

Spatenstich für neues RVW-Wohnprojekt in Wien Hernals

Wien, 28.05.2025. Die Raiffeisen Vorsorge Wohnung GmbH (RVW) erweitert ihr Portfolio um ein neues Wohnprojekt in der Ottakringer Straße 44. Im lebendigen und aufstrebenden 17. Wiener Gemeindebezirk entstehen 41 moderne Wohneinheiten, die alle Voraussetzungen für eine perfekte Vorsorge- und Eigentumswohnung aufweisen. Am 27.05.2025 fand in Anwesenheit von Bezirksvorsteher Peter Jagsch der Spatenstich für das ideal gelegene und bestens geplante Projekt statt. Als Bauträger fungiert die Livage GmbH errichtet wird der Bau von der Firma Swietelsky.



Copyright: RVW & LIV / Roland Rudolph

Mag. Katharina Rauhs (LIV), Peter Jagsch (Bezirksvorsteher Hernals), Mag. Marion Weinberger-Fritz (RVW), Dr. Clemens Rauhs (LIV), DI Christian Pichler (Swietelsky), Arch. DI Martin Praschl (p.good Architekten)

Die geplanten Wohneinheiten sind als 2-3-Zimmer Wohnungen geplant und zwischen 37m² und 80m² groß. Alle sind hochwertig ausgestattet und verfügen über eine Komplettküche und Parkettböden in allen Räumen. Bad und WC sind mit Feinsteinzeug verflies. Garagenplätze sind teilweise vorhanden. Das gesamte Gebäude entspricht den hohen Anforderungen an Energieeffizienz und Ökologie sowie professioneller Ausführung, weshalb auch ein klima.aktiv-Zertifikat angestrebt wird.

Ideal gelegen mit exzellenter Infrastruktur

Der Projektstandort in der Ottakringer Straße 44 bietet eine optimale Kombination aus urbanem Wohnen mit ausgezeichneter Infrastruktur und hohem Freizeitwert. Die Stationen der U-Bahnlinie 6 sowie der Straßenbahnen 44 und 2 sind nur wenige Gehminuten entfernt. Damit ist das Stadtzentrum mit öffentlichen Verkehrsmitteln in nur 25 Minuten erreichbar. Gleichzeitig finden sich in der unmittelbaren Umgebung zahlreiche Grünflächen. Vor allem der nahe gelegene Schwarzenbergpark mit seinen ausgedehnten Wiesenflächen, Waldgebieten und

Wanderwegen eignet sich perfekt für Erholung und Sport. Quirlig ist die Atmosphäre hingegen beim nahen Yppenplatz mit seinen Restaurants samt Gastgärten.

Herausragend ist die Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Ärzten, Apotheken und Geschäften sowie Gasthäusern in nächster Nähe. Ein weiterer entscheidender Vorteil des Wohnprojekts ist die unmittelbare Nähe zum Allgemeinen Krankenhaus Wien. Dies garantiert nicht nur sicheren und schnellen Zugang zu medizinischer Versorgung, die Lage macht die Wohnungen auch für Beschäftigte und Studierende im Gesundheitswesen attraktiv.

Urbane Lebensqualität

Bezirksvorsteher Peter Jagsch: „Mit dem Projekt Ottakringer Straße 44 entsteht in Hernals nicht nur hochwertiger Wohnraum, sondern ein echtes Stück urbaner Lebensqualität. Ich freue mich, dass mit diesem Bauvorhaben unsere Bezirksentwicklung einen weiteren, zukunftsweisenden Impuls erhält.“

Marion Weinberger-Fritz, Geschäftsführerin der Raiffeisen Vorsorge Wohnung, erklärt, warum das zukünftige Wohnobjekt in der Ottakringer Straße 44 alle Kriterien einer idealen Vorsorgewohnung erfüllt. „Die Wohneinheiten haben einen durchdachten Grundriss, sind hochwertig ausgestattet und bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden. Zudem verfügen sie über eine optimale Infrastruktur. Als Österreichs führender Anbieter von Vorsorgewohnungen achten wir neben diesen strengen Kriterien bei unseren Projekten auch verstärkt auf Nachhaltigkeit, wie etwa auf hohe Energieeffizienz und geringe Instandhaltungskosten. Das Objekt im 17. Bezirk erfüllt diese Ansprüche durch seine Lage, Planung und Ausstattung perfekt.“ Die RVW-Geschäftsführerin umreißt das Geschäftsprinzip einer Vorsorgewohnung, mit dem zahlreiche Anleger wesentlich zu ihrer finanziellen Absicherung beitragen, so: „Man kauft eine Wohnung, vermietet diese und legt dadurch den Grundstein für ein gesichertes Zusatzeinkommen.“

Der Geschäftsführer der Liv-Gruppe, Dr. Clemens Rauhs, freut sich, dass „nach einer intensiven Planungsphase unser Neubauprojekt in der Ottakringer Straße 44 nun in die Bauphase übergeht und somit unsere Vision für modernes und qualitätsvolles Wohnen und Arbeiten im 17. Bezirk Gestalt annimmt. Der Standort des Projekts direkt beim Yppenplatz ist bunt und lebendig. Neben hochwertigen Eigentumswohnungen umfasst das Objekt auch Gewerbeflächen im Erdgeschoß und Büros im 1. Obergeschoß, die den urbanen Charakter dieses einzigartigen Grätzels weiter stärken und beleben.“

Liv steht als familiengeführtes Immobilienunternehmen seit über 20 Jahren für Projekte mit hoher Lebensqualität. Sei es die sanierte Altbauwohnung in der Josefstadt oder das Neubau-Penthouse an der Alten Donau – das Portfolio ist vielseitig. Die Liebe zum Detail und der hohe Anspruch an Design und Funktionalität sind in jeder Wohnung sicht- und spürbar.

www.liv.at

Die Raiffeisen Vorsorge Wohnung GmbH befindet sich zu 100 % im Eigentum der Raiffeisen-Holding Niederösterreich-Wien AG und nützt Synergien in den Bereichen Immobilien, Finanzen und Bankdienstleistungen.

Die Zusammensetzung des RVW-Teams spiegelt das langjährige herausragende Know-how in den Bereichen Finanzen, Immobilien-Projektentwicklung, Bauträgertätigkeit, Vorsorgewohnungen und Vermarktung/Vermietung wider. Mit sorgfältiger Projekt-Auswahl, Planung, Kalkulation und dank effizientem Projektmanagement wird bei den fertiggestellten

Vorsorgewohnungs-Projekten ein durchschnittlicher Vermietungsgrad von 98 bis 100 % erzielt.

www.rvw.at

Rückfragen & Kontakt:

Raiffeisen Vorsorge Wohnung GmbH

Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1 1020 Wien

Tel: +43 (1) 533 3000

Fax: +43 (1) 533 3000-2995

vorsorgewohnungen@rvw.at www.rvw.at