WOHNEN IM WODIKHOF

GUNTRAMSDORF

HISTORISCH GRÜN VERBINDEND MODERN

ANZAHL AN WOHNUNGEN
51 Wohnungen

LAGE
Hauptstraße 52-54,
2353 Guntramsdorf

FERTIGSTELLUNG
Ende 2020

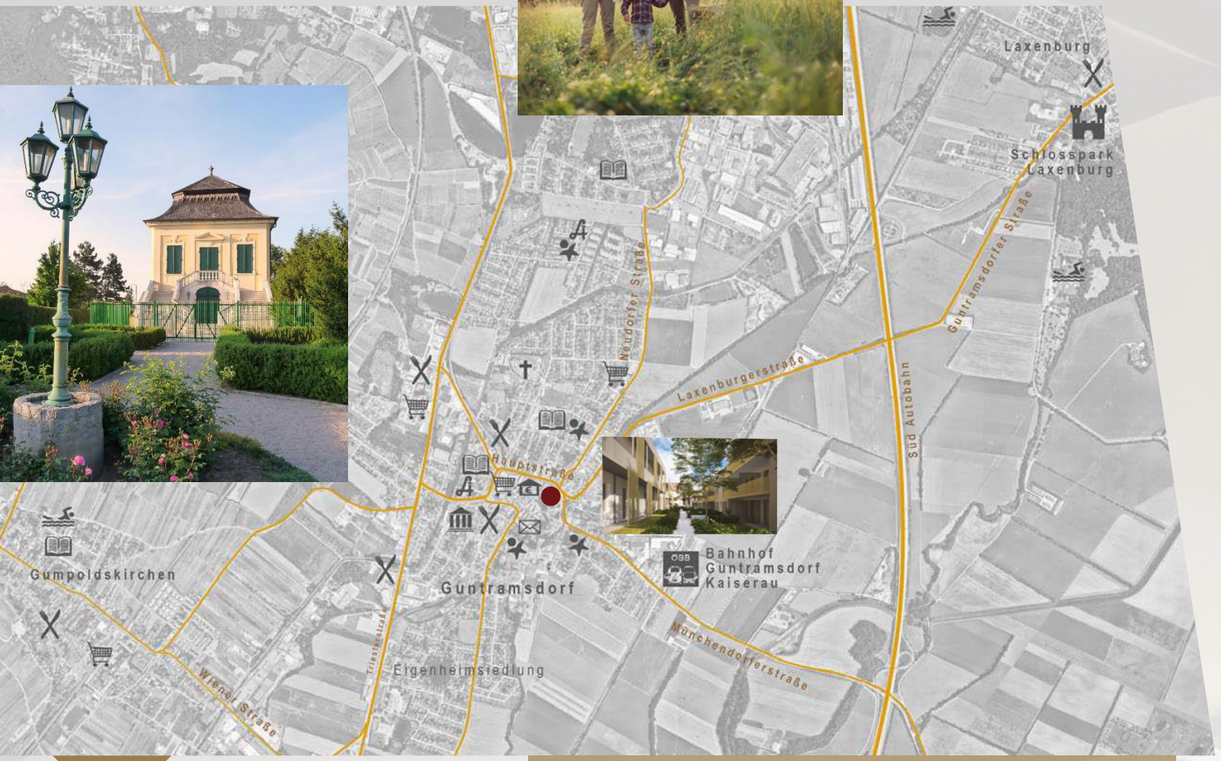
WOHNFLÄCHEN
1 bis 5 Zimmerwohnungen
von ca. 48-140 m²

„Architekten können Menschen nicht zwingen in Verbindung zu treten, es können nur die Begegnungsräume geplant, Barrieren entfernt, und Gemeinschaftszonen zweckmäßig und attraktiv gestaltet werden."
Denise Scott Brown

DER WODIKHOF

WOHNEN IM HISTORISCHEN AMBIENTE

Nahe dem Ortskern gelegen, wird der denkmalgeschützte Wodikhof mit seinem Seitentrakt saniert und durch ein Gebäude ergänzt. Der Neubau antwortet hier mit einer zeitgemäßen Architektursprache auf den denkmalgeschützten Altbau und lässt somit ein einheitliches Ensemble aus unterschiedlichen Epochen entstehen. Historisch trifft Neu. Gegensätze, die sich auch im Inneren des Gebäudes widerspiegeln. Ein Wohngebäude für verschiedene Generationen. Errichtet werden 1 bis 5 Zimmerwohnungen, die Wohnungsgrößen liegen dabei zwischen **48-140 m²**. Fast jeder Wohnung ist ein Balkon, Terrasse oder Eigengarten zugeordnet. Direkt im Ortszentrum und nahe an Einkaufsmöglichkeiten gelegen, schließt das Grundstück an den Jahrhunderte gewachsenen historischen Ortskern an.



Bahnhof
Apotheke
Museum
Schwimmbad
Restaurant
Bankfilialen
Nahversorgung
Postamt
Gymnasium/VS/NMS
Kindergarten
Friedhof

LAGEPLAN

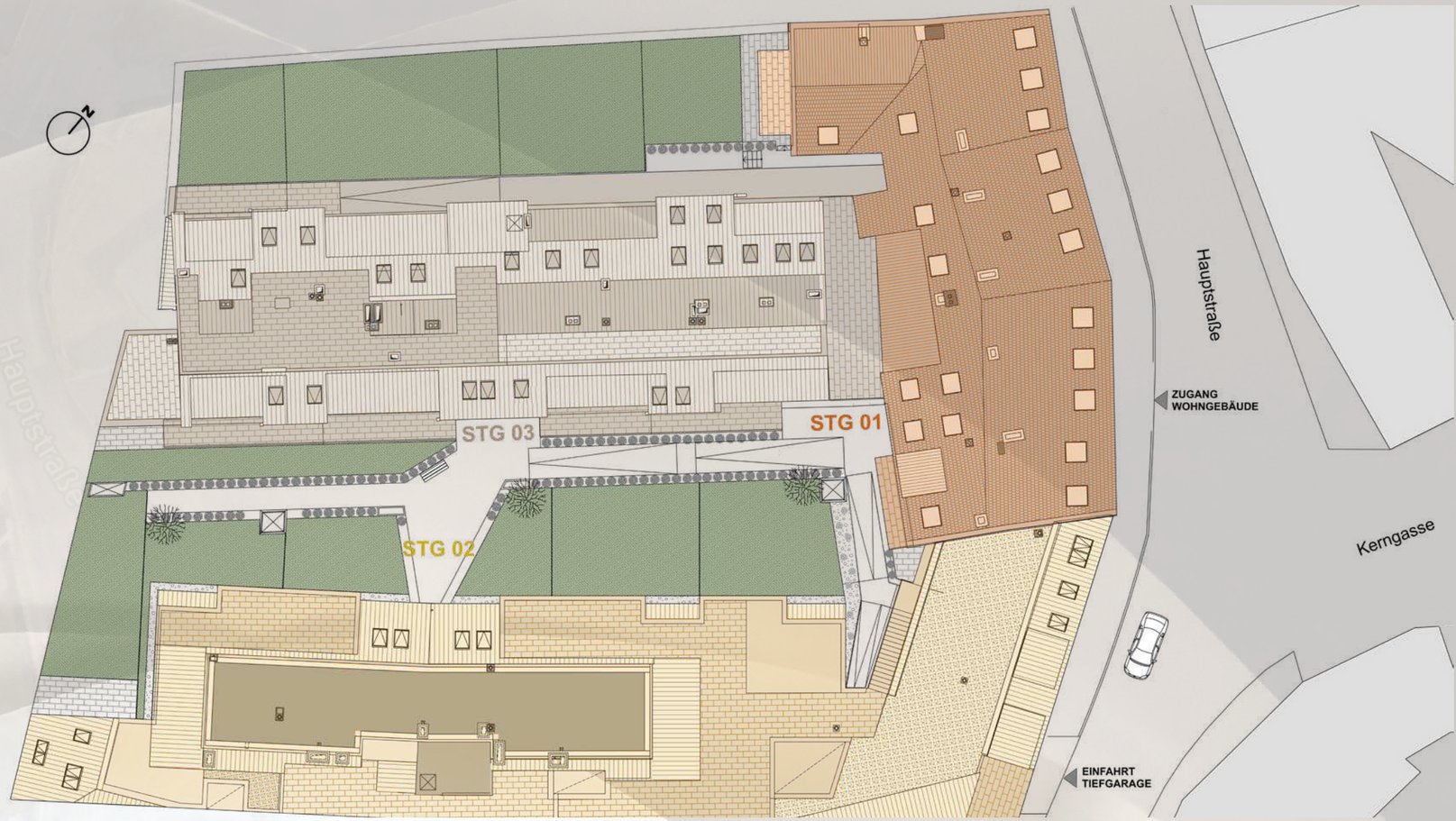
Die Marktgemeinde Guntramsdorf liegt im Herzen der Niederösterreichischen Thermenregion, einer idyllischen Kulturlandschaft vor den Toren Wiens und besitzt somit eine sehr hohe Lebensqualität. Ihren ca. 10.000 Einwohnern bietet die Marktgemeinde eine ausgezeichnete Infrastruktur, ein umfangreiches Freizeit- und Kulturangebot sowie als klassische Weinbauregion kulinarische Vielfalt. Es stehen diverse Bildungseinrichtungen wie Volksschule, Neue Mittelschule und Gymnasium zur Verfügung. In unmittelbarer Nähe zum Projekt finden sich alle Arten von Nahversorgern, in nur 5 km Distanz bietet Wiener Neudorf mit der SCS vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Im Umfeld von Guntramsdorf können Sie Tennis und Golf spielen, in der Gemeinde stehen zwei Badeteiche zur Verfügung. Darüber hinaus weist der Ort eine günstige Verkehrsanbindung, sowohl für den Individualverkehr als auch mittels öffentlichen Verkehrsmittel auf. Insbesondere die Badner Bahn ist eine ausgezeichnete Verbindung in die Wiener Innenstadt und in den Süden bis Baden. Die entsprechende Haltestelle ist vom Wodikhof in ca. 5 min fußläufig erreichbar.

GESCHICHTE

Der Wodikhof stammt im Wesentlichen noch aus der frühen Neuzeit und gehört damit zur historisch relevanten Altverbauung von Guntramsdorf.
Der Baukomplex liegt damit in baulich markanter Lage und in Bezug zum mittelalterlichen Ortskern. Dem Wodikhof kommt daher auch ein besonderer architektonischer Stellenwert innerhalb des Verlaufs der seit Jahrhunderten tradierten Hauptstraße zu.
Die geschichtliche Bedeutung des Bürgerhauses Wodikhof, wird darüber hinaus mit seiner Besitzgeschichte begründet, die von der frühen Neuzeit bis in die Gegenwart belegbar ist. Vor allem jener geschichtliche Abschnitt in dem die Familie Hoyos und das Stift Reichersberg den Gutshof besaßen, belegt die Bedeutung des Objektes.
Vom Bautypus handelt es sich um einen auf zwei schmalen mittelalterlichen Parzellen entstandenen, dann in seiner flächenmäßigen Ausdehnung aber sehr groß dimensionierten Gutshof, dessen herausragende Stellung durch die baukünstlerischen Elemente, wie Erker, Stuckdecke, Gewölbe noch verstärkt wird. In dieser architektonischen, hakenähnlichen Bauform erhält der Baukomplex für Guntramsdorf lokalhistorische Relevanz.

WOHNUNGSTYPEN

Über die historische Toreinfahrt gelangt man in den ruhigen Innenhof, von dem die 3 Bauteile erschlossen werden.
Das Ensemble besteht aus dem denkmalgeschützten Wodikhof aus der Spätrennaissance, dem Hoftrakt aus der Gründerzeit und dem Neubau.
Insgesamt entsteht so ein vielfältiger Mix an Wohnsituationen mit Dachterrassen, Balkonen, Privatgärten und Gemeinschaftsflächen. Der große Innenhof garantiert Ruhe und Privatsphäre und steht als gemeinschaftlicher Grünraum zur Verfügung. Der Charakter des historischen ruhigen Innenhofes wird dabei erhalten.
Im Kellergeschoß stehen den Bewohnern 51 PKW-Stellplätze, davon 4 mit E-Ladestationen zur Verfügung.



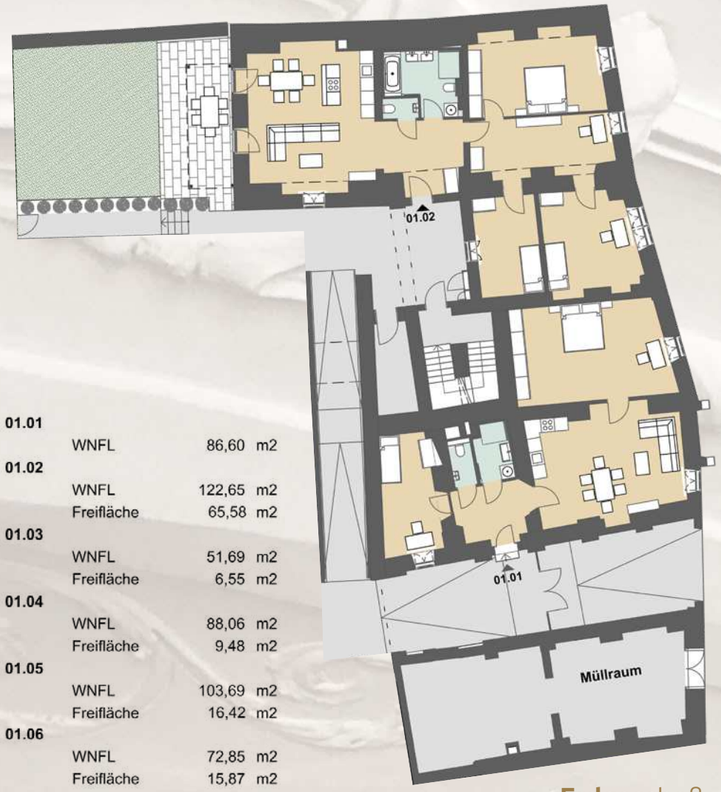
LEGENDE:

- STG 01 DENKMALGESCHÜTZTER ALTBAU
- STG 02 NEUBAU
- STG 03 SANIERTER ALTBAU

DENKMALGESCHÜTZTER ALTBAU

Der denkmalgeschützte hakenförmige Straßentrakt, der Wodikhof, besticht durch seine Gestaltungselemente der Spätrenaissance, das Haus wird in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt sorgfältig restauriert, das historische Erscheinungsbild wird wiederhergestellt (Putzelemente, Holzkastenfenster, Parkettböden). Die 6 Wohnungen werden zeitgemäß saniert, darüber hinaus wird ein Dachgeschoßausbau mit 4 neuen Wohnungen errichtet.

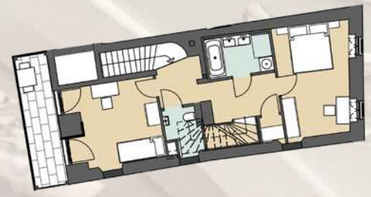
01.01			
	WNFL	86,60	m2
01.02			
	WNFL	122,65	m2
	Freifläche	65,58	m2
01.03			
	WNFL	51,69	m2
	Freifläche	6,55	m2
01.04			
	WNFL	88,06	m2
	Freifläche	9,48	m2
01.05			
	WNFL	103,69	m2
	Freifläche	16,42	m2
01.06			
	WNFL	72,85	m2
	Freifläche	15,87	m2
01.07			
	WNFL	96,45	m2
	Freifläche	10,50	m2
01.08			
	WNFL	64,03	m2
	Freifläche	6,56	m2
01.09			
	WNFL	139,56	m2
	Freifläche	10,50	m2
01.10			
	WNFL	119,00	m2
01.11			
	WNFL	127,58	m2
	Freifläche	44,01	m2



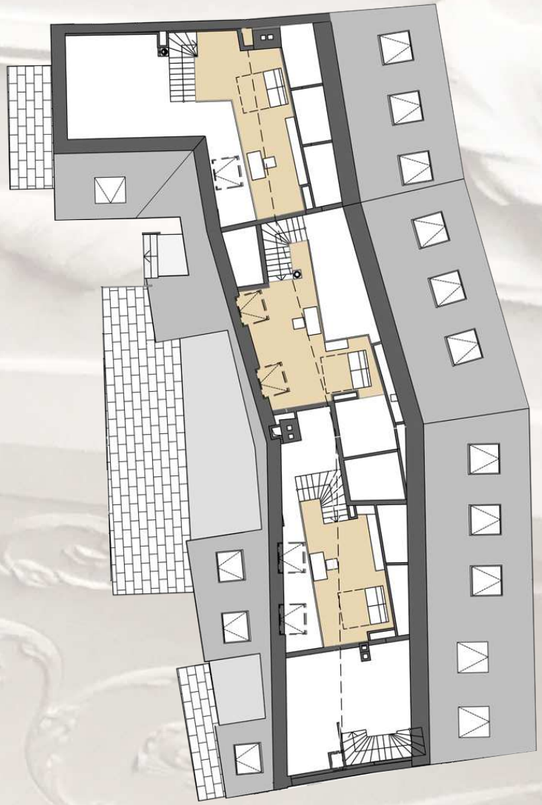
Erdgeschoß

1. Obergeschoß

2. Obergeschoß



Zwischengeschoss

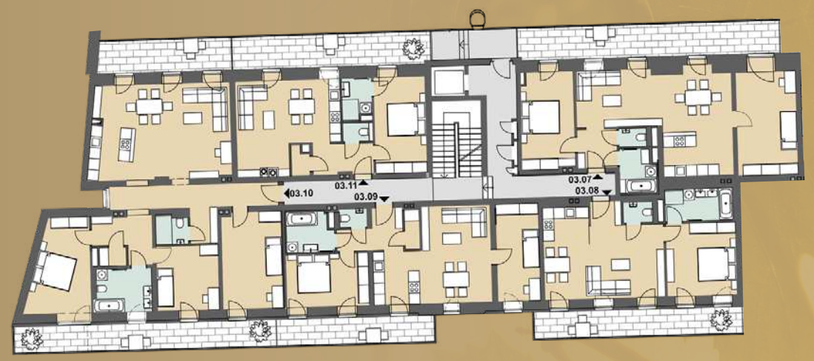


Dachgeschoß

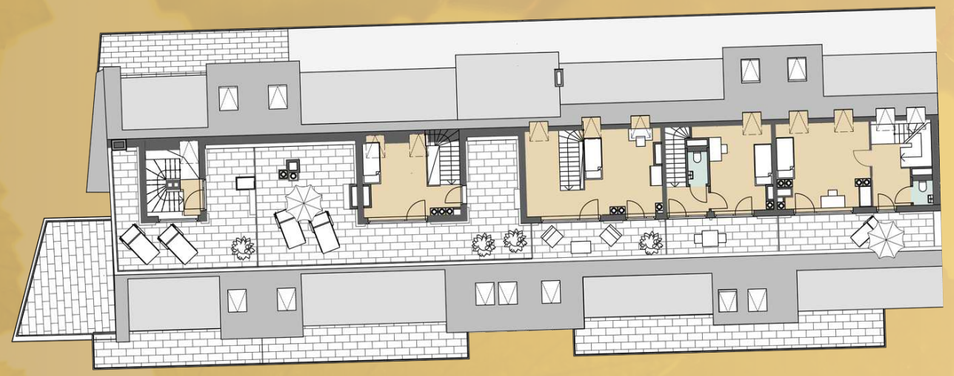
SANIERTER ALTBAU

Der bestehende Hoftrakt aus der Gründerzeit wird ebenfalls totalsaniert, ein Lift wird eingebaut, die 17 Wohnungen werden zeitgemäß ausgestattet, ein Dachgeschoßausbau mit 5 neuen Wohnungen errichtet. Den Wohnungen werden Eigengärten, Balkone und Terrassen zugeordnet.

03.01			
	WNFL	76,72	m2
	Freifläche	103,31	m2
03.02			
	WNFL	56,68	m2
	Freifläche	16,46	m2
03.03			
	WNFL	70,27	m2
	Freifläche	6,25	m2
03.04			
	WNFL	56,94	m2
	Freifläche	26,84	m2
03.05			
	WNFL	111,04	m2
	Freifläche	119,41	m2
03.06			
	WNFL	50,63	m2
	Freifläche	129,36	m2
03.07			
	WNFL	79,54	m2
	Freifläche	25,45	m2
03.08			
	WNFL	54,20	m2
	Freifläche	16,51	m2
03.09			
	WNFL	67,57	m2
	Freifläche	12,32	m2
03.10			
	WNFL	117,90	m2
	Freifläche	33,29	m2
03.11			
	WNFL	50,76	m2
	Freifläche	19,24	m2
03.12			
	WNFL	97,21	m2
	Freifläche	19,85	m2
03.13			
	WNFL	113,62	m2
	Freifläche	72,45	m2
03.14			
	WNFL	112,73	m2
	Freifläche	83,83	m2
03.15			
	WNFL	83,53	m2
	Freifläche	18,42	m2
03.16			
	WNFL	119,64	m2
	Freifläche	22,64	m2



1. Obergeschoß



Dachgeschoß

Erdgeschoß

2. Obergeschoß

NEUBAU

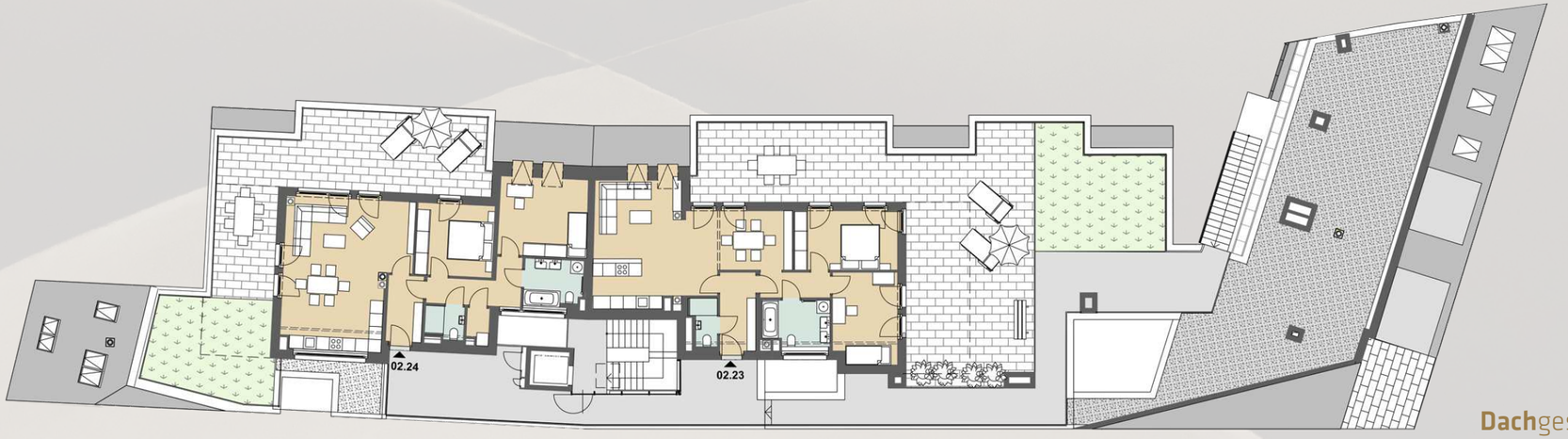
Dem sanierten Altbau gegenübergestellt wird ein L-förmiger zeitgemäßer Neubau mit 24 Wohnungen. Der Straßentrakt schließt den historischen Hof gegen die Straße und antwortet mit einer zeitgemäßen Architektursprache, der Hoftrakt wird an der Grundgrenze zum Nachbarn situiert, die Wohnungen sind mit Eigengärten, Terrassen und Balkonen in den gemeinsamen Innenhof orientiert.

02.01			
	WNFL	48,37	m2
	Freifläche	10,19	m2
02.02			
	WNFL	52,97	m2
02.03			
	WNFL	73,94	m2
	Freifläche	79,62	m2
02.04			
	WNFL	81,97	m2
	Freifläche	84,02	m2
02.05			
	WNFL	53,60	m2
	Freifläche	40,10	m2
02.06			
	WNFL	72,48	m2
	Freifläche	49,90	m2
02.07			
	WNFL	61,64	m2
	Freifläche	56,53	m2
02.08			
	WNFL	103,26	m2
	Freifläche	82,99	m2
02.09			
	WNFL	76,84	m2
	Freifläche	6,33	m2
02.10			
	WNFL	75,48	m2
02.11			
	WNFL	73,95	m2
	Freifläche	12,99	m2
02.12			
	WNFL	81,50	m2
	Freifläche	13,97	m2
02.13			
	WNFL	61,42	m2
	Freifläche	7,65	m2
02.14			
	WNFL	79,88	m2
	Freifläche	11,69	m2
02.15			
	WNFL	61,75	m2
	Freifläche	9,58	m2

1. Obergeschoß

Erdgeschoß

02.16			
	WNFL	74,67	m2
	Freifläche	6,33	m2
02.17			
	WNFL	61,77	m2
	Freifläche	12,05	m2
02.18			
	WNFL	73,94	m2
	Freifläche	12,99	m2
02.19			
	WNFL	81,96	m2
	Freifläche	13,91	m2
02.20			
	WNFL	61,93	m2
	Freifläche	7,60	m2
02.21			
	WNFL	79,88	m2
	Freifläche	11,57	m2
02.22			
	WNFL	105,46	m2
	Freifläche	9,60	m2
02.23			
	WNFL	88,35	m2
	Freifläche	130,89	m2
02.24			
	WNFL	89,66	m2
	Freifläche	80,73	m2



Dachgeschoß

2. Obergeschoß

AUSSTATTUNG

- Alu-Holzfenster–3-Scheiben-Isolierverglasung (bzw. Holzkastenfenster im Denkmalschutz)
- alle Fenster mit Sonnenschutz, innen- oder außenliegend, gemäß Bauphysik
- Zentrale Gasheizung, gestützt mit einer Solaranlage für Warmwasserbereitung
- Fußbodenheizung individuell regulierbar
- Echtholz-Parkettboden
- 220 cm hohe Türen
- Großformatige Fliesen in den Bädern und WC's
- Hochwertige Sanitäreinrichtung von namhaften Herstellern
- Telefon-, Internet-, Kabel-TV Anschlüsse, sowie ausreichende Stromanschlüsse und Lichtauslässe
- Wasserauslass bei jeder Freifläche
- Paketempfangsboxen im Eingangsbereich
- großzügige, begrünte Verbindungswege
- ausreichende Fahrrad- und Kinderwagenräume
- Begegnungszone im Hof
- 51 PKW Stellplätze, davon 4 E-Ladestationen

GCA Project & Development GmbH
Herrengasse 14 | 1010 Wien
T | +43 (1) 512 12 45
M | office@gca.co.at
www.gca.co.at

© Alle Inhalte dieser Präsentation, insbesondere Texte und Pläne, sind urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht liegt, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, bei GCA Project & Development GmbH und bei Doublepoint Media GmbH. Wir behalten uns Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen und technischer Maßnahmen vor.