

# „leywand. das Wohnhochhaus“

„leywand“ nennt sich das exklusive Wohnhochhaus von KIBB Immobilien am besten Platz im neuen Nordbahnviertel, dem angesagtesten Grätzel Wiens.

Naturbelassenes Grün liegt direkt vor der Tür, Licht kommt von allen Himmelsrichtungen und die attraktive Nähe zur Innenstadt spricht für sich. Insgesamt lädt das Viertel mit seinem vielfältigen Angebot und seinem einzigartigen Charme zum Bleiben ein: Urbanes Flair wartet an jeder Ecke und auch das nahe Herz der Stadt ruft zu unzähligen Abenteuern. leywand ist mehr als ein Ort zum Wohnen und Leben: Es ist die Adresse für alle, die in der Stadt und doch im Grünen zu Hause sein möchten und darüber hinaus die Heimeligkeit des Grätzels zu schätzen wissen.

**Habe d'Ehre!**  
**leywand**  
das Wohnhochhaus

Insgesamt sprechen alle Fakten für „leywand. das Wohnhochhaus“: Auf 20 Stockwerken entstehen 196 Eigentumswohnungen mit einem breiten Wohnungsmix von 1-4 Zimmer ab 50 m<sup>2</sup>, weiters sind 94 Tiefgaragenplätze mit E-Ladestationen geplant. Hier bleiben keine Wünsche offen!

Dreh- und Angelpunkt für zeitgemäßes Wohnen im leywand



Bild: Squarebytes GmbH

Elegantes und vielseitiges Wohnen an der freien Mitte.

ist darüber hinaus die moderne Architektur (Architekt Franz und Sue), welche für eine schlichte Eleganz des Baukörpers mit nachhaltigem Wohnkonzept durch viel Licht, energieeffizienter Bauweise und großen Freiräumen sorgt.

Das geplante Wohnhochhaus befindet sich am Baufeld 6b2 am hippen Nordbahnviertel (Stadtentwicklungsgebiet 2. Bezirk). Den Bewohnern stehen zahlreiche Allgemeinflächen (Wellness und Sauna, Gemeinschaftsräume sowie eine Gemeinschaftsterrasse mit Kinderspielplatz) zur Verfügung. Ins Erdgeschoß soll ein Fitnessstudio einziehen.

Der Baukörper bietet ein hochwertiges Ambiente mit einer überlegten Ausblicksorientierung, attraktive wohn-

ungsbezogene Freiräume sowie einer guten Ausstattung gehobener Ansprüche und bindet einen optimalen Verkehrsanschluss (Knoten Praterstern) mit ein. Das Areal des ehemaligen Nordbahnhofs im 2. Bezirk umfasst insgesamt rund 85 Hektar und wird bis 2026 realisiert, was da heißen will: Letztlich werden rund 20.000 BewohnerInnen und über 10.000 Angestellte das Nordbahnviertel mit neuem Leben erfüllen.

So bringen Neubauten wie das „leywand. das Wohnhochhaus“ im neuen Nordbahnviertel substanzielle Impulse für die gesamte Leopoldstadt, die angrenzende Brigittenau und letztlich für die weitere Entwicklung von ganz Wien.

Mehr Informationen:  
[www.leywand.at](http://www.leywand.at)

(Türme I und II; Turm II beinhaltet nur Serviced Apartments, siehe dazu Seite I 8). Turm II wurde Mitte August übergeben, Turm I wird im Oktober folgen, teilt eine Sprecherin des Entwicklers Soravia dem STANDARD mit. Die Quadratmeterpreise begannen hier bei 4000 Euro, hieß es vor etwa einem Jahr, reichten in den oberen Stockwerken der rund 100 Meter hohen Türme aber bis in den fünfstelligen Bereich hinein. Mittlerweile sind nur noch 15 Wohneinheiten verfügbar, weitere acht reserviert. Unter 7000 Euro gibt es keine Wohnung mehr, bis 11.000 Euro reicht die Bandbreite.

Das Triiiple-Projekt hat Soravia gemeinsam mit BIG-Tochter ARE umgesetzt. Und diese ist gerade im 22. Bezirk mit einem weiteren Turmprojekt beschäftigt, nämlich beim Großprojekt Vienna TwentyTwo in Kagran (hier gemeinsam mit Signa). Der 110 Meter hohe Wohnturm mit rund 300 freifinanzierten Eigentumswohnungen hat im März die Dachgleiche erreicht, ebenso lange sind die Wohnungen im Verkauf. Rund 85 Einheiten sind noch zu haben, ab etwa 6600 Euro je Quadratmeter ist man dabei.

Wie viele von diesen sehr teuren Eigentumswohnungen letztlich tatsächlich bewohnt und wie viele leer stehen werden, lässt sich nicht sagen. Der eine oder andere Anleger wird wohl auch vermieten. Von vornherein geplant ist die Vermietung aber jedenfalls bei einigen weiteren Wiener Wohntürmen – nämlich jenen, die von Globalinvestoren gebaut werden bzw. gekauft wurden. Beim Hauptbahnhof baut Entwickler STC für Investor Art-Invest das Wohnhochhaus The Metropolitan. Die Fertigstellung der 370 vorwiegend kleineren Wohneinheiten ist für Ende November geplant, vermarktet werden die Mietwohnungen bereits von EHL und Optim Immobilien. Eine Musterwohnung wurde bereits eingerichtet.

Und weitere Wiener Wohntürme werden folgen: Die drei „The Marks“-Türme im 3. Bezirk sind in Bau, dort wird es sowohl geförderte Miet- als auch freifinanzierte Eigentumswohnungen geben. Zu ähnlichen Mischungen wird es bei einigen weiteren noch im Nordbahnviertel geplanten Türmen kommen, und auch anderswo in Wien – etwa im Nordwestbahnhof-Areal oder in der Seestadt – ist noch einiges an Hochhäusern geplant. Ob es auch preislich noch sehr viel weiter nach oben gehen kann, wird man sehen.