



HAUS JUREKGASSE 9A



CITA
CONVERTING IDEAS TO ASSETS



JUREKGASSE

Jurekgasse 9A | 1150 Wien

PROJEKT MITTE 15

Das Gebiet rund um den Westbahnhof

Mehr Informationen finden Sie unter:
www.wien.gv.at/stadtplanung/mitte-15

Unter Einbeziehung der Bevölkerung haben Stadt und Bezirk im Herbst 2022 einen breiten Planungs- und Beteiligungsprozess unter dem Titel „Mitte 15“ für die zukünftige Entwicklung des Gebiets rund um den Westbahnhof gestartet.

Das Projektgebiet erstreckt sich von der Märzstraße im Norden bis zur Mariahilfer Straße beziehungsweise Linzer Straße im Süden sowie vom Neubaugürtel im Osten bis zur Sturzgasse im Westen.

Der Schwerpunkt der Betrachtung liegt bei der qualitätsorientierten Weiterentwicklung der gründerzeitlichen Bestands-takt sowie der Entwicklung eines zukunftsfähigen Programmes für das Westbahnhofareal entlang der Felberstraße. Es geht insbesondere um die Schaffung und Verbesserung des Grün- und Freiraumangebotes, den Abbau der Barrierewirkung durch die Bahnanlagen sowie Beiträge zum Klimaschutz und zur Klimawandelanpassung.

Revitalisierung Grün der Zeit Haus Jurekgasse 9A

In dem Projektgebiet von „Mitte 15“ befindet sich auch die Jurekgasse. Im Zuge des Projekts werden Maßnahmen umgesetzt, die die Attraktivität der Straße erhöhen und die Gegend aufwerten. Die äußere Mariahilfer Straße wird künftig als Einbahnstraße stadtauswärts geführt, erhält einen Zwei-Richtungs-Radweg und bis zu fünf Meter breite Gehsteige mit integrierten Grünelementen, die zum Flanieren einladen sollen.

Das 1868 errichtete Wohnhaus in der Jurekgasse 9A wird mittels Revitalisierungsmaßnahmen modernisiert. Die Revitalisierung umfasst die Erneuerung der Haustechnik und einbau einer zentrale Wärmepumpe sowie eine Fotovoltaikanlage auf dem Dach. Die Fassade wird saniert, mit neuen stilgerechten Holzkastenfenstern ausgestattet und bekommt einen neuen Anstrich. Im ersten, zweiten und dritten Stock sind große Wohnungen mit rund 111 m² und fünf Zimmern, sowie 14 m² südseitigem Balkon geplant.



FAKTEN

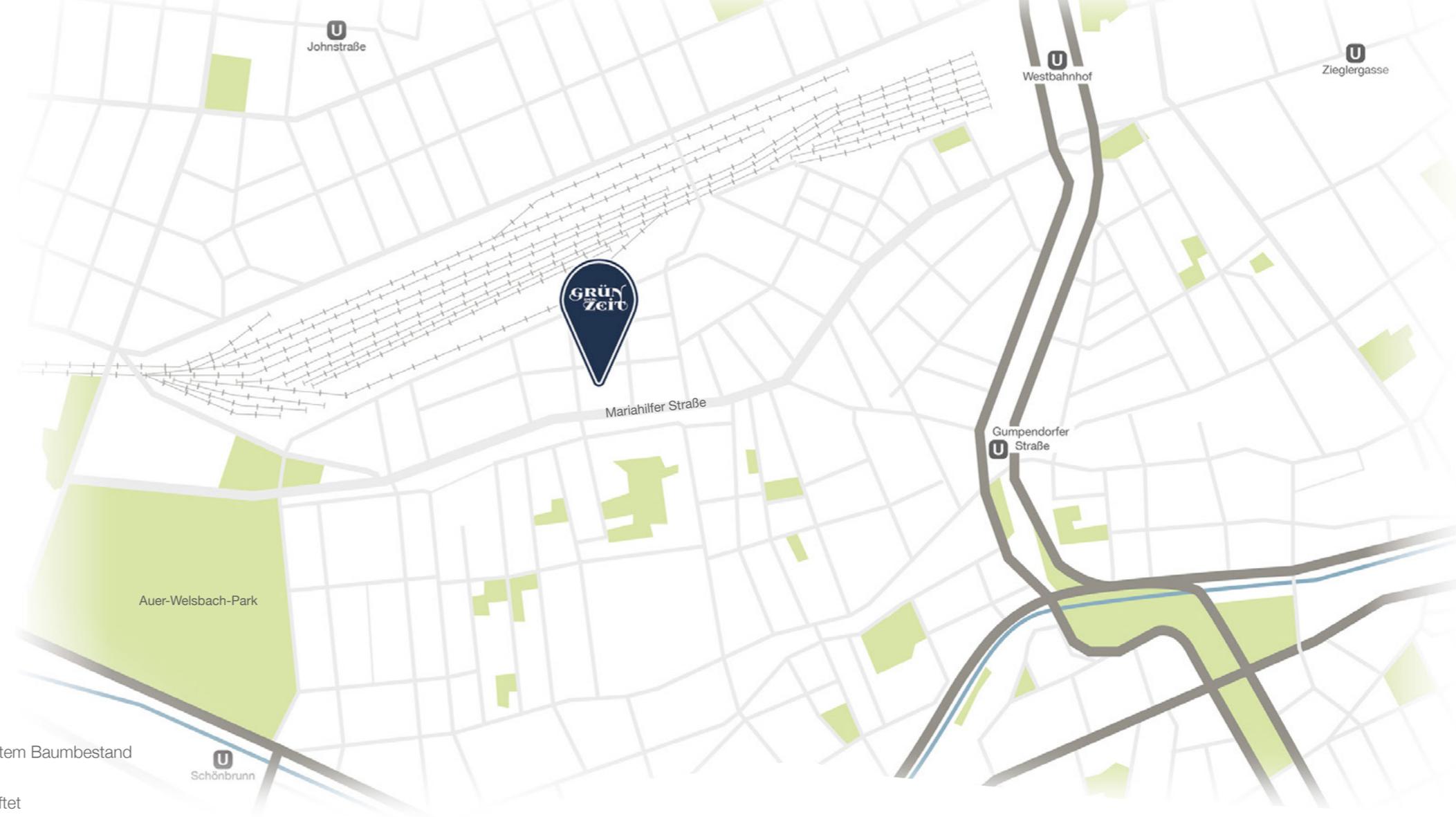
- Totalsanierung, Ausbau & Aufstockung eines Gründerzeithauses ursprünglich aus dem Jahr 1868
- Kleines Wohnobjekt mit insgesamt 5 Wohneinheiten
- Sanierung der bestehenden gegliederten Fassade
- Optimale Infrastruktur durch die Lage an der äußeren Mariahilfer Straße
- Anbindung U3/U6 Westbahnhof oder U3 Schwegler Straße, Westbahnhof Schnellbahn- & Fernverkehrsanbindung

AUSSTATTUNG

- Fischgrät Parkett Böden
- Raumhöhe 3 Meter
- Holz-Kastenfenster an der Straßenfassade
- Holzfenster mit Alu-Raffstores an der Hoffassade
- Großzügige südseitige Balkone oder Terrassen direkt vom Wohnraum aus zu begehen
- Fußbodenheizung
- Deckenkühlung
- Luftwärmepumpe
- Photovoltaik
- Südseitiger Innenhof mit altem Baumbestand
- Alle Wohnungen quer belüftet

GEPLANTE FERTIGSTELLUNG

Juni 2025



LAGE

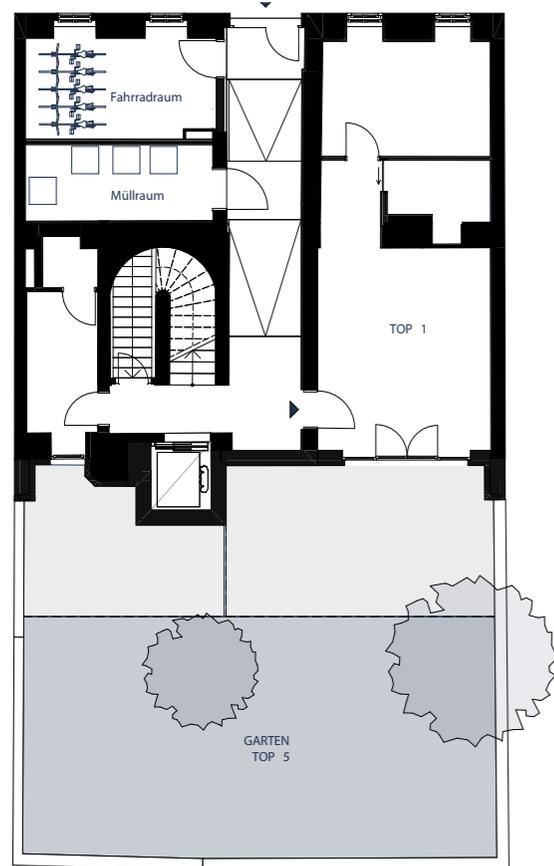
Jurekgasse 9A | 1150 Wien

Mehr Informationen finden Sie unter:

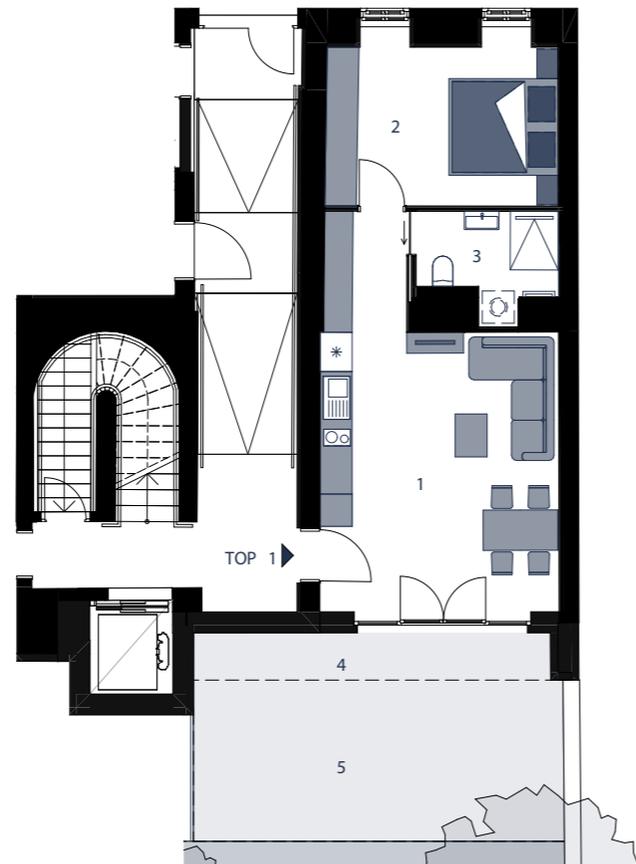
cita.immo/gruen-der-zeit-haus-jurekgasse

PLÄNE JUREKGASSE

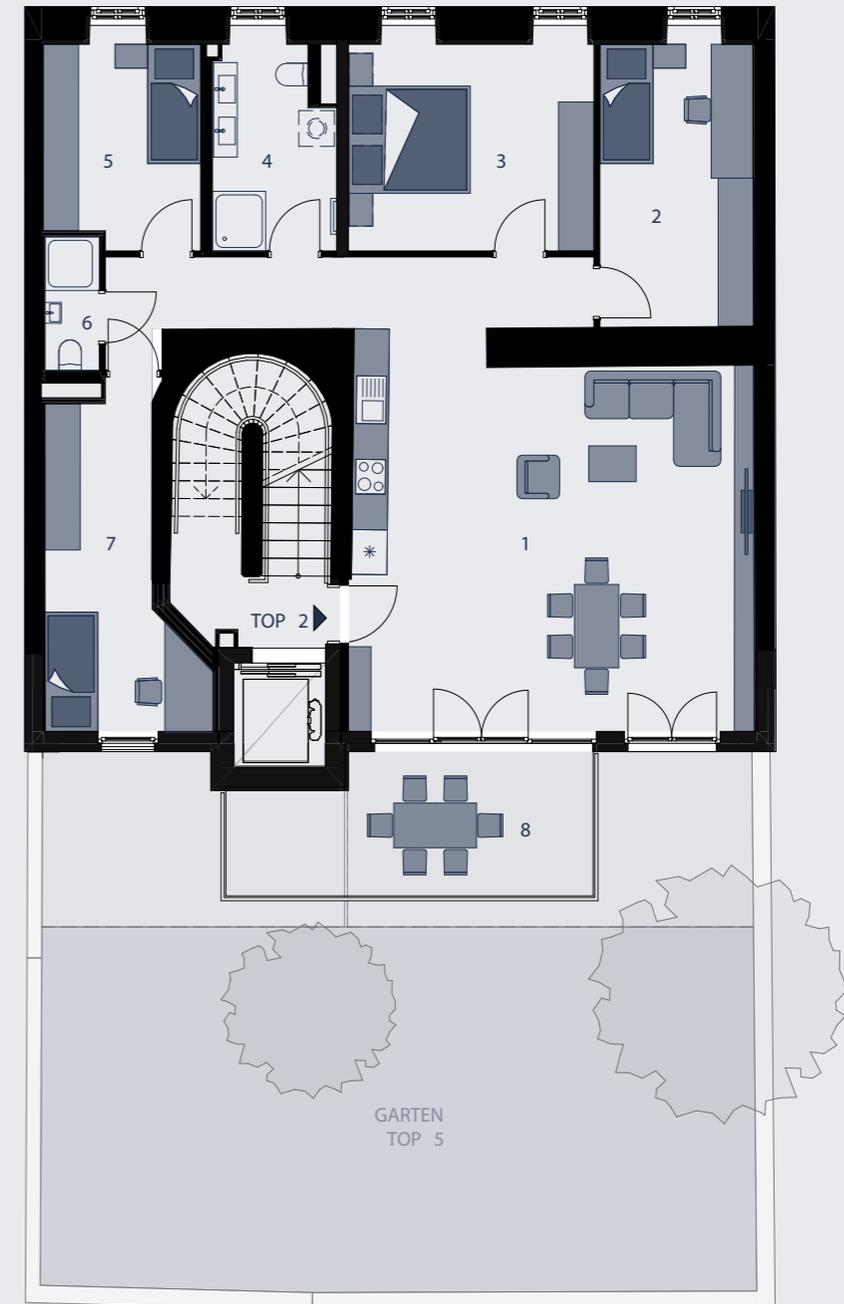
Lageplan



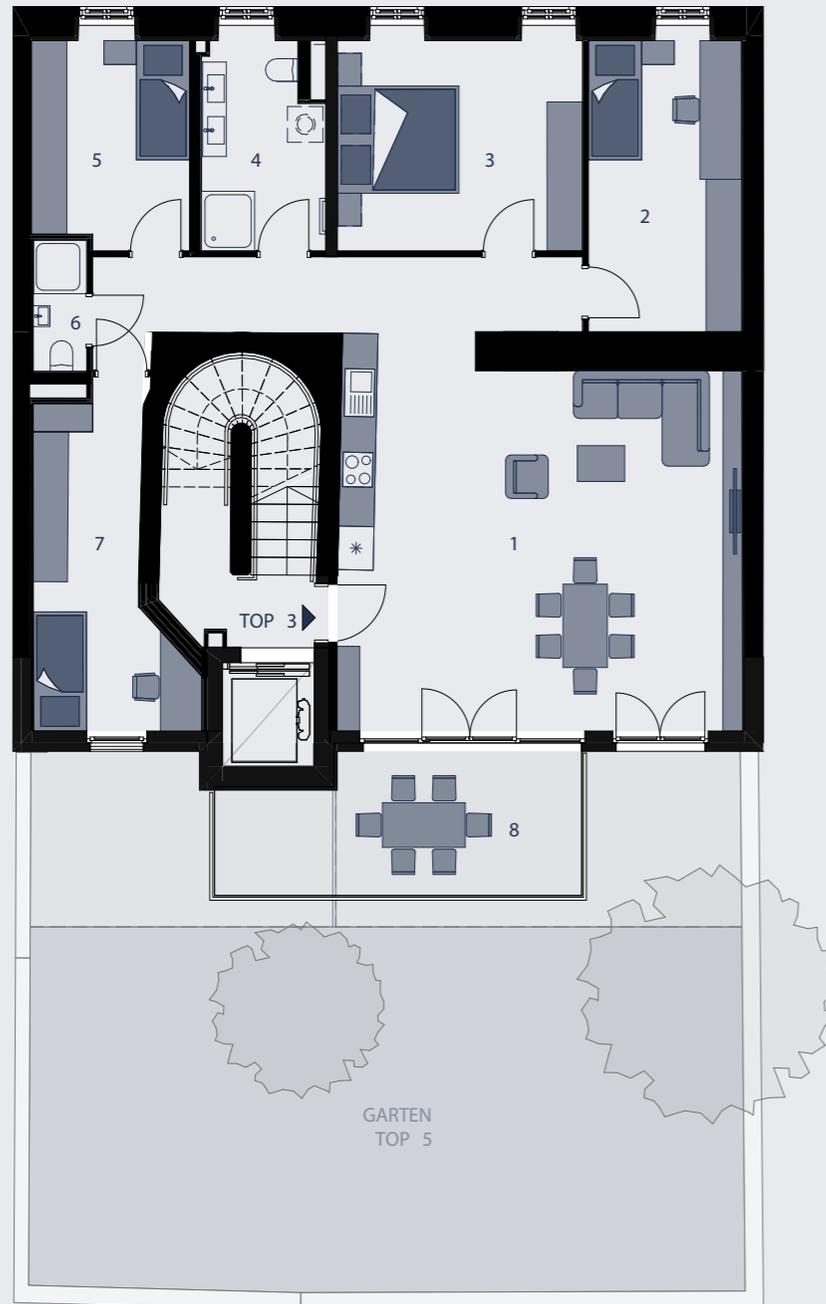
Erdgeschoss Top 1



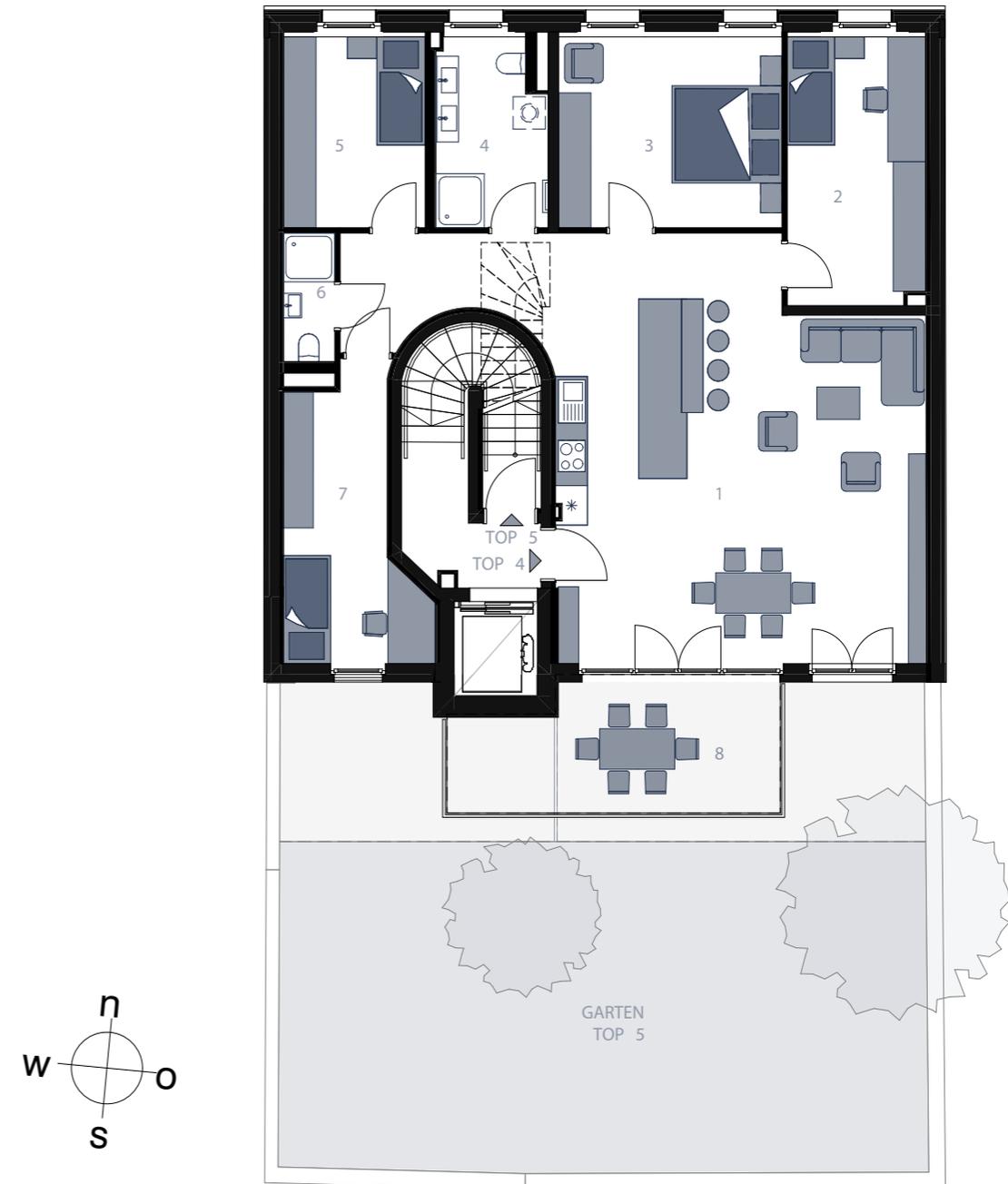
Obergeschoss 1 Top 2



Obergeschoss 2 Top 3



Obergeschoss 3 Top 4



Sämtliche Abbildungen sind schematische Darstellungen zur Veranschaulichung (Schaubilder). Insbesondere Möbel, Gartenbeete, Bepflanzungen und dergleichen sind nicht Kaufgegenstand und bleiben somit dem Erwerber zur individuellen Gestaltung nach Übernahme über.

In Zusammenarbeit mit



Created with  by **comito***



HAUS JUREKGASSE 9A

GRÜN DER ZEIT HAUS
Jurekgasse 9A | 1150 Wien

Entwickelt von

CITA
CONVERTING IDEAS TO ASSETS

CITA Immobilien Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Paragonstraße 2 / Stg 4 / Top 30 | 1030 Wien
cita-immobilien.at