

# 1220 Wien

## Aspernstraße 132

 WNFL gewichtet

rd. 2.900 m<sup>2</sup>

 Wohneinheiten

35 Stück

 Stellplätze

30 Stück

 Baubeginn

Q2 2025

 Baufertigstellung & Übergabe

Q1 2027

 Entfernungen

zur Straßenbahn: 4 min

zur U-Bahn: 6 min

Wien Praterstern: 20 min

Zentrum Wien: 25 min

Flughafen Wien: 35 min

Naherholung: 10 min



Das Projekt liegt in einer grünen, etablierten Wohngegend im Stadtteil Aspern im 22. Wiener Gemeindebezirk Donaustadt. Aspern ist ein historisch gewachsenes "Grätzel", das durch seine weitläufigen Grünflächen und seine Nähe sowohl zur Donauinsel als auch zum Westfield Donau Zentrum überzeugt. Durch die unmittelbare Nähe zur U-Bahn-Station „Aspernstraße“ (Linie U2) und der Straßenbahnstation „Oberdorfstraße“ (Linie 25) ist der Standort hervorragend an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden, was eine schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt ermöglicht. Zudem ist die Liegenschaft auch über den Individualverkehr optimal erschlossen. Das angrenzende Naherholungsgebiet Lobau und die zahlreichen Badeseen in der Umgebung bieten attraktive Freizeitmöglichkeiten. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die ELIATOR GmbH & Co KG ist Eigentümerin des ca. 2.652 m<sup>2</sup> großen Grundstücks. Das geplante Wohnbauprojekt umfasst fünf oberirdische Wohngebäude und zwei Garagen. Auf einer Gesamtmietfläche von ca. 2.900 m<sup>2</sup> (gewichtet) werden rund 35 Wohneinheiten geschaffen, welche auf drei Geschosse (EG bis DG) verteilt sind. Im Untergeschoss sind 30 PKW-Stellplätze vorgesehen. Jede Wohnung wird mit großzügigen Außenbereichen wie Loggien, Balkonen oder Terrassen ausgestattet, die den Wohnkomfort erhöhen. Auf Wunsch ist für das Projekt eine ÖGNI Gold-Zertifizierung machbar.

Das vorgestellte Projekt wird im Rahmen eines Asset- oder Share Deals veräußert. Die Zahlung erfolgt baubegleitend in Abhängigkeit vom Fortschritt der Projektentwicklung.

\* alle Angaben sind Plandaten per 01 / 2025

#### Anschrift

DWK Die Wohnkompanie GmbH  
Hohenstaufengasse 6/4.OG  
A-1010 Wien

#### Bankverbindung

Erste Bank der österreichischen Sparkasse AG  
IBAN AT16 2011 1840 1655 8800  
BIC GIBAATWWXXX

#### Kontakt

Tel. +43 1 890 51 04  
office@wohnmkonomie.at  
wohnmkonomie.at

#### Geschäftsführer

DI Roland Pichler  
Handelsgericht Wien  
FN 436513g  
UID-Nummer: ATU 69736556