



microloft

Wohnen mit Flair und goldenem Schmäh



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 Maisonnetten.

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

Ein Hauch von Adams Paradies **Loft**

Bauteil III.

Bauteil II.

Bauteil I.



DG

05OG

04OG

03OG

02OG

01OG

00EG

Lindengasse

-1UG





microloft

Wohnen mit Flair und goldenem Schmäh

Bauplatz (m ²)	1186
Bruttogrundfläche (BGFa) über Niveau (m ²)	2820
Nettonutzfläche über Niveau (m ²)	1690

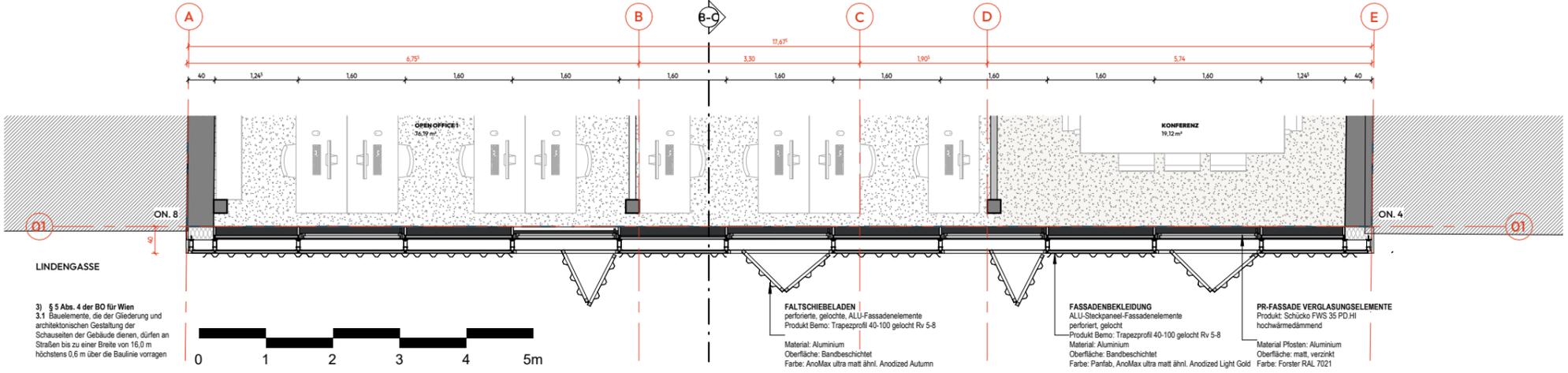
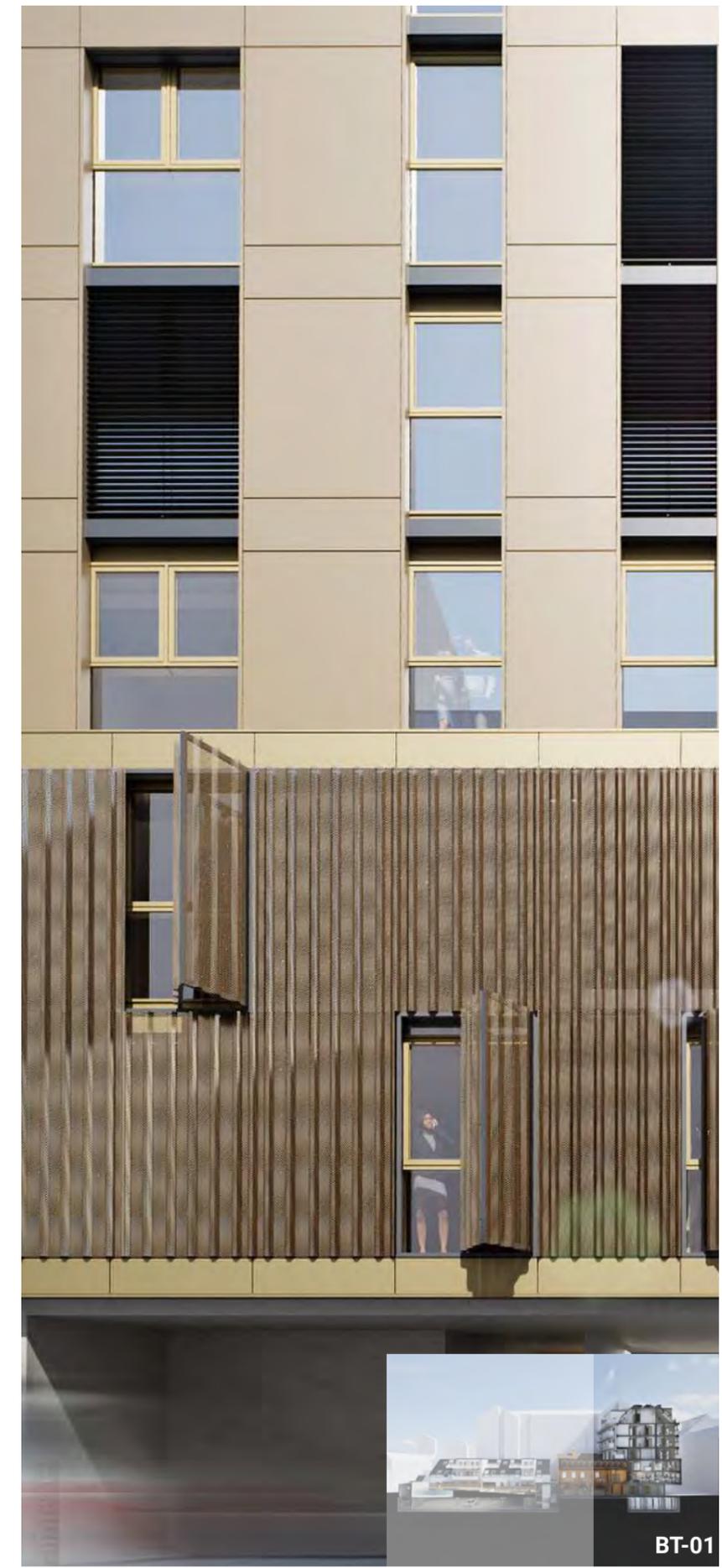
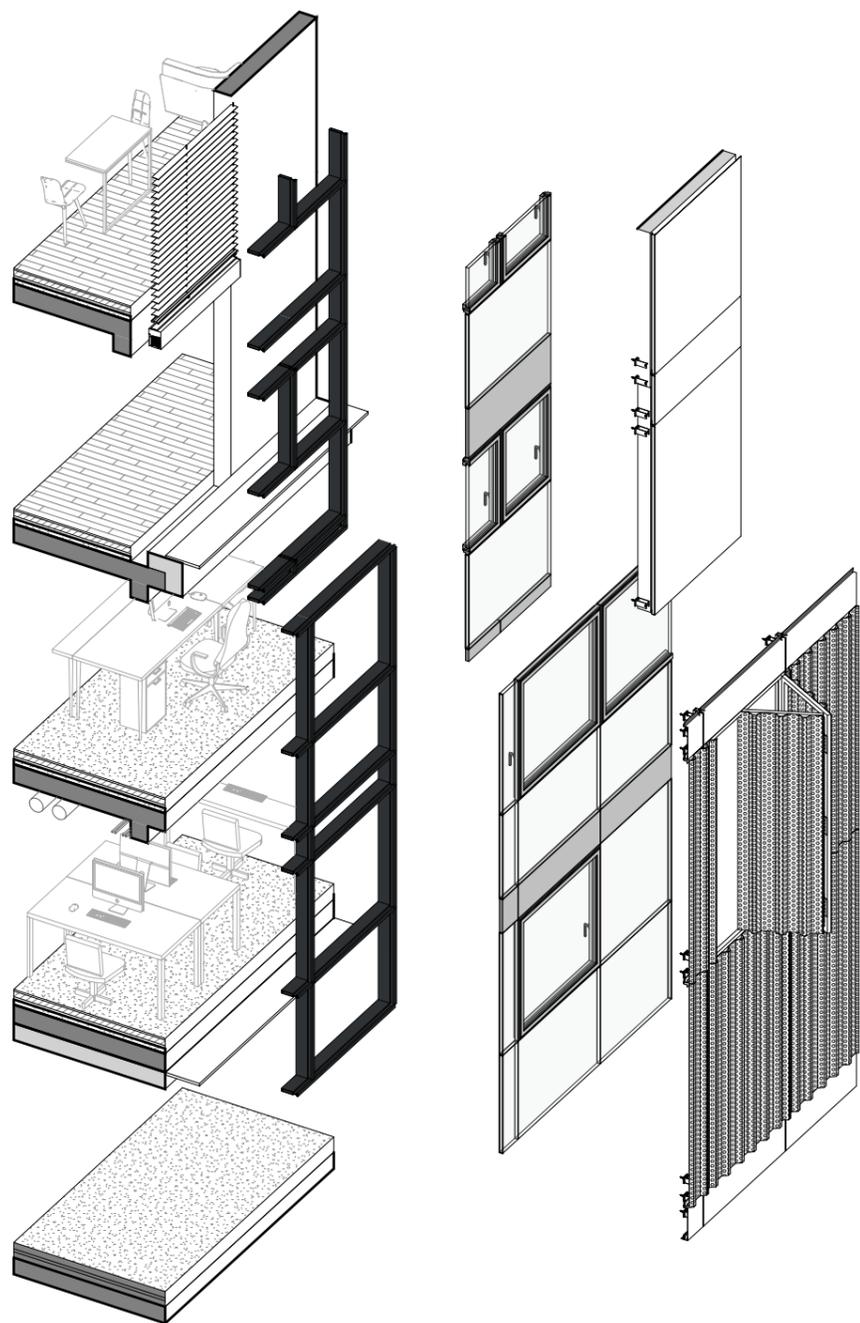
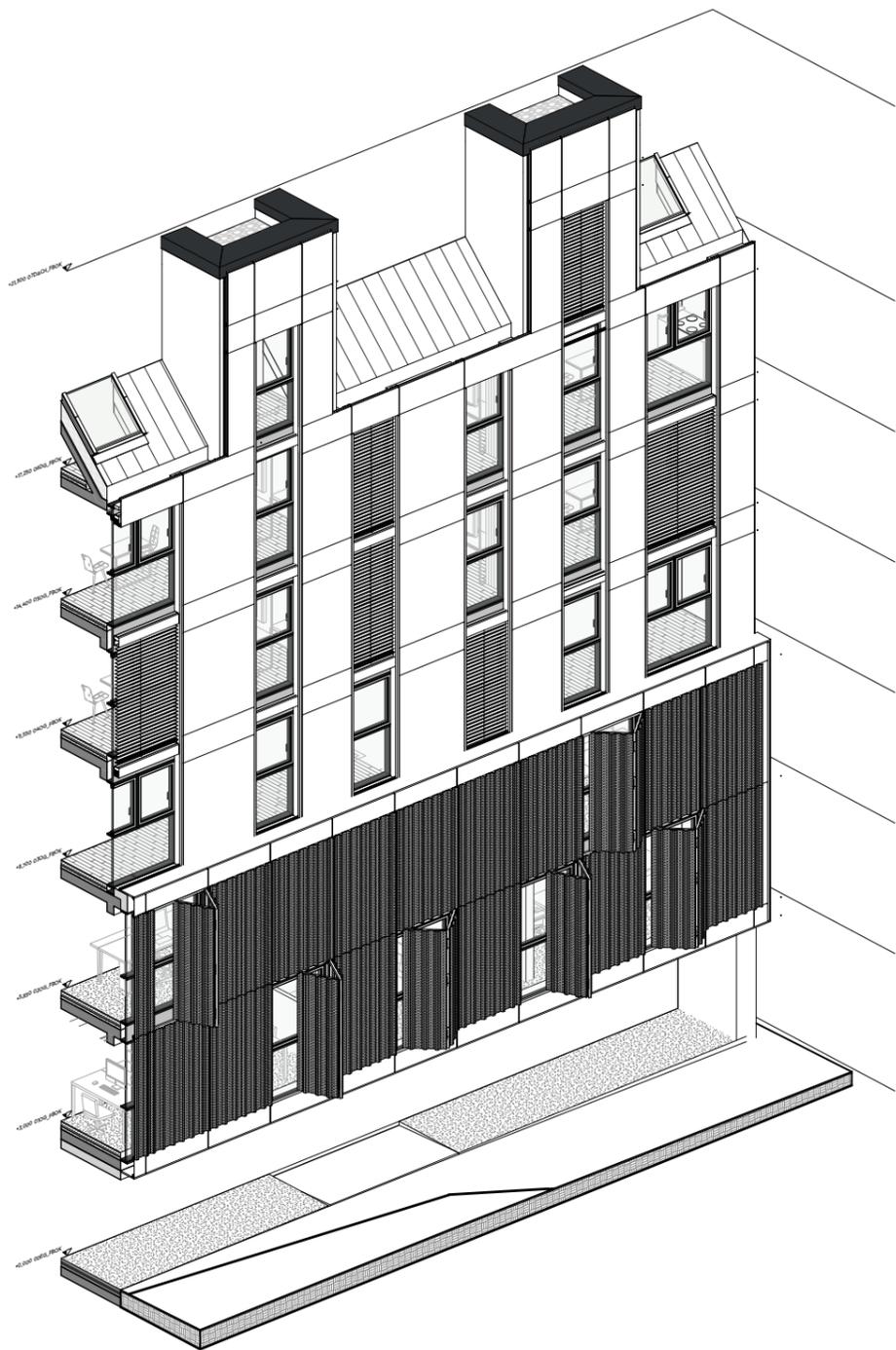
Garage NNF (m ²)	570
PKW-Stellplätze	21
davon behindertengerecht	4
Fahrradabstellplätze UG	69

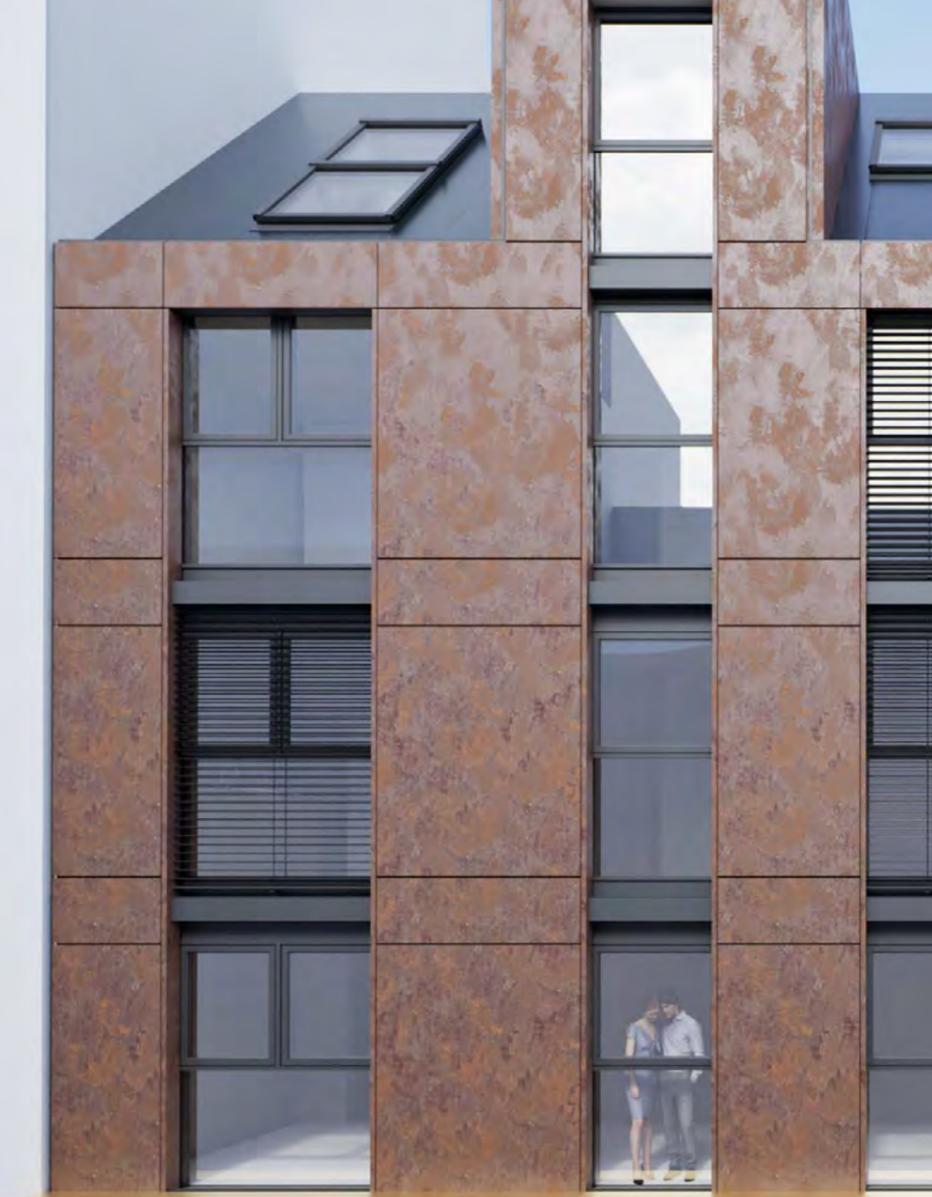
Smart-Wohnungsschlüssel	
Typ A (1 Zimmer, ca. 30m ²)	4
Typ B (2 Zimmer, ca. 58m ²)	4
Typ C (3 Zimmer, ca. 80m ²)	4

Maisonetten, dreigeschossig	
Typ (5 Zimmer, ca. 140m ²)	3

Lokal NNF (m²)	260
Kapazität EG: 40P, 1OG: 20P	60

Loft-Office NNF 1.OG (m²)	140
Büros NNF 2.OG 2x (m ²)	á ca. 80





VAR. Cortenstahl



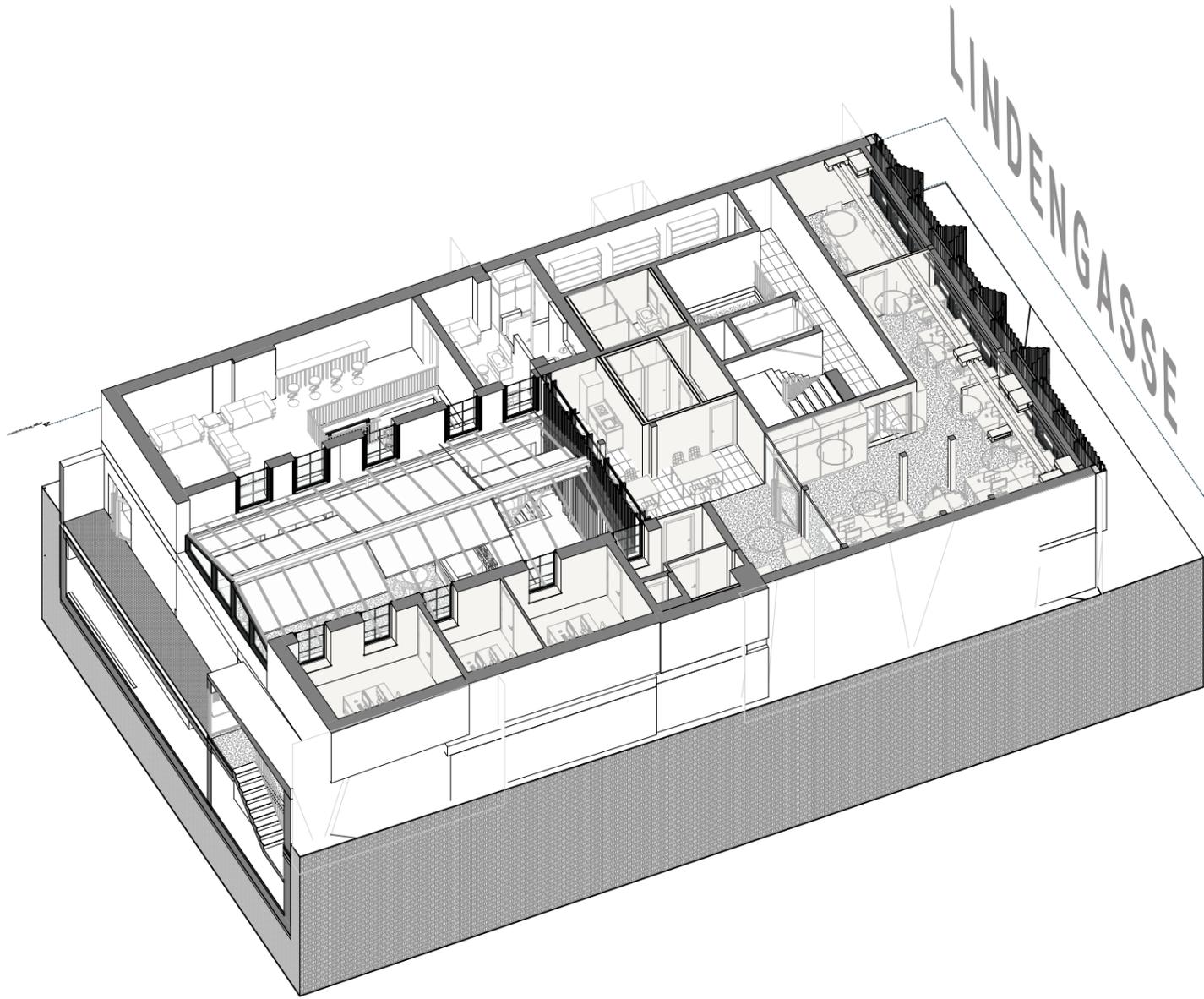
VAR. Schiefer



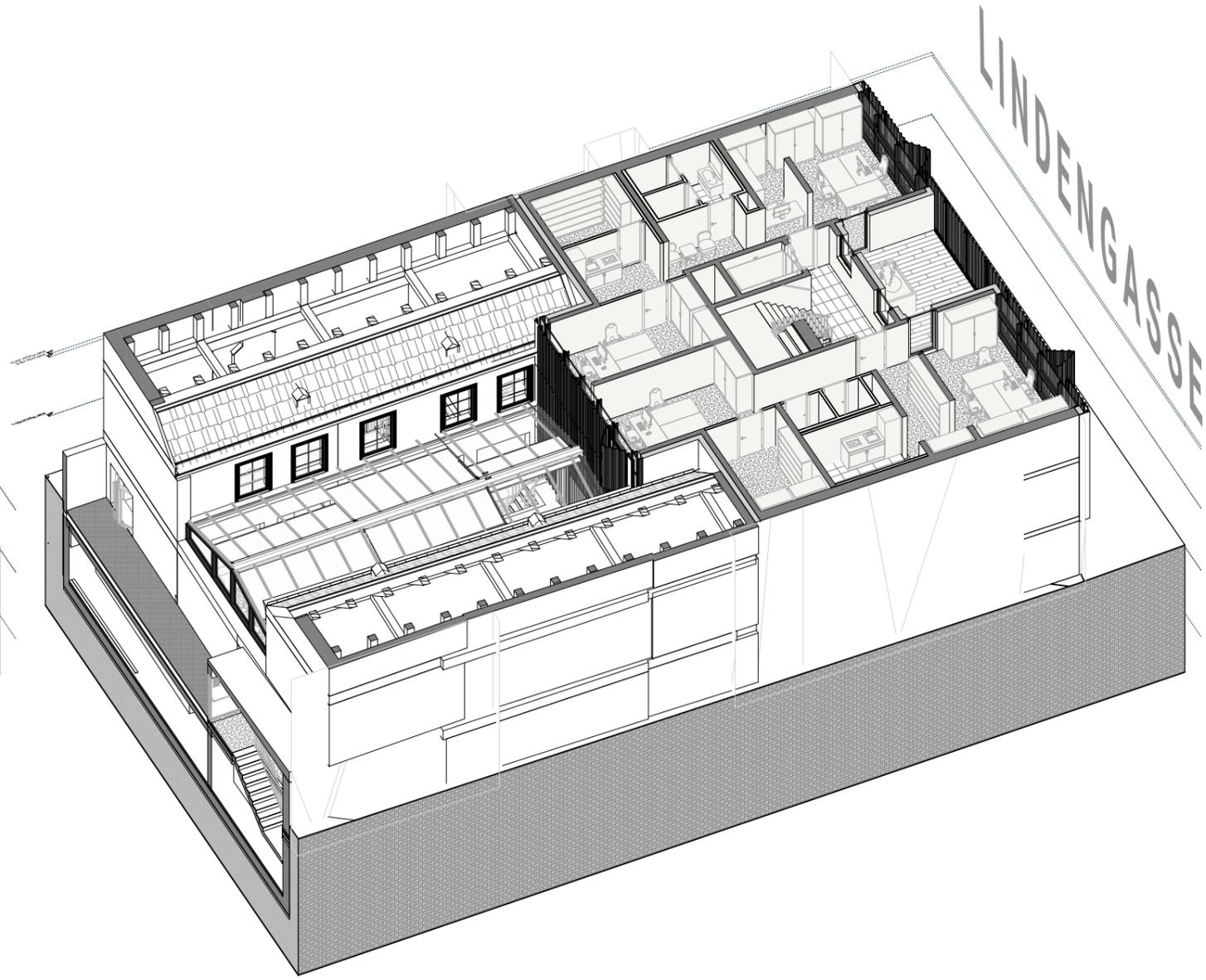
VAR. Alu, Beige



BT-01



1. Obergeschoss
Loft Office



2. Obergeschoss
2 Büros á 80m²

