

Produktive Stadt - Gewerbe in der Stachegasse



Ihr Ansprechpartner

Vormerkung Projekt

projekte@bwsg.at
www.bwsg.at/

BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

Produktive Stadt - Gewerbe in der Stachegasse



Beschreibung

Innovatives Quartier – Stachegasse 22-28, 12. Bezirk

Die BWS-Gruppe präsentiert ein visionäres Projekt: Das "Innovative Quartier" in der Stachegasse 22-28 im 12. Bezirk. Hier entsteht in den kommenden Jahren eine Symbiose aus Wohn- und Arbeitswelten, basierend auf dem wegweisenden Konzept der "Produktiven Stadt".

Das Konzept: Produktive Stadt

Die „Produktive Stadt“ schafft die Voraussetzung eines umfassenden Miteinanders der Grundbedürfnisse Wohnen und Arbeiten.

Ziel ist die vielfältige, durchmischte Nutzung, wo sich kleinteiligere Formen von Produktion und Gewerbe mit weiteren Nutzungen, z.B. Dienstleistungen, Freizeit- und Erholung, Sozial- und Bildungseinrichtungen sowie auf den Gebietscharakter abgestimmte Formen des Wohnens verbinden.

Die Gewerbeflächen: Raum für Innovation

Auf 7.400m² Grundstücksfläche erheben sich sechs Baukörper mit bis zu 8 Geschossen. Baukörper 1-4 bieten eine perfekte Verbindung von Gewerbeflächen im Sockelbereich und darüber liegenden Wohnungen. Baukörper 5 und 6 sind ausschließlich gewerblichen Nutzungen vorbehalten. Insgesamt stehen großzügige 10.700m² Brutto-Geschoßfläche für Gewerbe zur Verfügung, verteilt auf bis zu 36 Einheiten.

Die Raumhöhen der Gewerbefläche betragen mindestens 4 Meter, in Teilbereichen bis zu 7,5 Meter.

Es sind sowohl kleinere Einheiten zwischen 50 und 150 m² als auch große Einheiten von 500 m² aufwärts bis zu ca. 5.000 – 6.000 m² möglich.

BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Gewerbe, Büros, Werkstätten

Die flexiblen Flächen sind für Gewerbe, Büros, Werkstätten und Lager konzipiert, mit beeindruckenden lichten Raumhöhen von bis zu 7,4 Metern. Dies schafft einen Raum für Kreativität, Innovation und effiziente Arbeitsabläufe.

Lage: Verkehrsgünstig und gut angebunden

Das "Innovative Quartier" befindet sich im verkehrsgünstigen 12. Bezirk, in der Nähe des westlichen Endes der Südosttangente. Die Anbindung durch die Buslinien 16A und 62A ist gewährleistet, und die U-Bahn-Station "Am Schöpfwerk" ist nur 1,3 km entfernt. Für Komfort sorgt zudem eine Tiefgarage direkt auf dem Areal.

Insgesamt präsentiert die BWS-Gruppe mit dem "Innovativen Quartier" ein wegweisendes Konzept, das nicht nur eine moderne Arbeitsumgebung schafft, sondern auch das Wohnen im urbanen Kontext neu definiert. Ein Ort, an dem Innovation, Effizienz und Lebensqualität harmonisch zusammenkommen.

x

Fertigstellung: Herbst 2027

Miete: ca. 16,-/m² netto

Mietpreis richtet sich nach Anforderungen bzw. Ausstattung.

BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

Eckdaten

Gesamtfläche:	ca. 7.072 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
		Beziehbar:	Herbst 2027
		Mietdauer:	unbefristet
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2026

Preisinformationen

Gesamtmiete:	16,00 €	Vergebührung:	5,76 €
Miete:	16,00 €		
<hr/>			
Monatliche Gesamtbelastung:	16,00 €		

BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

Weitere Fotos



LEGENDE FUNKTIONEN

- Geschäfte / Nahversorgung
- Werkstätten
- Wohnungen
- Büro / Verwaltung
- Zufahrt Tiefgarage
- Lager
- begrünte Freiflächen

Funktionen	ichte Raumhöhen (2.9m)	Geschosshöhen (3.2m)
Gewerbe- Sozialezone	4.0m	4.4m
Wohnungen	2.6m	3.0m
Büro	3.0m	3.4m
Werkstätten	4.2-7.4m	4.6-8.0m
Lager	2.8-4.0m	3.0-4.4m

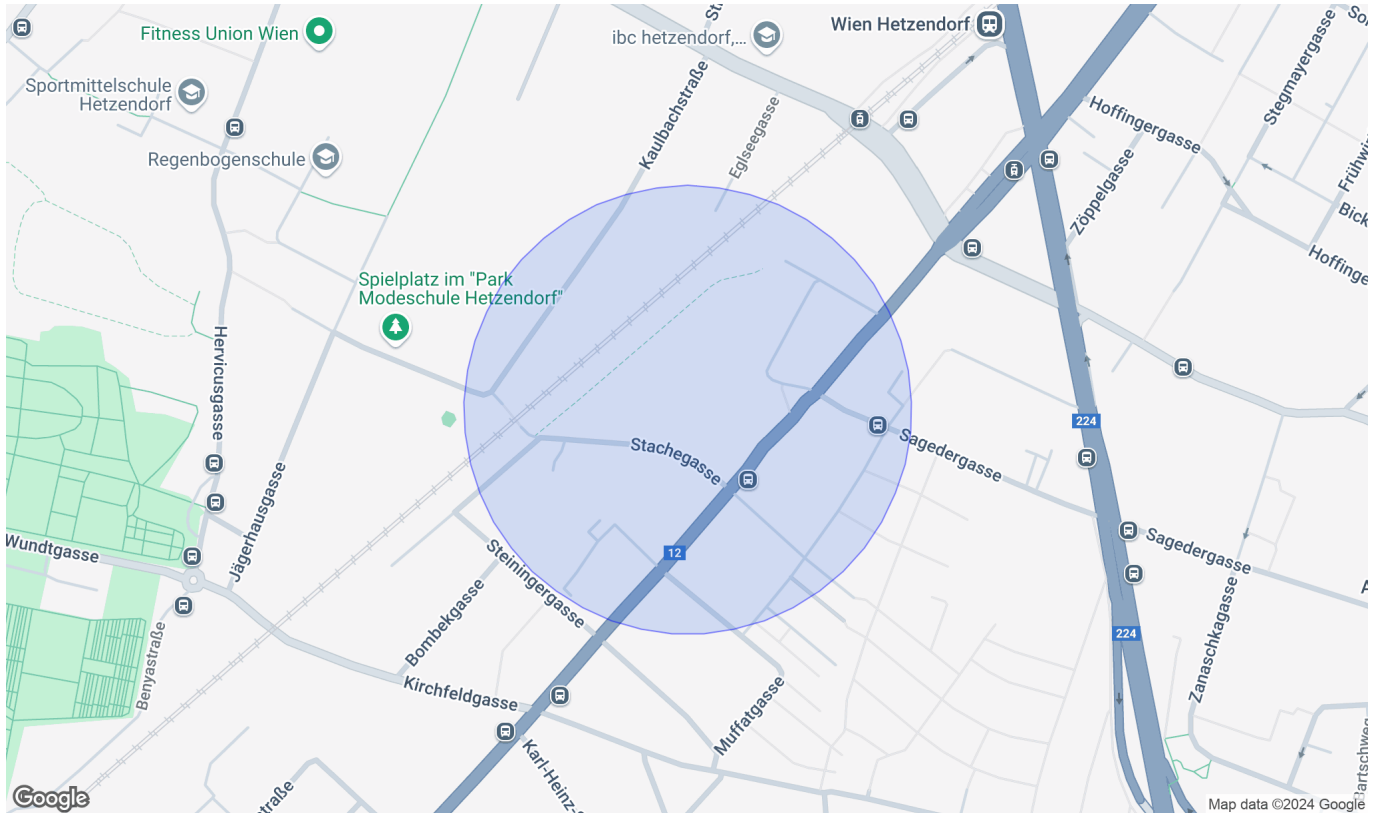


BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

Lage

1120 Wien, Meidling



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.500 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	3.000 m
Höhere Schule	2.500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

BWS-Gruppe

BWS gemeinn. Gen.m.b.H.
WBG Ges.m.b.H. Wien
BWSt gemeinn. Ges.m.b.H.
BWS Ges.m.b.H.

Triester Straße 40/3/1 • 1100 Wien
www.bwsg.at