

NEUSTIFT GASSE

Freie Sicht auf Wiens Berge

In Top-Lage innerhalb des Gürtels wurde in einem Eckhaus aus der Gründerzeit ein attraktiver Dachausbau mit zwei Wohneinheiten realisiert

Der Einkaufstempel Lugner City und das Entertainmentzentrum Wiener Stadthalle auf der einen, die bunte Lokalszene des 7. Wiener Bezirks mit vielen jungen Leuten auf der anderen Seite – und mittendrin im Geschehen, in der Neustiftgasse 137, ein mustergültig renoviertes Eckhaus mit einem Dachgeschoßausbau, der kaum Wünsche offen lässt. HOT Architektur – Robert Hammer und Erwin Tschabuschnig verantworten mit ihrem Team die Einreich- und Ausführungsplanung – holten aus dem Eckhaus aus der Gründerzeit das Maximum an Wohnraum heraus, indem sie das Dach des fünf Hauptgeschoße umfassenden Bestandsgebäudes

ZAHLEN DATEN FAKTEN

NEUSTIFTGASSE

Objektadresse

Dachgeschoßausbau
Neustiftgasse 137
A- 1070 Wien

Architekt

HOT Architekten ZT GmbH
A- 1070 Wien

Projektmanagement

CAD Office Müllner GmbH
A-2320 Schwechat

Fläche/Bauzeit/Baujahr

280m²/18 Monate/2014



abtragen und das Zinshaus um zwei neue Dachgeschoße erweiterten. Als Generalplaner und Projektleitung fungierte dabei in bewährter Weise das CAD Office Müllner. Die zusätzlichen Räumlichkeiten der beiden Wohneinheiten wurden von der Firma Wagner-Jüptner in Trockenbauweise ausgeführt. Rundum-Panoramaverglasungen lassen nicht nur jede Menge Licht in die rund 100 bzw. 180 m² großen Wohnungen, sondern sorgen auch für sensationelle



PANORAMAVERGLASUNG



Ausblicke. Freie Sicht auf Wiens Berge, den Kahlenberg und den Leopoldsberg, der den nördlichsten Punkt am rechten Donauufer der Bundeshauptstadt markiert, ist von den straßen- und hofseitig platzierten Terrassen gegeben. Der Ausblick allein ist für ein zufriedenstellendes Wohnen allerdings nicht mehr als ein zusätzlicher Benefit. Substantieller sind da schon diverse hochwertige Ausstattungselemente, wie beispielsweise edle Parkettböden, elegante und hochwertige Designer-Module in Bad- und Sanitär-Räumlichkeiten. Auch die stylische Treppe passt sich nebst effizienter Fußbodenheizung dem generell modernen Baustil an. Die Raumaufteilung trägt ihres dazu bei, dass die beiden Wohnungen als absolut top zu bezeichnen sind. Am Beispiel der größeren der beiden Wohnungen lässt sich dieser Umstand gut belegen: Im 1. Dachgeschoß befinden sich zwei Wohnräume sowie je ein Bad und WC. Über die bereits erwähnte Treppe gelangt man ins 2. Dachgeschoß, wo neben einem großen und hellen Wohnbereich auch die Küche und der Zugang zur großzügig dimensionierten Dachterrasse Platz finden. Ein Umstand findet im Zusam-



MODERNE TREPPE INS DACHGESCHOSS

menhang mit Dachausbauten generell zu wenig Beachtung, und zwar handelt es sich dabei um die Gesamtbetrachtung des Bauvorhabens. Denn





so gut wie alle Bestandsgebäude, die einem Dachausbau unterzogen werden – in den meisten Fällen Zinshäuser aus der Gründerzeit mit Errichtungsdaten so um das Jahr 1900 herum – werden im Rahmen dessen generalsaniert. Das beginnt bei den oft feuchten und dunklen „Kellerlöchern“, setzt sich im zumeist devastierten Eingangsbereich fort, führt über in vielen Fällen desolate Stiegenhäuser und endet schlussendlich unter einem mehr oder weniger dichten Dach, das als Rumpelkammer oder Wäschetrocknungsraum dahingevegetiert. Im Zuge des Dachausbaus bzw. der Aufstockung des Gebäudes in der Neustiftgasse erfolgte ebenfalls eine generelle Revitalisierung und Modernisierung des Bestands. „Unterirdisch“ weist die Immobilie nun eine Garage auf, in der jeweils zwei Pkw übereinander Platz finden. „Verdichtung von Abstellflächen“ könnte man diese Art des Parkraums nennen, der gerade im inner-

ELEGANTE UND HOCHWERTIGE DESIGNER-MODULE

städtischen Bereich immer öfter zur Anwendung kommt. Außerdem wurde in das Gebäude eine Liftanlage eingebaut, eine Investition, die den Komfort der Nutzerinnen und Nutzer signifikant erhöht – genauso wie den Wert der gesamten Immobilie. Sämtliche Arbeiten an diesem Objekt in Wien-Neubau fanden in den Jahren 2013/2014 statt, die Planungen dazu starteten 2012.

