

Übersichtspläne

Die Rote Emma ist eine Erdäpfelsorte. Angelehnt an seine rotschalige Namensgeberin, die hier einst zu ebener Erde kultiviert wurde, rückt das Wohnquartier im 22. Wiener Gemeindebezirk die regionale und soziale Verwurzelung in den Fokus.

Die Wohnhausanlage setzt sich aus fünf Gebäudeblöcken zusammen und zeichnet sich durch flexible und kompakte Grundrisse mit großzügigen Freiräumen aus. Es gibt eine Tiefgarage, Einlagerungsräume und Kinderwagenräume, Fahrradräume, Co-Working Spaces, Gemeinschaftsräume und hauseigene Spielplätze.

Ein weiteres Highlight stellt die Dachlandschaft dar, welche dem Urban Farming gewidmet ist und sich so in Typologie und Nutzung an der lokalen Landwirtschaft orientiert. Die Pergolen bieten witterungsgeschützte Rückzugsorte und Möglichkeiten zum Gärtnern.

Wohnen, wo Geschichte wurzelt: Sichern Sie sich Ihren Platz!

Die reduzierte Trakttiefe sämtlicher Baukörper führt dazu, dass jede der dadurch breiteren kompakten Wohneinheiten eine größere Fassade bekommt. Außerdem schaffen die barrierefreien Bereiche im Erdgeschoß, wie der lokalen Volkshochschule, ein Kindergarten, ein Gemeinschaftsraum oder Lebensmittelgeschäft mit vielfältigen kulturellen, sozialen und kommerziellen Angeboten einen wertvollen Beitrag zum städtischen Miteinander.

So ist sie also, die Rote Emma: umweltsensibel, naturverbunden, geerdet.

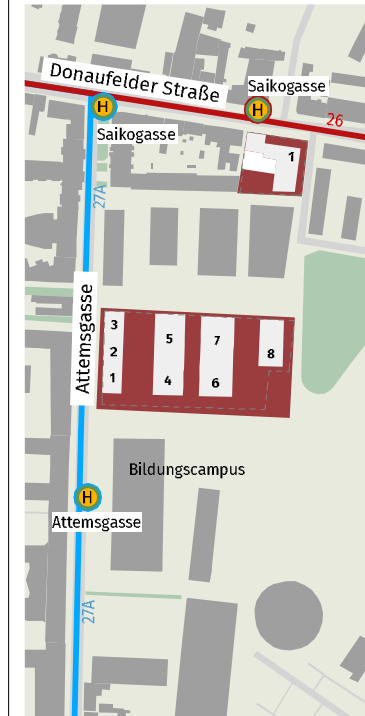
Wohnungstypen: 1-5 Zimmer
Wohnungsgrößen: 35m² bis 98m²
Freiflächen: Loggia, Balkon, Terrasse
KFZ-Stellplätze in der Garage: 169

Stand:
10.01.2025

Index:
0



Umgebung



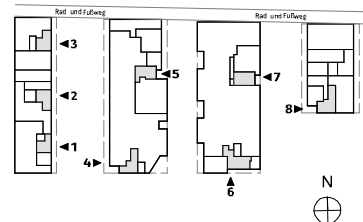
Stand: 10.01.2025
Index: 0
65m 130m 195m 260m 325m 390m
gültig ausgedruckt auf A3



Übersicht Erdgeschoss



- Kinderwagen-/Fahrradraum
- Gemeinschaftsraum, -waschküche
- Haupteinschließung
- Hausbetreuung (nicht zugänglich)
- Müllraum
- 🚲 Fahrradstellplatz



Stand: 30.09.2025 M 1:500 Index: 02

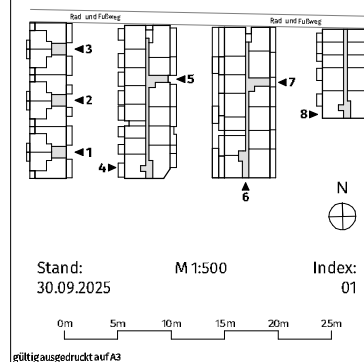
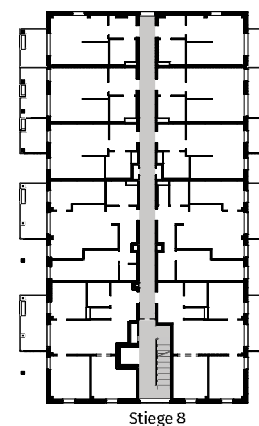
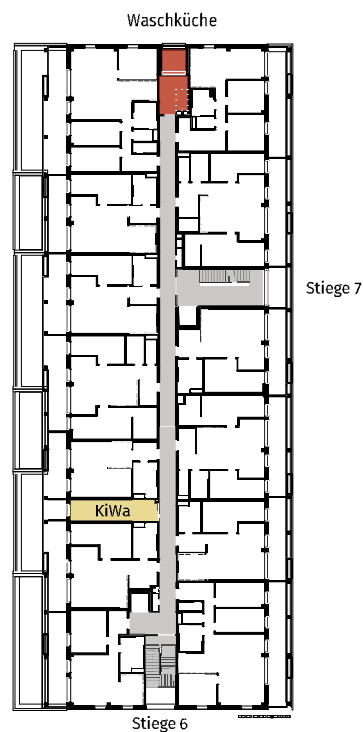
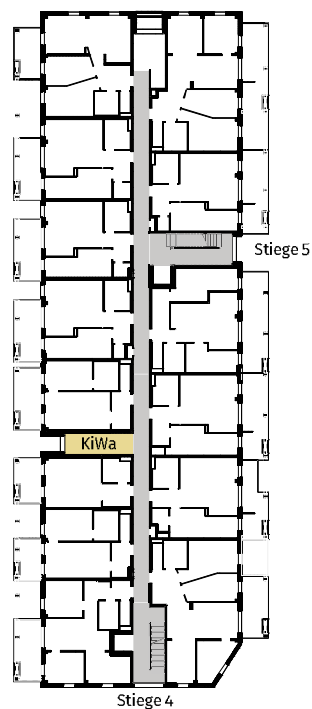
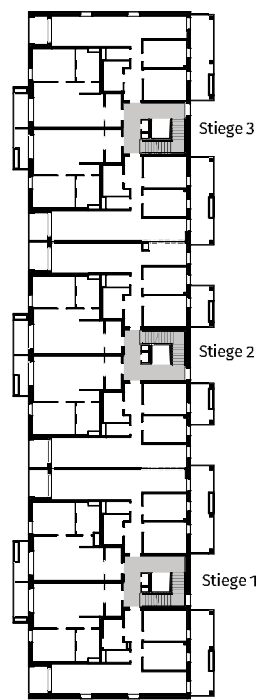
0m 5m 10m 15m 20m 25m

gültig ausgedruckt auf A3



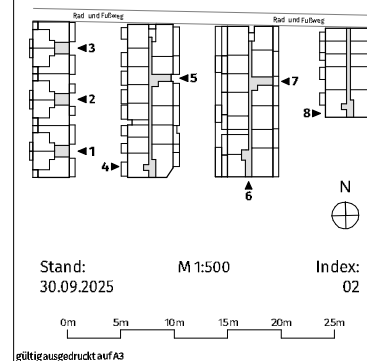
Übersicht 1.OG

- Kinderwagenraum
- Gemeinschaftswaschküche
- Haupteinschließung



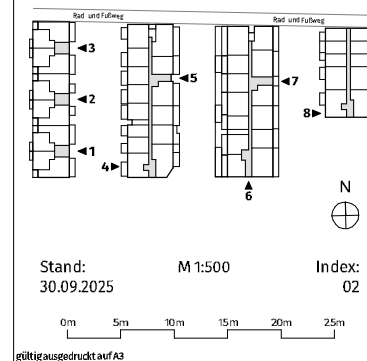
Übersicht 2.OG

- Kinderwagenraum
- Haupteinfahrt
- Gemeinschaftsraum



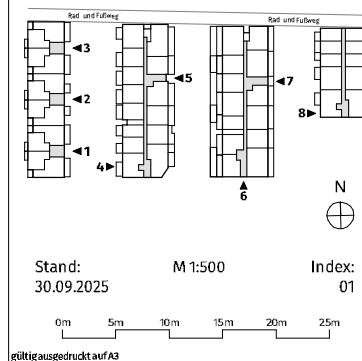
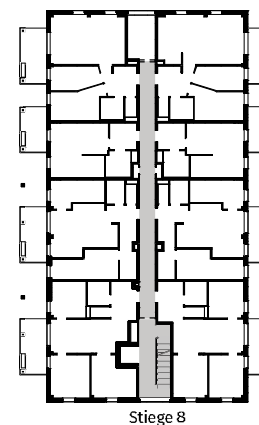
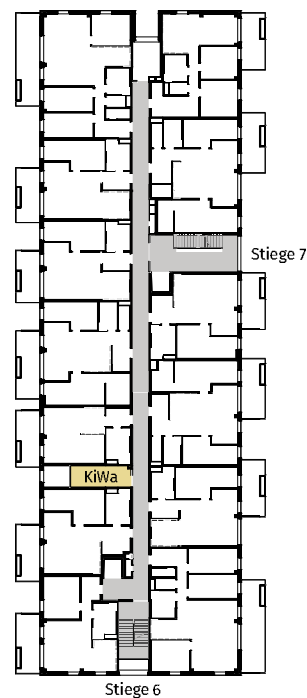
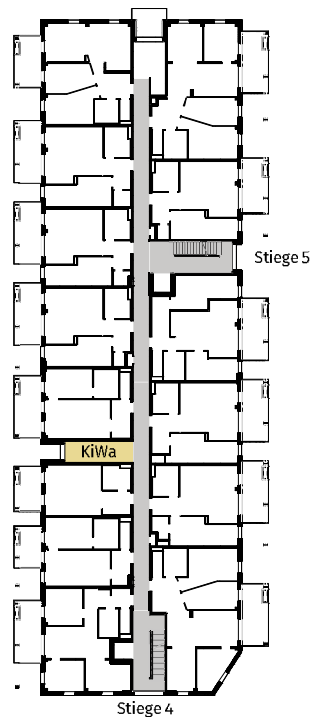
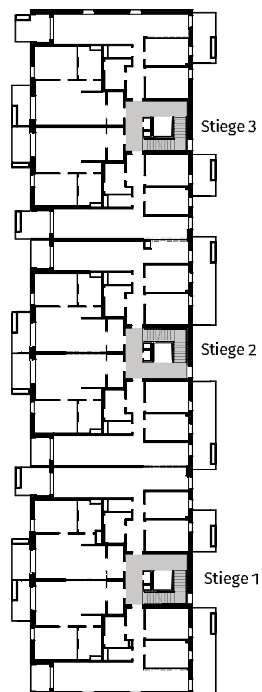
Übersicht 3.OG

- Kinderwagenraum
- Haupteinfahrt
- Gemeinschaftsraum



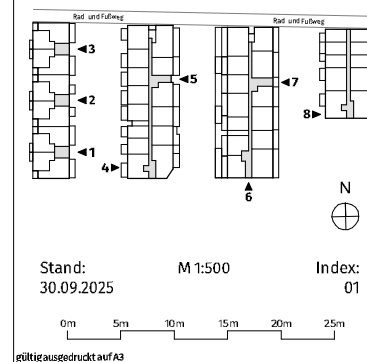
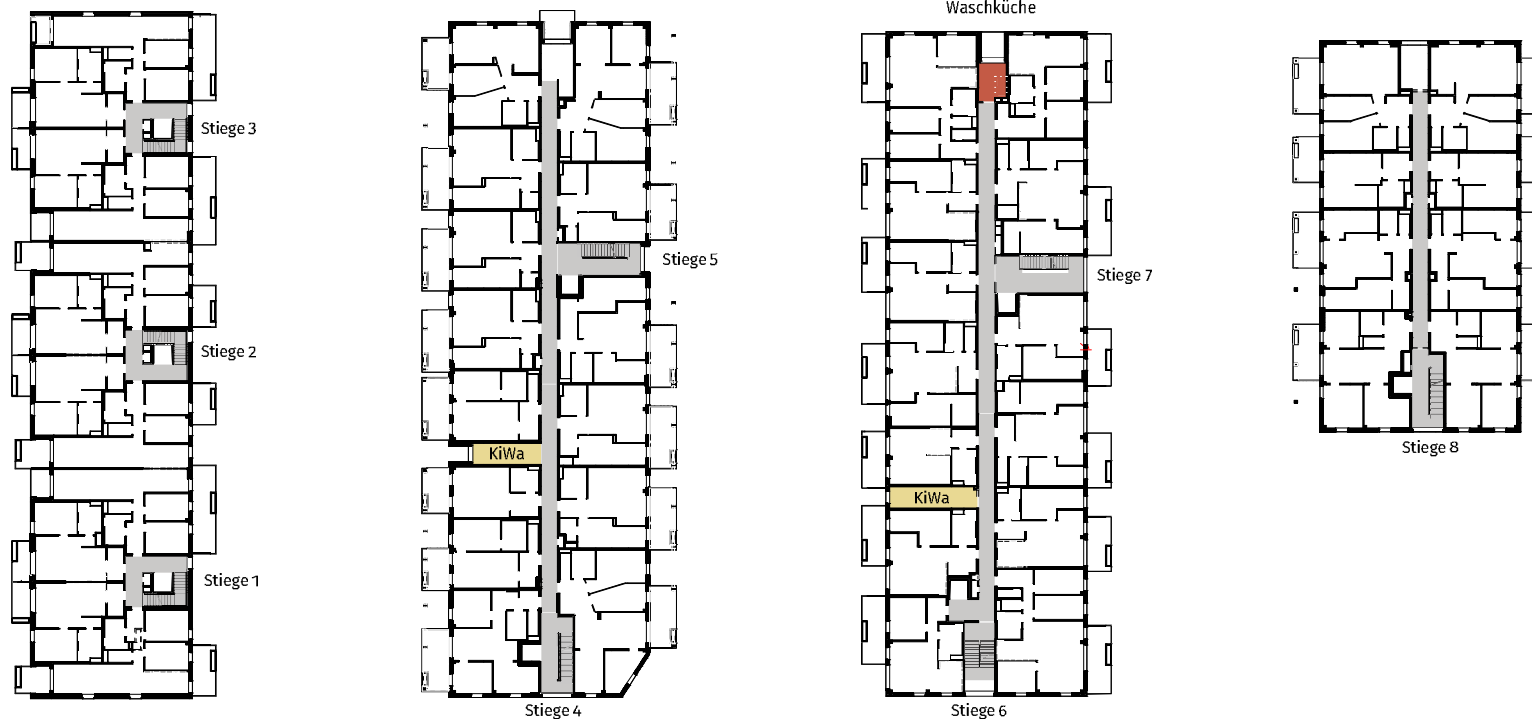
Übersicht 4.OG

- Kinderwagenraum
- Haupteinschließung



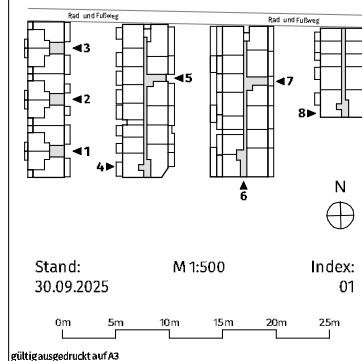
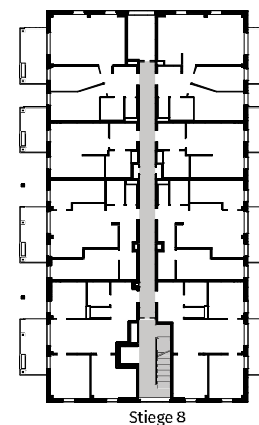
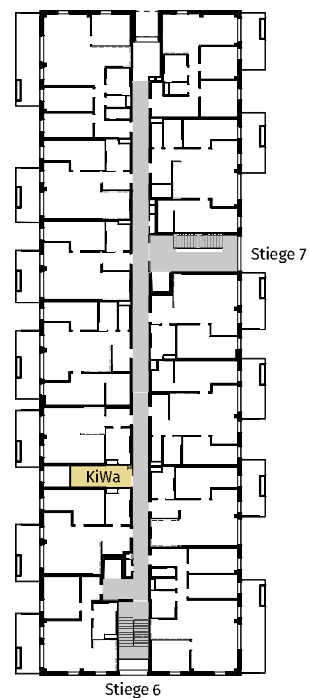
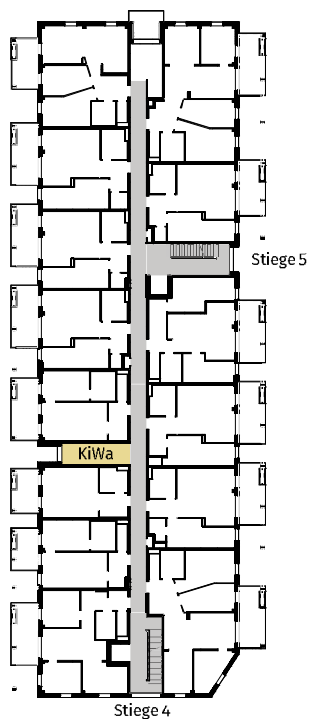
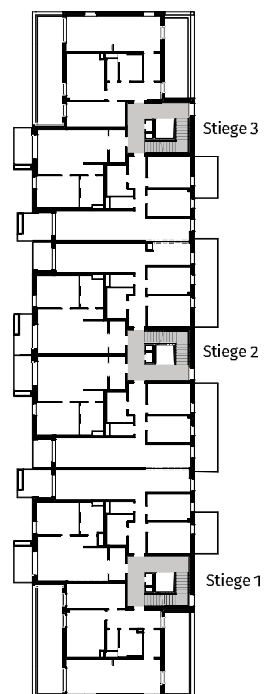
Übersicht 5.OG

- Kinderwagenraum
- Gemeinschaftswaschküche
- Haupteinschließung



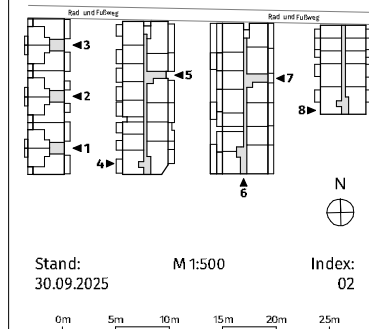
Übersicht 6.OG

- Kinderwagenraum
- Haupteinschließung



Übersicht 7.OG

- Kinderwagenraum
- Gartengeräteraum, WC, Gemeinschaftsraum, Gemeinschaftswaschküche,
- Dachterrasse befestigt
- Dachterrasse bepflanzt
- Haupteinschließung

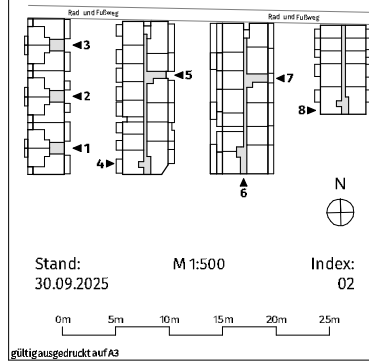
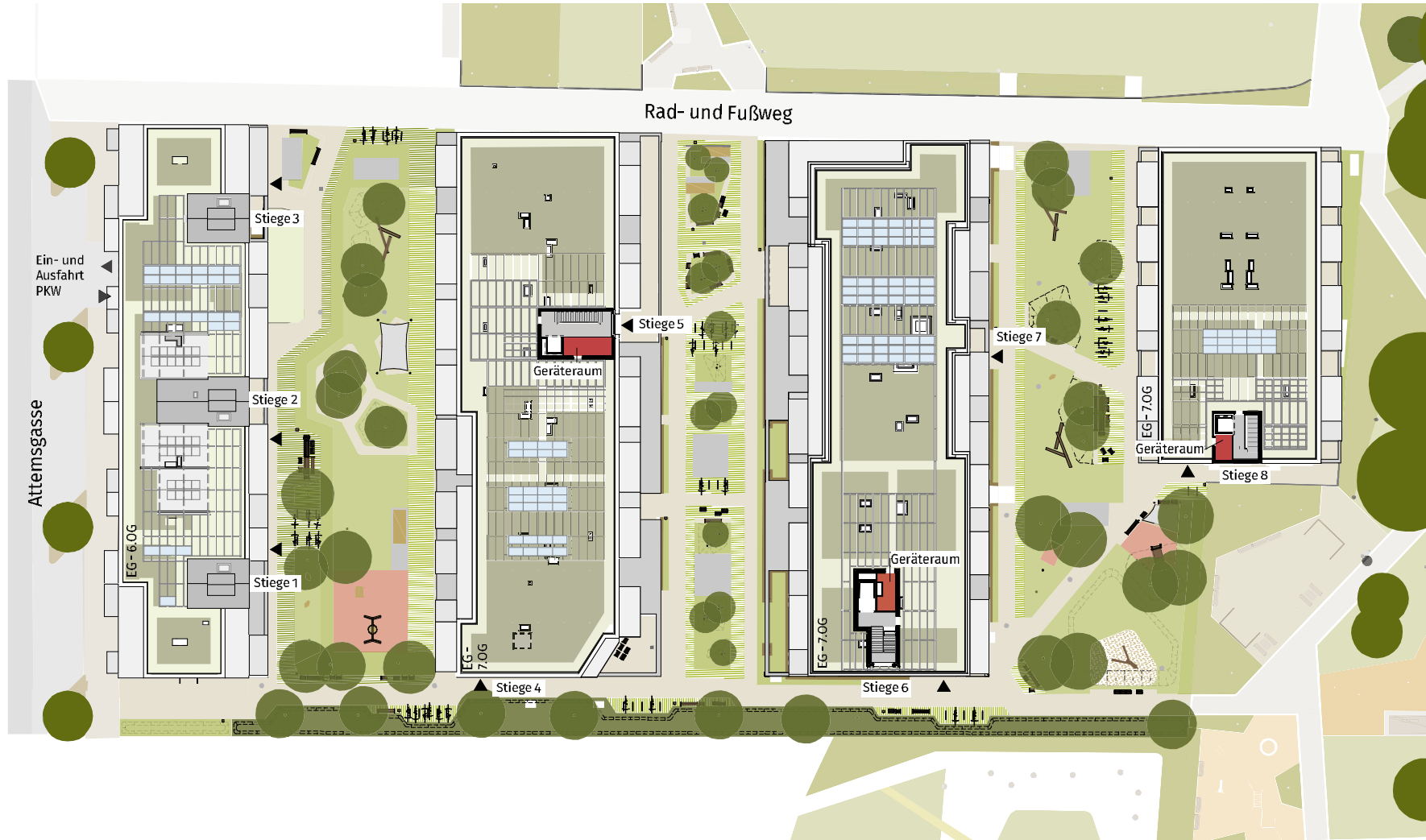


gültig ausgedruckt auf A3



Dachflächen

- Gartengeräteraum, WC
- Dachterrasse befestigt
- Dachterrasse bepflanzt
- PV-Anlage
- Haupteinschließung

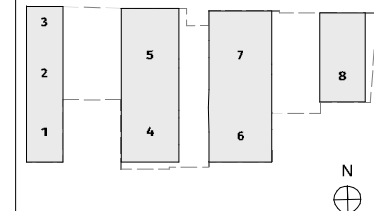


Übersicht Untergeschoss

	Fahrradraum
	BWS Stellplätze Attemsgasse 38 82 STK
	BWS-Stellplätze für E-Mobilität 2 STK
	BWS Stellplätze gesamt 84 STK
	MIGRA Stellplätze Donaufelder Straße 200 21 STK
	MIGRA-Stellplätze Attemsgasse 38 62 STK
	MIGRA Stellplätze gesamt 83 STK

Jeder Stellplatz für E-Mobilität vorbereitet

- E-Zählerraum für Wohnungen (zugänglich)
- Hausbetreuung (nicht zugänglich)
- Technikraum (nicht zugänglich)
- Einlagerungsraum
- Haupteinschließung



Stand: 30.09.2025 M 1:500 Index: 03

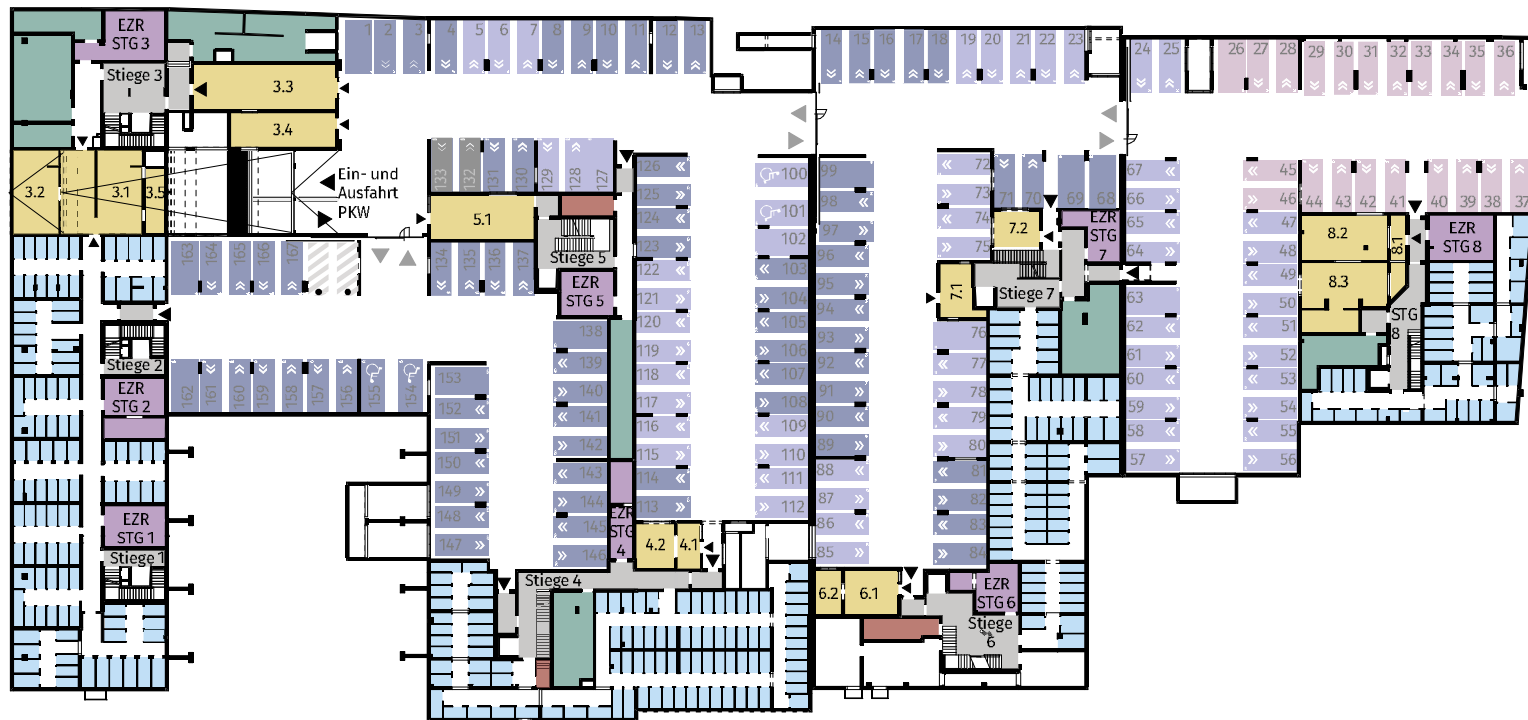
0m 5m 10m 15m 20m 25m

gültig ausgedruckt auf A3



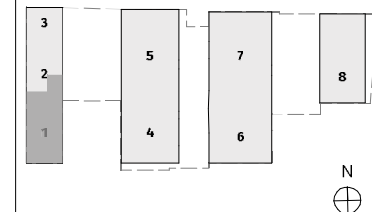
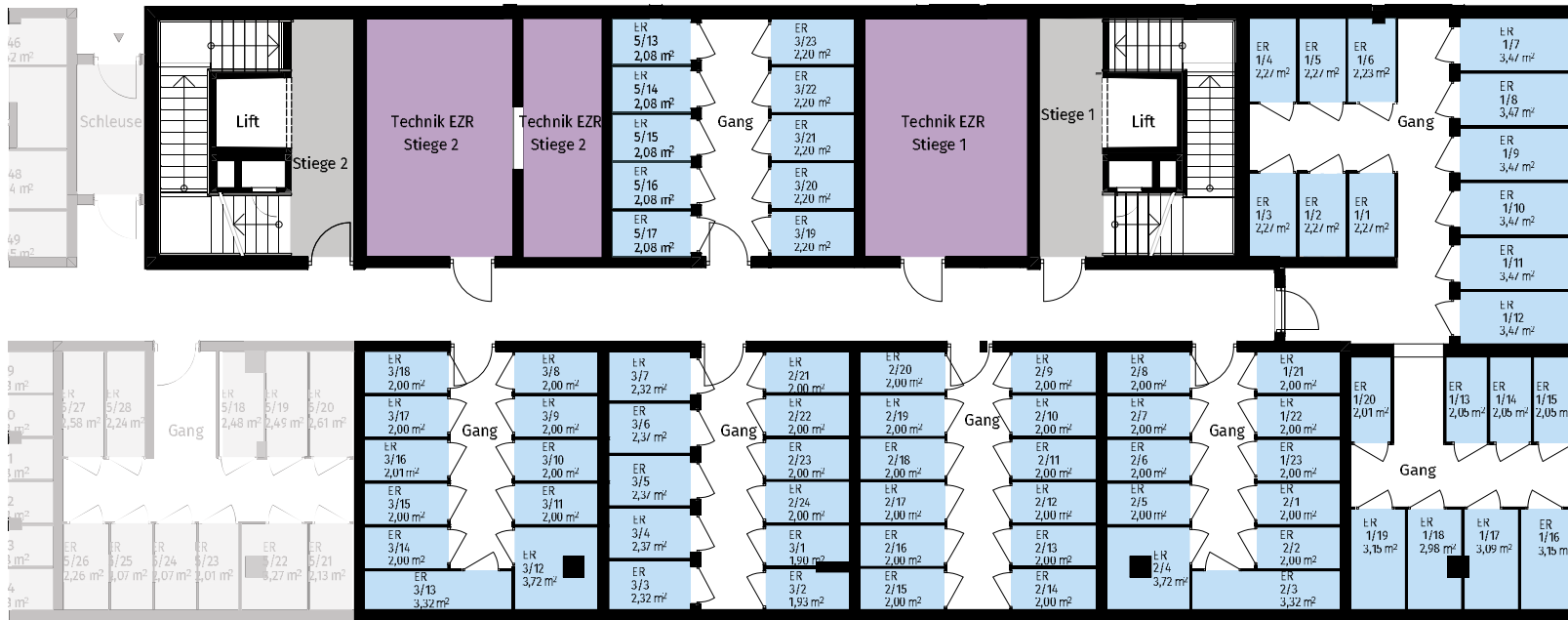
**GERNER
GERNER
PLUS.** AllesWirdGut

Attemsgasse



Einlagerungsräume 1/1-23, 2/1-24, 3/1-23, 5/13-17

- Einlagerungsraum
- Haupteinschließung
- E-Zählerraum für Wohnungen (zugänglich)



Stand: 10.01.2025 M 1:125 Index: 0

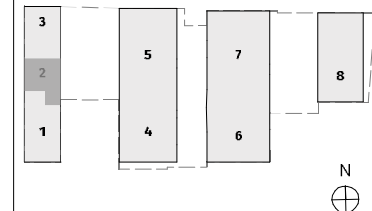
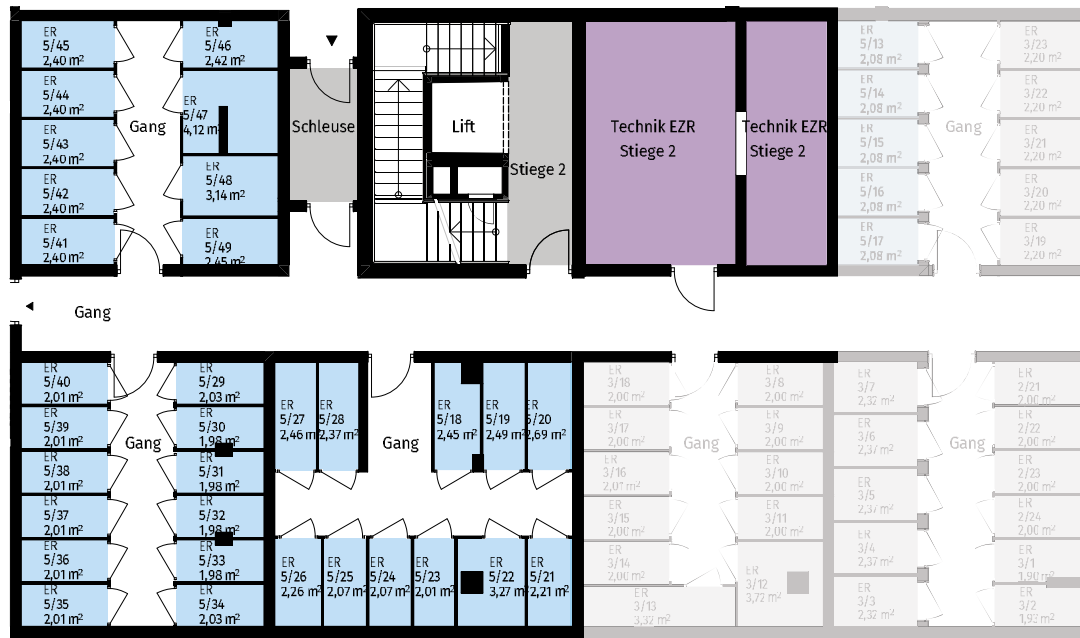
0m 1,25m 2,5m 3,75m 5m 6,25m

gültig ausgedruckt auf A3



Einlagerungsräume 5/18-49

- Einlagerungsraum
- Haupteinschließung
- E-Zählerraum für Wohnungen (zugänglich)



Stand: 10.01.2025 M 1:125 Index: 0

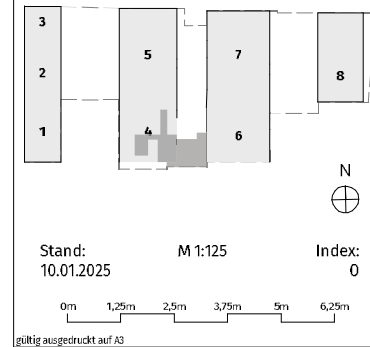
0m 1,25m 2,5m 3,75m 5m 6,25m

gültig ausgedruckt auf A3



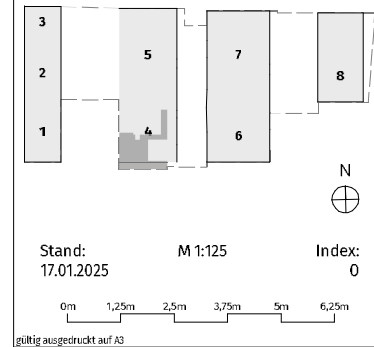
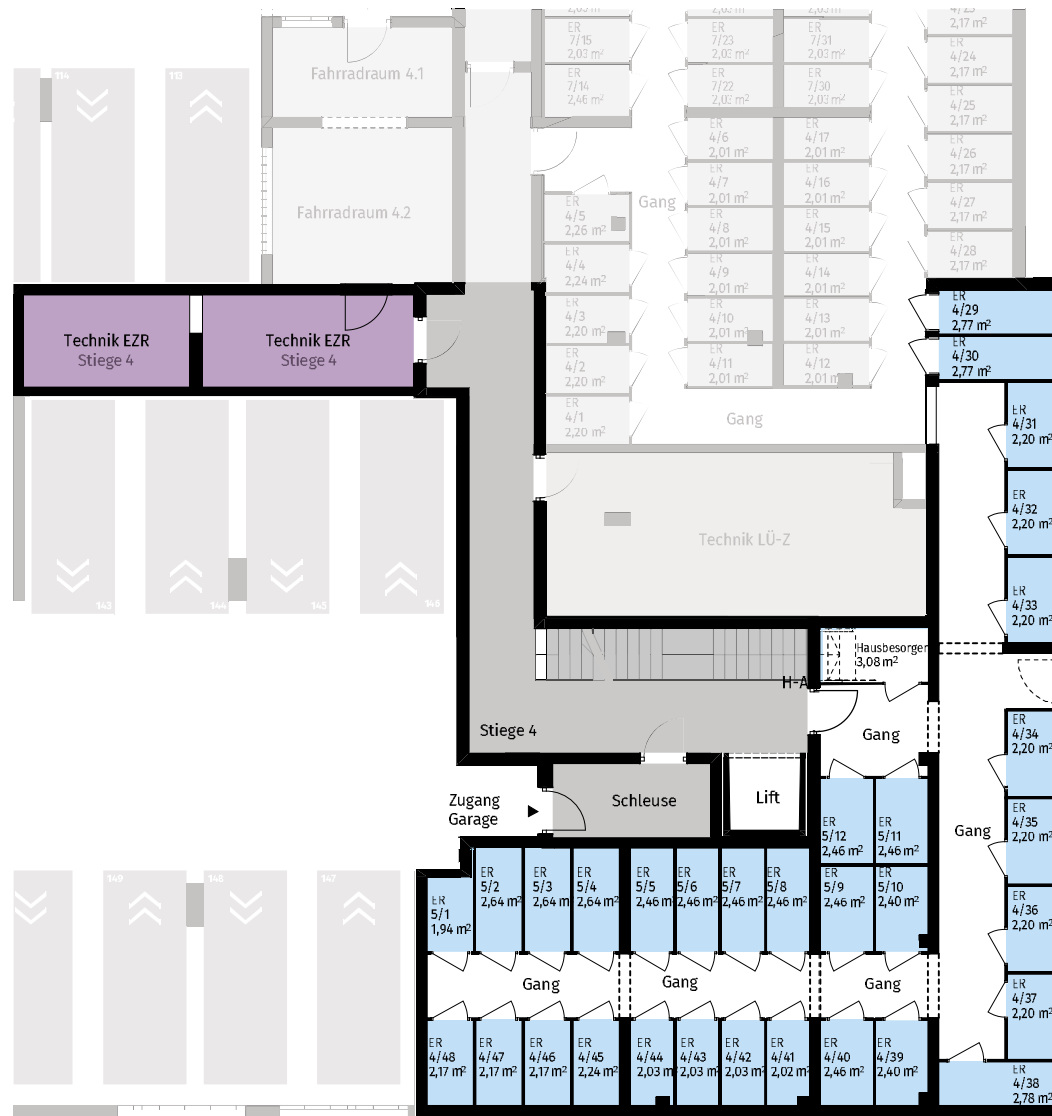
Einlagerungsräume 7/14-49, 4/1-28

- Einlagerungsraum
- Haupteinschließung
- Technikraum (nicht zugänglich)
- E-Zählerraum für Wohnungen (zugänglich)



Einlagerungsräume 4/29-48, 5/1-12

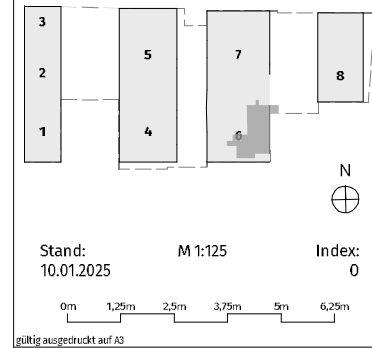
- Einlagerungsraum
- Haupteinschließung
- Technikraum (nicht zugänglich)
- E-Zählerraum für Wohnungen (zugänglich)





Einlagerungsräume 6/1-42

- Einlagerungsraum
- Haupteinführung
- E-Zählraum für Wohnungen (zugänglich)



Einlagerungsräume 8/16-58

- Einlagerungsraum
- Haupteinschließung
- E-Zählerraum für Wohnungen (zugänglich)

