Maja

Urban leben.
Leistbar wohnen.



maja-wien.at

Introducing Maja

Modernes Wohnen, Leben mit Wohlgefühl und am Puls eines aufstrebenden Bezirks.

Maja setzt neue Maßstäbe für soziale und ökologische Nachhaltigkeit im Herzen des 10. Bezirks – dem lebendigen Bezirk Favoriten.

Das Design und die Architektur repräsentieren ein neues Zeitalter urbanen Wohnens, speziell entwickelt für eine dynamische Bewohnerschaft, die sich bezahlbare Quadratmeter ermöglichen möchte.

Unweit des neuen Wiener Hauptbahnhofs und der belebten Einkaufsmeile Favoritenstraße entstehen attraktive Wohnräume, verpackt in zeitgenössisch-moderner Fassade, die das Stadtviertel beleben und bereichern werden – genau dort, wo urbanes Leben auf Zukunftsvision trifft.

Besonders am Maja



№ 1

... ist der Fokus auf der räumlichen Gestaltung jeder Wohneinheit, die modern und effizient, dabei jedoch auf das Wesentliche reduziert ist, ohne dabei auf höchste Qualität zu verzichten. Hier wurden Kosteneffizienz und stilvolles Wohnen architektonisch gekonnt kombiniert.

№ 2

... ist die Erschaffung von mehr persönlichem Freiraum durch die Realisierung von Außenfreiflächen. Frische Luft und Licht waren uns bei der Planung ein großes Anliegen – so wird jede Wohnung mit eigenen Freiflächen ausgestattet. Lagerflächen wie Fahrradraum und zugewiesene Kellerabteile erleichtern das Verstauen und lassen mehr Lebensraum in der Wohneinheit.

№ 3

... ist, dass die Lage von **Maja**, in der Gudrunstraße 120, Ecke Humboldtgasse strategisch gewählt wurde, um eine hervorragende Infrastruktur zu bieten. Mit der U-Bahnstation Keplerplatz (U1) nur 1 Minute Fußweg von der Haustüre entfernt, dem Wiener Hauptbahnhof, dem anliegenden Helmut-Zilk-Park, unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, bunten Kulturangeboten und Kindereinrichtungen, sowie Bildungsstätten ist alles da, was das tägliche Leben erfordert – schnell und bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

№ 4

... ist, dass **Maja** auch das Top-Segment beheimatet, welches sich großzügig über die drei Dachgeschosse des Gebäudes erstreckt. Unsere exklusiven Apartments bieten luxuriöses, komfortables und Tageslicht-durchflutetes Wohnen mit Blick über die Dächer des 10. Wiener Gemeindebezirks.

Zu den 1–4-Zimmer-Premium Wohnungen können ebenfalls Garagenstellplätze erworben werden.

Diese Kombination aus stilvollem Wohnen, multikultureller Gemeinschaft und exzellenter Lage machen **Maja** zu einem idealen Wohnort für Menschen, die einen aktiven und vernetzten Lebensstil in der Stadt suchen.

Als Inbegriff eines stylishen und modernen Wohnkomplexes zieht **Maja** Menschen verschiedenster Nationalitäten und Lebenssituationen an und fördert so eine lebendige, multikulturelle Bewohnerschaft und Lebensatmosphäre im Herzen des 10. Wiener Gemeindebezirks. Hier treffen innovative Konzeption und Design auf praktische Wohnlösungen.

Die Bereitstellung von preiswertem Wohnen hat uns bei diesem Konzept bewusst auf alle Schnörkel verzichten lassen, ohne bei der Qualität der verwendeten Materialien einzusparen.



Mit geplanter Fertigstellung Ende 2024, bzw. Anfang 2025 entsteht ein herausragender Hingucker mit höchstem Wohngefühl, sonnendurchfluteten Einheiten, luftigen Freiräumen und viel Grün.

Bienenstock



Das Bauprojekt Maja vereint moderne Architektur mit der Vision eines gemeinschaftlichen preiswerten Wohnprojekts.

Inspiriert von den besonderen Eigenschaften eines Bienenstocks, reflektiert der Name **Maja** die Ideale von Heimat, Dynamik, Effizienz und Nachhaltigkeit, die im Zentrum dieses Wohnkonzeptes stehen.

Ein Bienenstock ist das Sinnbild für eine gut organisierte Gemeinschaft, in der jede Zelle effizient genutzt wird – ein Prinzip, das sich im Design von **Maja** widerspiegelt, wo jeder Quadratmeter sinnvoll und mit Bedacht gestaltet ist, um den Bewohnern einen komfortablen und funktionalen Lebensraum zu bieten.

So wie Bienen in einem Stock harmonisch zusammenleben und arbeiten, zielt **Maja** darauf ab, eine diverse und inklusive Gemeinschaft zu schaffen, in der Menschen verschiedenster Hintergründe miteinander interagieren und sich gegenseitig bereichern.

Die ökologische Nachhaltigkeit, die bei Bienenstöcken durch ihre natürliche Bauweise und ihren Beitrag zur Biodiversität sichtbar wird, ist ein weiteres Kernstück von **Maja**.

Das Projekt setzt auf nachhaltige Materialien und Energiesparsysteme, wie die Photovoltaikanlage auf dem Dach, um den ökologischen Fußabdruck zu minimieren und den Bewohnern ein umweltbewusstes Wohngefühl zu ermöglichen.

Zudem ist die Lage des Projekts im 10. Bezirk, in der Nähe des neuen Hauptbahnhofs, sorgfältig ausgewählt, um den Bewohnern eine ideale, fußläufige Infrastruktur zu bieten. Dies spiegelt die strategische Positionierung eines Bienenstocks in der Natur wider, wo der Zugang zu Ressourcen optimiert ist.

Die Namensgebung **Maja** ist also ein Tribut an die bewundernswerten Eigenschaften eines Bienenstocks: Effizienz in der Raumnutzung, starke Baustruktur, natürliche Nachhaltigkeit und kluge Positionierung, die alle zusammen ein innovatives Wohnkonzept für ein bewusstes und vernetztes Leben im urbanen Raum formen.

Maja

Wohnbau.
So viel mehr als das!





Mit voraussichtlicher Fertigstellung Ende 2024, bzw. Anfang 2025, empfängt Sie **Maja** als ein äußerst attraktiver Gebäudekomplex mit moderner und effizient konzipierter Architektur.

Helle Räumlichkeiten durch weitläufige Verglasungen, ökologische sowie langlebige Baustoffe garantieren ein behagliches und sicheres Ambiente. Die grün bepflanze Dachterrasse fördert Ruhe und trägt positiv zum lokalen Klima bei.

Maja, der beeindruckende Wohnbau in der Gudrunstraße 120, Ecke Humboldtgasse teilt sich wie folgt auf:
- Gartengeschoss mit lichtdurchflutetem Foyer/Entrée, mit Gartenanteilen
- leicht erhöhtes Erdgeschoss mit Loggia oder Balkon
- 4 Obergeschosse mit Loggia oder Balkon
- 3 Dachgeschosse mit Loggia oder Balkon
- begrünter Innenhof und bepflanzte Dachterrasse

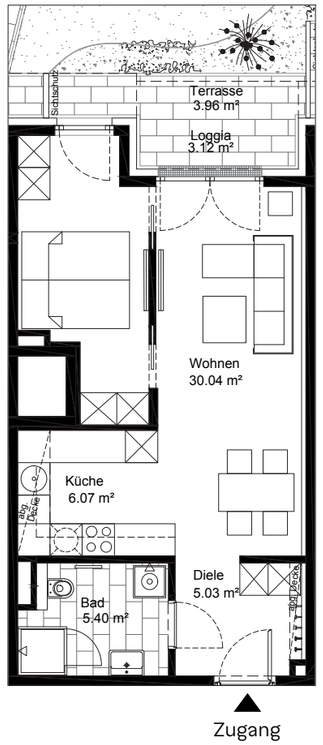
Urbanes Leben trifft Zukunfts-vision.

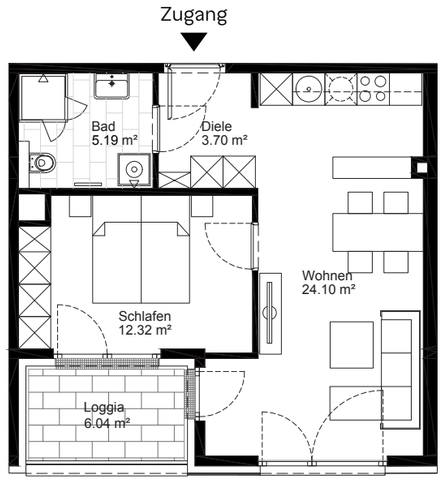
Die Wohnräume im **Maja** präsentieren sich mit modernster Technik und durchdachten Grundrissen, welche jeweils durch private Außenbereiche perfekt abgerundet werden.



TOP 03

Gartengeschoss
Wohnnutzfläche: ca. 46,54 m²
Loggiafläche: ca. 3,12 m²
Terrassenfläche: ca. 3,96 m²



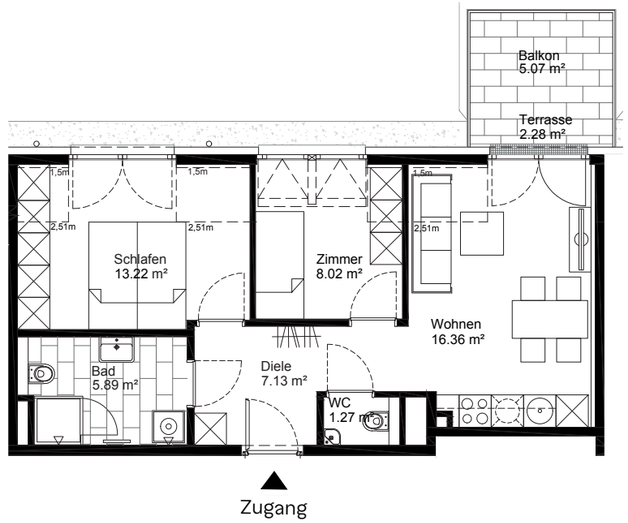


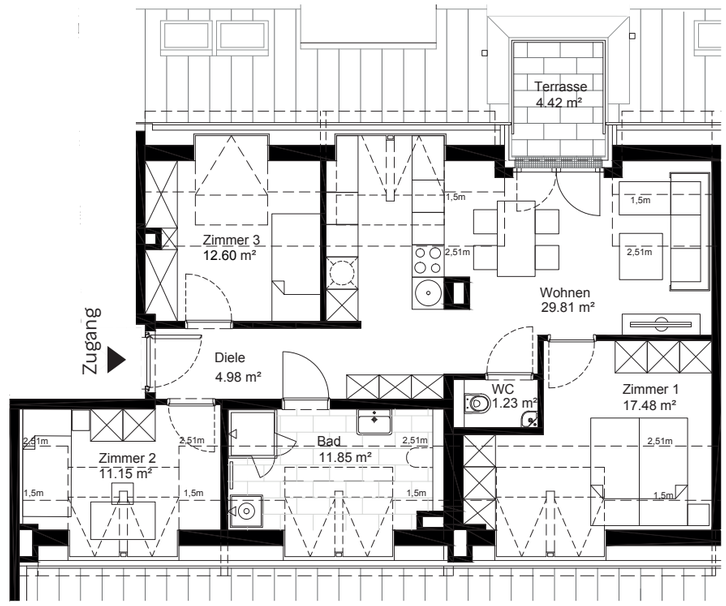
TOP 28

1. Obergeschoss
Wohnnutzfläche: ca. 45,31 m²
Loggiafläche: ca. 6,04 m²

TOP 90

2. Dachgeschoss
Wohnnutzfläche: ca. 51,86 m²
Terrassenfläche: ca. 2,28 m²
Balkonfläche: ca. 5,07 m²





TOP 100

3. Dachgeschoss
Wohnnutzfläche: ca. 89,10 m²
Terrassenfläche: ca. 4,42 m²



Die Lage – vibrierend und belebt!

Selten präsentiert sich ein Stadtteil so dynamisch, aufstrebend, authentisch und im Aufbruch wie Favoriten – vor allem der Teil, der sich in der Nähe des neuen Hauptbahnhofs von Wien entfaltet.

1100 ist ein multikultureller Schmelztiegel, wo fortschrittliche Architektur, Standort- bzw. Bezirkstreue und städtische Entwicklungen in einer Einzigartigkeit, die ihresgleichen sucht, aufeinandertrifft.

Ein Viertel im Wandel, wo sich zeitgenössische Strömungen mit dem authentischen Charme des traditionellen Arbeiterbezirks verbinden – vom Amalienbad, über den Helmut Zilk Park bis hin zum lebhaften Viktor-Adler-Markt und dem dynamischen Treiben in der Leibnizgasse oder Favoritenstraße.

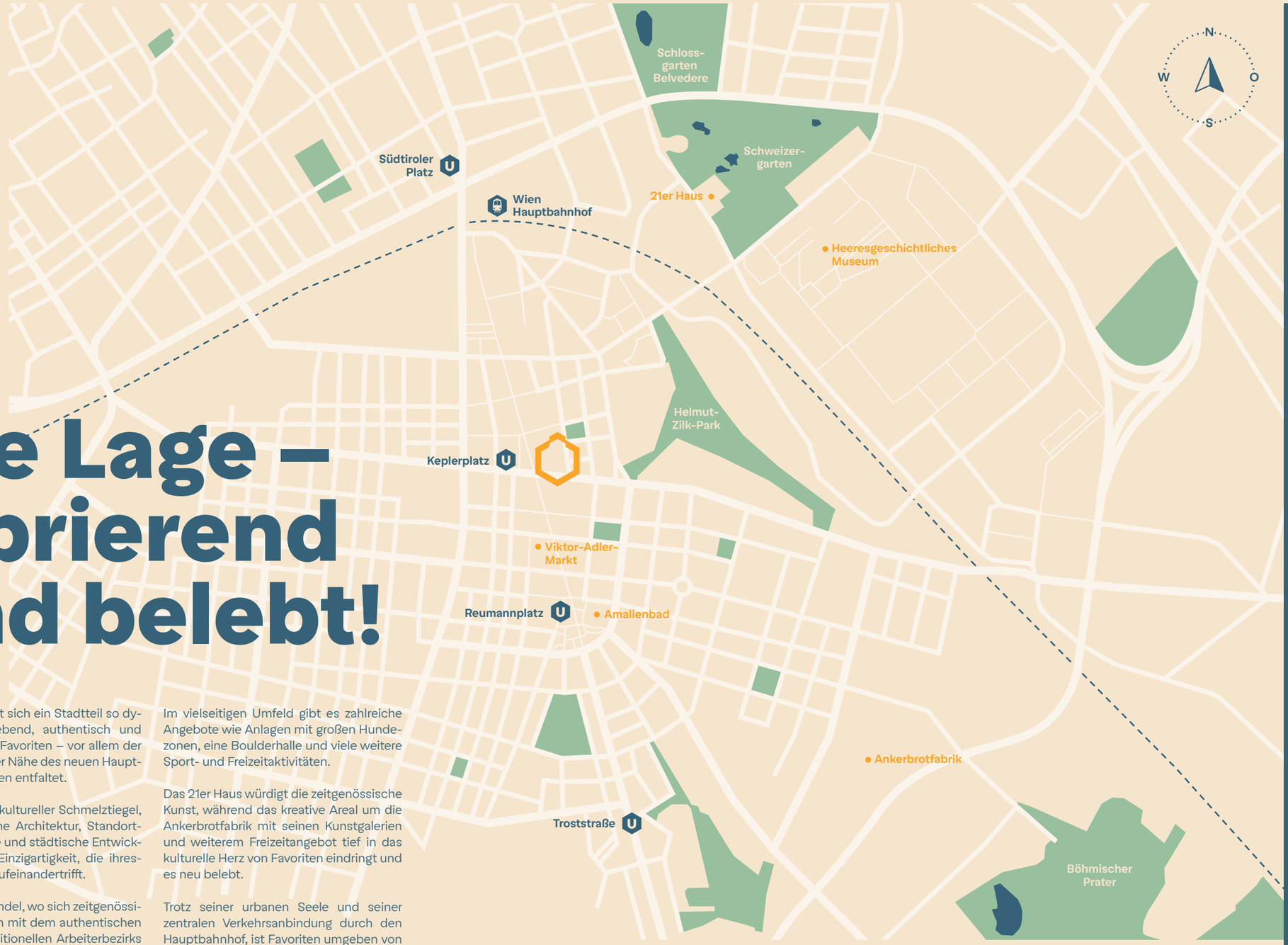
In unmittelbarer Reichweite begegnen einem historische Schätze wie das Schloss Belvedere oder das heeresgeschichtliche Museum. Aktive und Sportbegeisterte kommen hier ebenfalls voll auf ihre Kosten!

Im vielseitigen Umfeld gibt es zahlreiche Angebote wie Anlagen mit großen Hundezonen, eine Boulderhalle und viele weitere Sport- und Freizeitaktivitäten.

Das 21er Haus würdigt die zeitgenössische Kunst, während das kreative Areal um die Ankerbrotfabrik mit seinen Kunstgalerien und weiterem Freizeitangebot tief in das kulturelle Herz von Favoriten eindringt und es neu belebt.

Trotz seiner urbanen Seele und seiner zentralen Verkehrsanbindung durch den Hauptbahnhof, ist Favoriten umgeben von erstaunlichen Grünoasen: dem Botanischen Garten, dem neu entworfenen Helmut-Zilk-Park, dem Schweizergarten, den malerischen Wienerbergseen, dem Böhmischen Prater und der Löwygrube.

Favoriten ist ein Bezirk voller Kontraste und Vitalität. Unverkennbar. Für jene, die diesen Rhythmus suchen, bietet Favoriten ein außergewöhnliches, neues und erfrischend anderes Zuhause.



Erreichbarkeit und Verbindung – perfekt und facettenreich!

U-Bahn
Die U1-Station Keplerplatz befindet sich zu Fuß ca. 150 Meter, also etwa 1 Gehminute vom Objekt entfernt:
1 Station zum Hauptbahnhof
3 Stationen zum Karlsplatz
4 Stationen zum Stephansplatz
5 Stationen zum Schwedenplatz

Hauptbahnhof Wien
Der neue Wiener Hauptbahnhof ist in ca. 800 Metern fußläufig erreichbar. Beste öffentliche An- und Verbindung an das internationale Zug- und Busnetz.

Straßenbahn (Bim)
O, 1, 11, 18

Buslinien
14 A, N 66

Pkw
Autofahrer erreichen über den Verteilerkreis Favoriten schnell die Südosttangente oder gelangen Richtung Südautobahn binnen weniger Fahrminuten.

Nahversorgung – alles da, so nah!

Alles für Ihren täglichen Bedarf ist nur einen Steinwurf entfernt

Apotheken sowie Drogeriemärkte sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar und runden so die optimale Nahversorgung ab.

Auf der nahen Einkaufsmeile Favoritenstraße gibt es darüber hinaus noch eine Vielzahl weiterer Geschäfte sowie mit dem Columbus-Center ein vielseitiges Einkaufszentrum.

Beim Viktor-Adler-Markt gibt es neben Spezialitäten aus aller Welt saisonales Gemüse vom regionalen Biobauern.

Maja

bauwerk & Partner GmbH
Schottengasse 4/26 | 1010 Wien
+43 512 28 43 38 | wien@bauwerk.tirol
maja-wien.at

Es handelt sich um Visualisierungen. Die Ausstattung in den Bildern ist nicht im Kaufpreis inkludiert.
Eine genaue Beschreibung/Auskunft, inkl. Bau- und Ausstattungsbeschreibung, wird separat durch den Verkauf ausgehändigt. Dem Bauträger sind Änderungen des Projekts vorbehalten. Druck- und Satzfehler vorbehalten.

Impressum: bauwerk G120 GmbH, Schottengasse 4/26, 1010 Wien
Bilder: VIZ A VIE - Visuals; shutterstock | Gestaltung: northlight gmbh

bauwerk & Partner
Immobilien