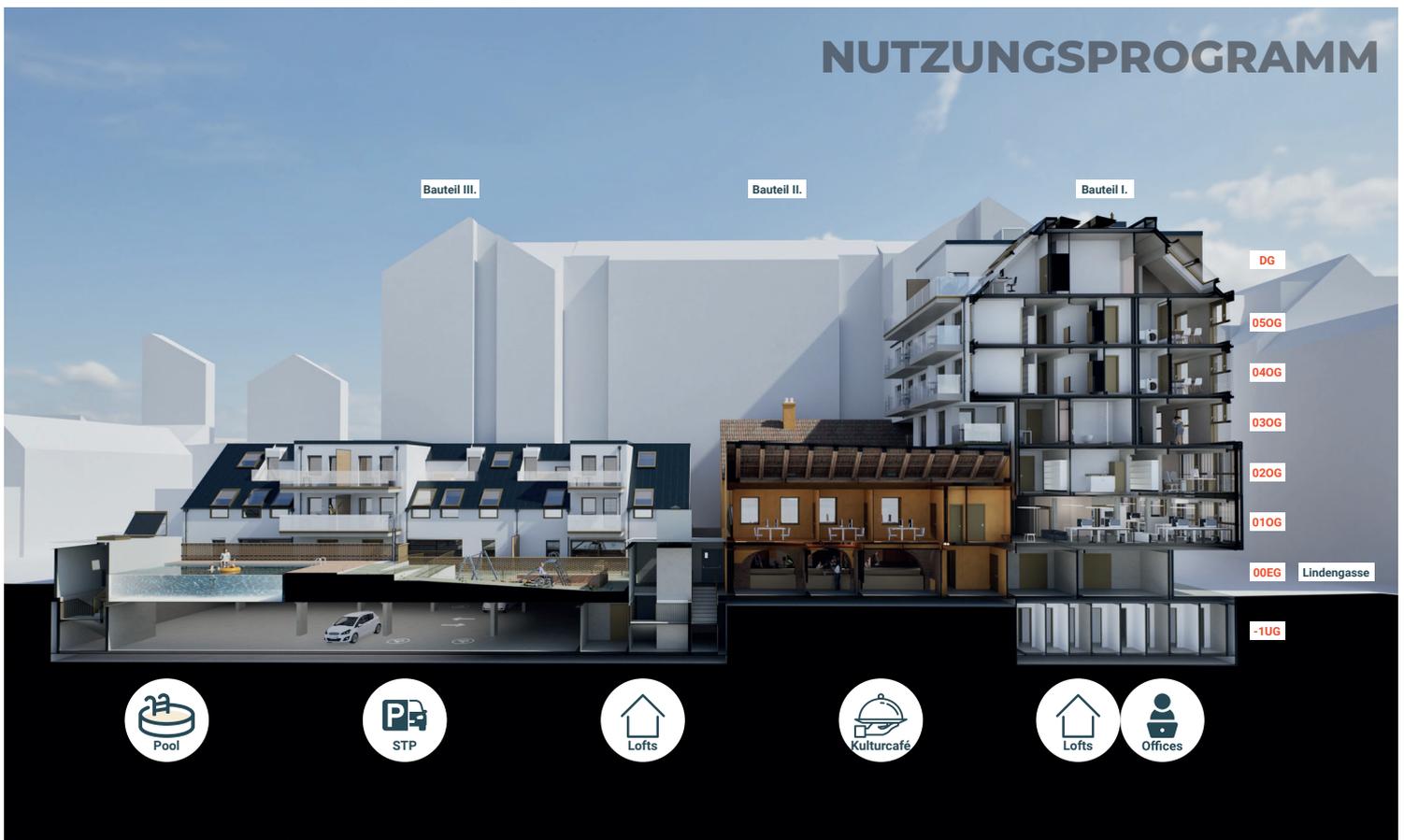




## KENNZAHLEN

Bauplatz (m <sup>2</sup> )	1186
Bruttogrundfläche (BGFa) über Niveau (m <sup>2</sup> )	2820
Nettonutzfläche über Niveau (m <sup>2</sup> )	1690
<b>Garage NNF (m<sup>2</sup>)</b>	<b>570</b>
PKW-Stellplätze	21
davon behindertengerecht	4
Fahrradstellplätze UG	69
<b>Smart-Wohnungsschlüssel</b>	
Typ A (1 Zimmer, ca. 30m <sup>2</sup> )	4
Typ B (2 Zimmer, ca. 58m <sup>2</sup> )	4
Typ C (3 Zimmer, ca. 80m <sup>2</sup> )	4
<b>Maisonetten, dreigeschossig</b>	
Typ (5 Zimmer, ca. 140m <sup>2</sup> )	3
<b>Lokal NNF (m<sup>2</sup>)</b>	<b>260</b>
Kapazität EG: 40P, 10G: 20P	60
<b>Loft-Office NNF 1.OG (m<sup>2</sup>)</b>	<b>140</b>
Büros NNF 2.OG 2x (m <sup>2</sup> )	á ca. 80





Das Projekt Microloft vereint urbane Wohnqualität mit Wiener Charme und innovativen Nutzungskonzepten.

Im Zentrum steht die behutsame Erhaltung des historischen Atriums, das durch seine traditionelle und wertvolle Atmosphäre besticht. Dieser Bereich wird mit einer Glaskonstruktion überdacht und als Kulturcafé neu belebt. Das Wiener Stand-up-Lokal – das in seinem Flair einen auch an die Budapester „Ruinenbars“ erinnern wird –, verschmilzt Kultur, Vergangenheit und Gegenwart zu einem harmonischen Raumerlebnis.

Um das Grundstück optimal zu nutzen, wird der Straßentrakt abgetragen und durch einen Neubau ersetzt, der die maximal erlaubte Gebäudehöhe ausreizt. So entsteht Platz für eine durchgängige Unterkellerung samt PKW-Stellplätzen und Einlagerungsräumen.

Im Haupttrakt wird das erste Obergeschoss als Loftoffice genutzt, während darüber flexible Wohneinheiten in verschiedenen Größenordnungen angeboten werden.

Anstelle der alten Garagenhalle entsteht ein neuer Wohntrakt mit großzügig geschnittenen, dreigeschossigen Maisonetten.

Im grünen Innenhof bietet ein luxuriöser Pool den Bewohner:innen eine exklusive Oase der Erholung – eine perfekte Zusammenwirkung aus urbanem Leben und gehobenem Wohnkomfort.

