

Wohnen am Wiener Platz

Dornbirner Straße 4
Stuttgart-Feuerbach



13 Eigentumswohnungen
2 - 4 Zimmer
41 - 110 m²

Über das Quartier

Klimaneutral: Quartier am Wiener Platz

In unmittelbarer Nähe zum Feuerbacher Bahnhof entsteht ein innovatives, urban gemischtes Wohnquartier mit Modellcharakter.

Räume für Wohnen und Arbeiten, Handel und Gastronomie, eine Kinderbetreuungseinrichtung, Gemeinschaftsräume und attraktive Freiflächen ermöglichen einen Nutzungsmix für vielfältige Bedarfe.

Das Quartier wird künftig komplett CO₂-neutral mit Wärme versorgt. Möglich macht dies ein Versorgungskonzept, das die Stadtwerke-Tochter Energiedienste der Landeshauptstadt Stuttgart (EDS) erarbeitet haben und als Beitrag für die Energiewende in Stuttgart in die Tat umsetzen.



Über das Projekt



Im fünfgeschossigen Gebäude in der Dornbirner Str. 4 stehen Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 41 bis 110 Quadratmetern zur Verfügung.

Diese zeichnen sich durch einen hohen technischen Standard sowie eine elegante und moderne Ausstattung aus. Hinsichtlich Wärmeschutzes und Heizungsanlagentechnik werden die Anforderungen an ein „KfW Effizienzhaus 55“ eingehalten.

Die Tiefgarage verbindet das gesamte Quartier miteinander. Trotz der zentralen Lage sorgt eine ansprechende Innenhofgestaltung für Ihre Erholung.



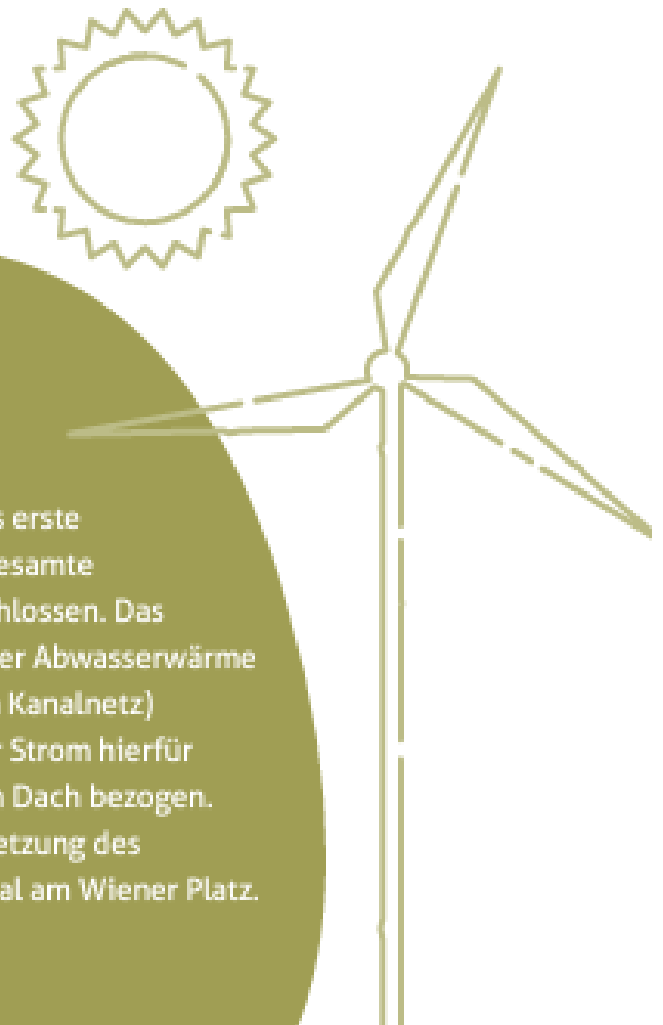
Lage

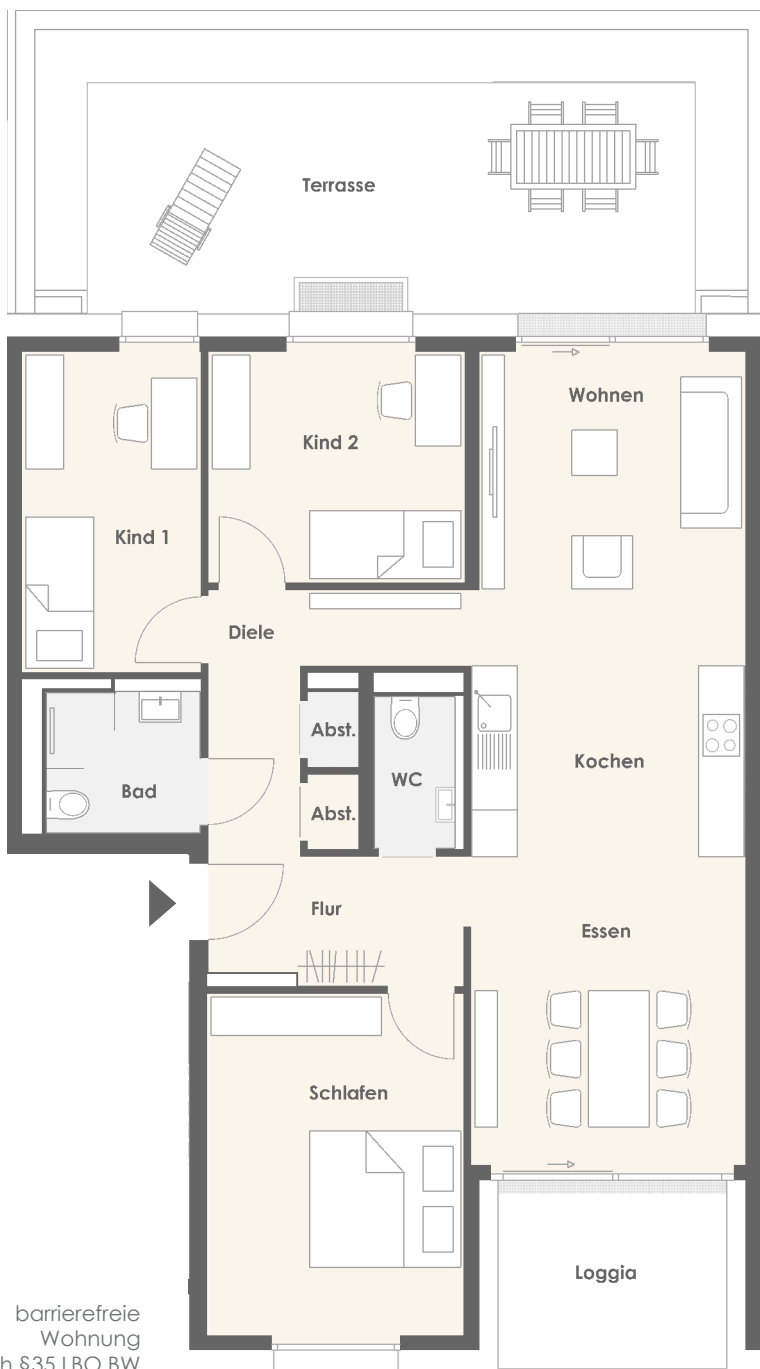
Highlights

- ✓ Klimaneutrale Wärmeversorgung
- ✓ Effizienzbauweise nach KfW 55
- ✓ Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- ✓ Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- ✓ Hochwertige Keramikfliesen in den Bädern
- ✓ Bodenebene Duschen
- ✓ Größtenteils bodentiefe Fenster
- ✓ Videosprechanlage
- ✓ Innovative Innenhofgestaltung
- ✓ Glasfaser
- ✓ TG-Stellplatz mit Vorrüstung für E-Ladeanschlüsse
- ✓ Elektrische Rollläden



Bei diesem Projekt handelt es sich um das erste klimaneutrale Quartier in Stuttgart. Das gesamte Quartier ist an ein Nahwärmenetz angeschlossen. Das Energiekonzept beruht auf der Nutzung der Abwasserwärme (Abwasserwärmetauscher im öffentlichen Kanalnetz) und einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Der Strom hierfür wird über die Photovoltaikanlage auf dem Dach bezogen. Die Stadt fördert das Neue Heim zur Umsetzung des Quartiersmanagement für das Neubaugebiet am Wiener Platz.



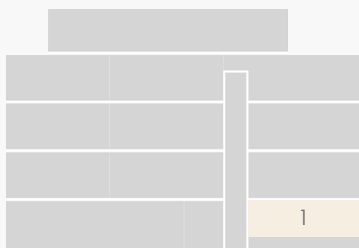


barrierefreie
Wohnung
nach §35 LBO BW

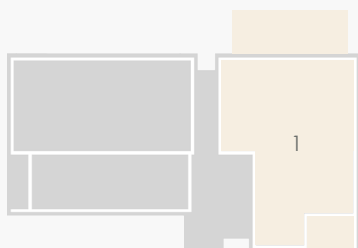
M 1:100

WOHNUNG 1 | 110,00 m²

4 Zimmer-Wohnung

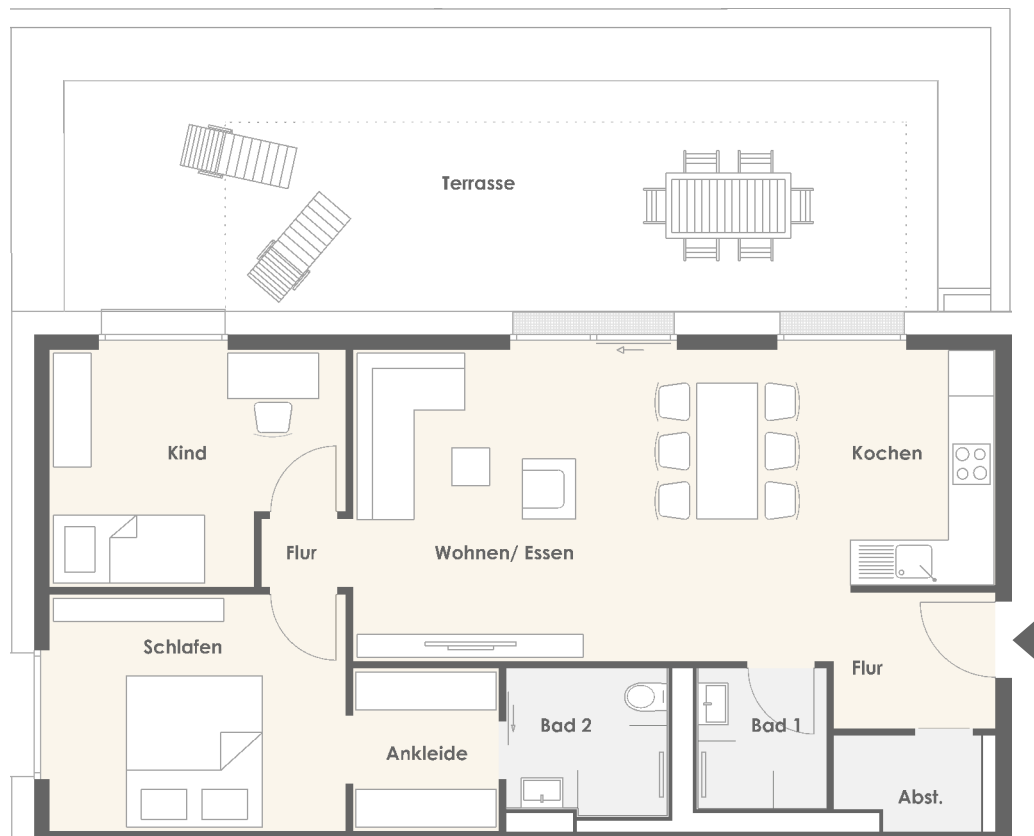


Ansicht



Grundriss

Flur	5,64 m ²
Abstellraum	0,65 m ²
Abstellraum (WM)	0,65 m ²
Bad	4,00 m ²
Diele	6,66 m ²
Kind 1	10,06 m ²
Kind 2	10,45 m ²
Wohnen	14,73 m ²
Kochen	9,12 m ²
Essen	14,66 m ²
WC	2,35 m ²
Schlafen	15,39 m ²
Loggia (50%)	3,38 m ²
Terrasse (50%)	12,26 m ²

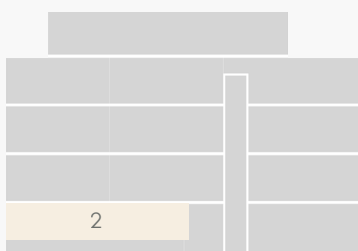


M 1:100

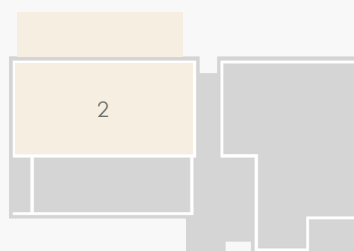
WOHNUNG 2

92,62 m²

3 Zimmer-Wohnung

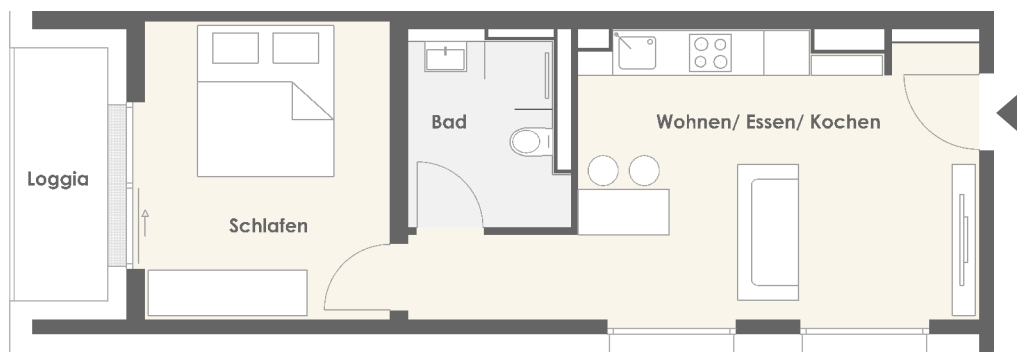


Ansicht



Grundriss

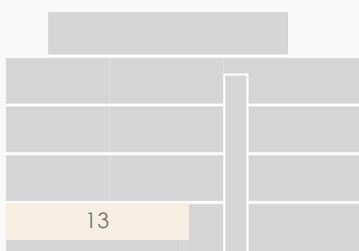
Flur	3,79 m ²
Abstellraum	2,26 m ²
Bad 1	3,15 m ²
Bad 2	4,05 m ²
Ankleide	4,12 m ²
Schlafen	12,48 m ²
Kind	11,20 m ²
Flur	1,09 m ²
Wohnen/ Essen	26,87 m ²
Kochen	5,99 m ²
Terrasse (50%)	17,62 m ²



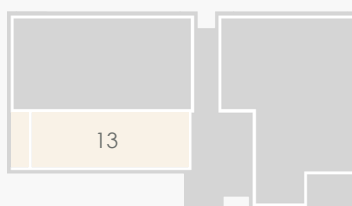
M 1:100

WOHNUNG 13

41,82 m²



Ansicht



Grundriss

2 Zimmer-Wohnung

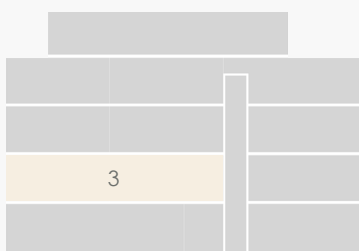
Bad	4,96 m ²
Wohnen/ Essen/ Kochen	22,31 m ²
Schlafen	12,54 m ²
Loggia (50%)	2,01 m ²



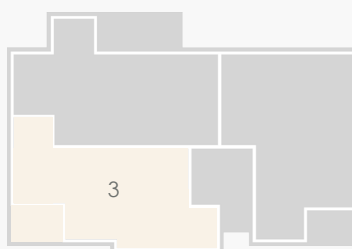
M 1:100

WOHNUNG 3

84,62 m²



Ansicht



Grundriss

4 Zimmer-Wohnung

Flur	7,98 m ²
WC	1,68 m ²
Bad	5,98 m ²
Wohnen/ Essen	25,34 m ²
Kind 1	11,32 m ²
Kochen	5,12 m ²
Schlafen	12,37 m ²
Kind 2	10,53 m ²
Loggia (50%)	4,30 m ²

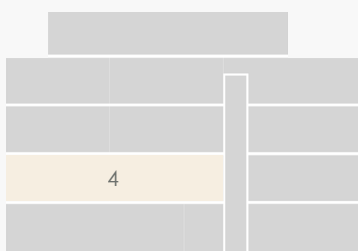


M 1:100

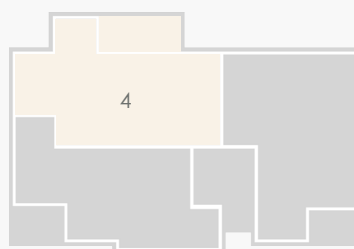
WOHNUNG 4

96,21 m²

4 Zimmer-Wohnung

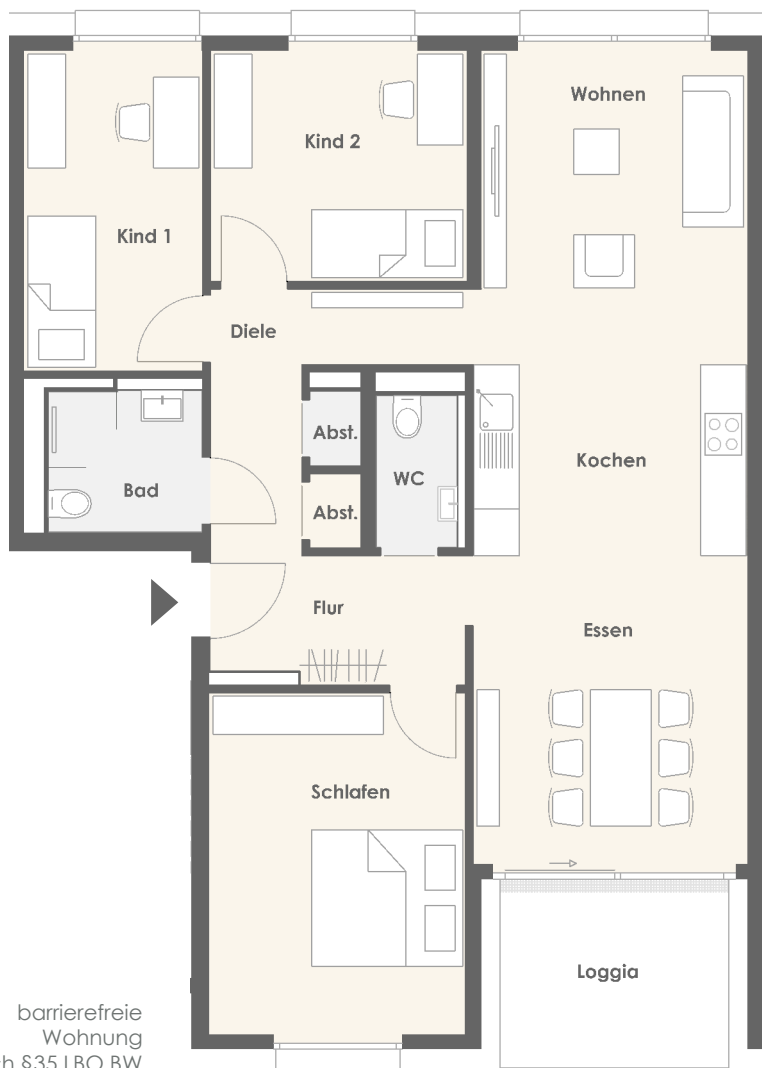


Ansicht



Grundriss

Flur	6,61 m ²
WC	1,71 m ²
Kochen	6,33 m ²
Bad	7,35 m ²
Diele	3,65 m ²
Kind 1	11,77 m ²
Schlafen	15,53 m ²
Wohnen/ Essen	26,23 m ²
Kind 2	10,33 m ²
Balkon (50%)	6,70 m ²



barrierefreie
Wohnung
nach §35 LBO BW

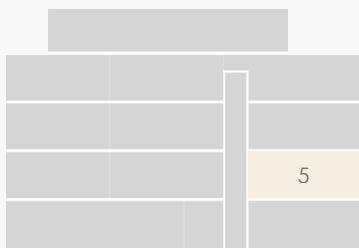


M 1:100

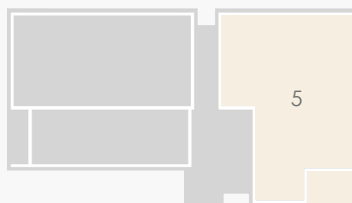
WOHNUNG 5

97,82 m²

4 Zimmer-Wohnung



Ansicht



Grundriss

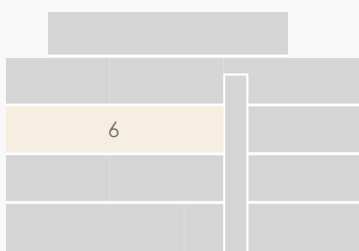
Flur	5,64 m ²
Abstellraum	0,65 m ²
Abstellraum (WM)	0,65 m ²
Bad	4,00 m ²
Diele	6,64 m ²
Kind 1	10,14 m ²
Kind 2	10,45 m ²
Wohnen	14,75 m ²
Kochen	9,12 m ²
Essen	14,66 m ²
WC	2,35 m ²
Schlafen	15,39 m ²
Loggia (50%)	3,38 m ²



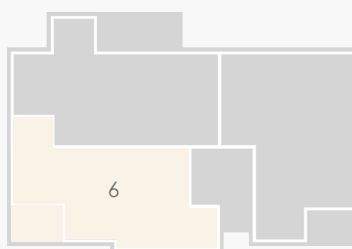
M 1:100

WOHNUNG 6

84,62 m²



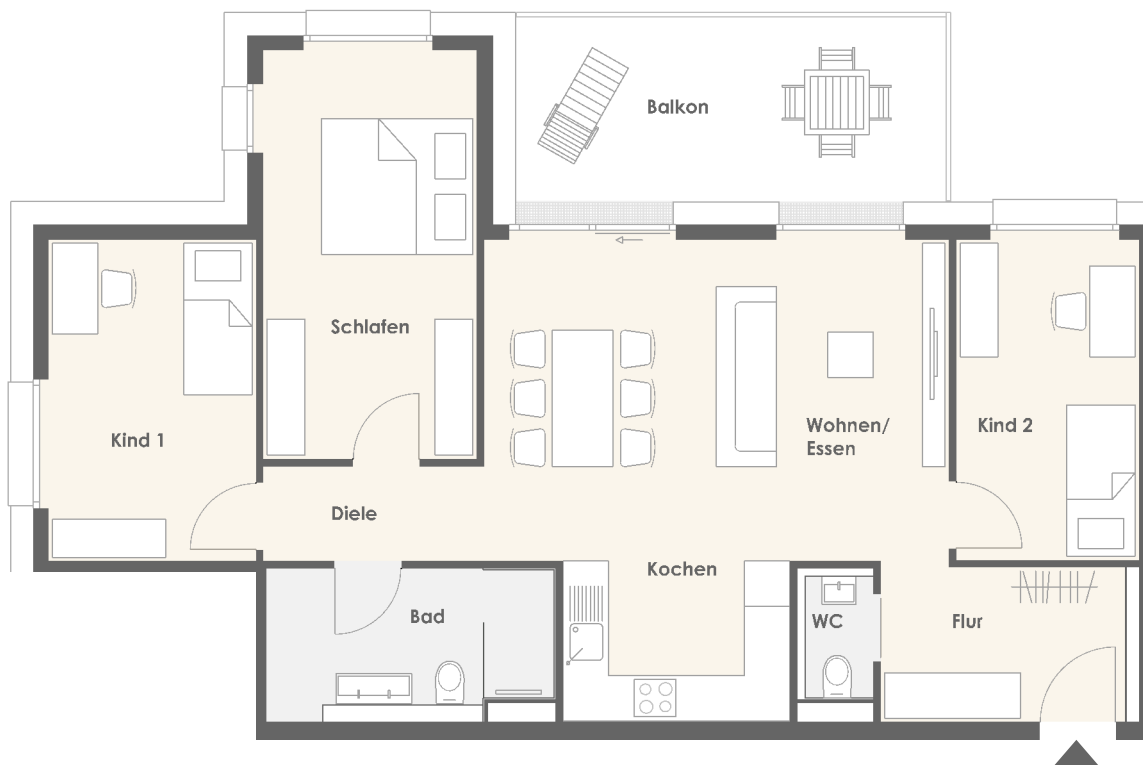
Ansicht



Grundriss

4 Zimmer-Wohnung

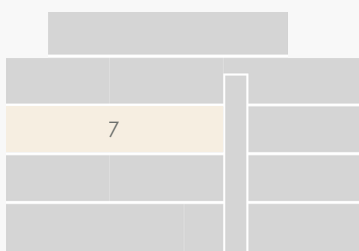
Flur	7,98 m ²
WC	1,68 m ²
Bad	5,98 m ²
Wohnen/ Essen	25,34 m ²
Kind 1	11,32 m ²
Kochen	5,12 m ²
Schlafen	12,37 m ²
Kind 2	10,53 m ²
Loggia (50%)	4,30 m ²



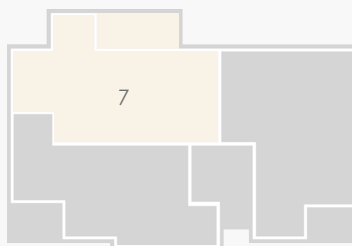
M 1:100

WOHNUNG 7

96,21 m²



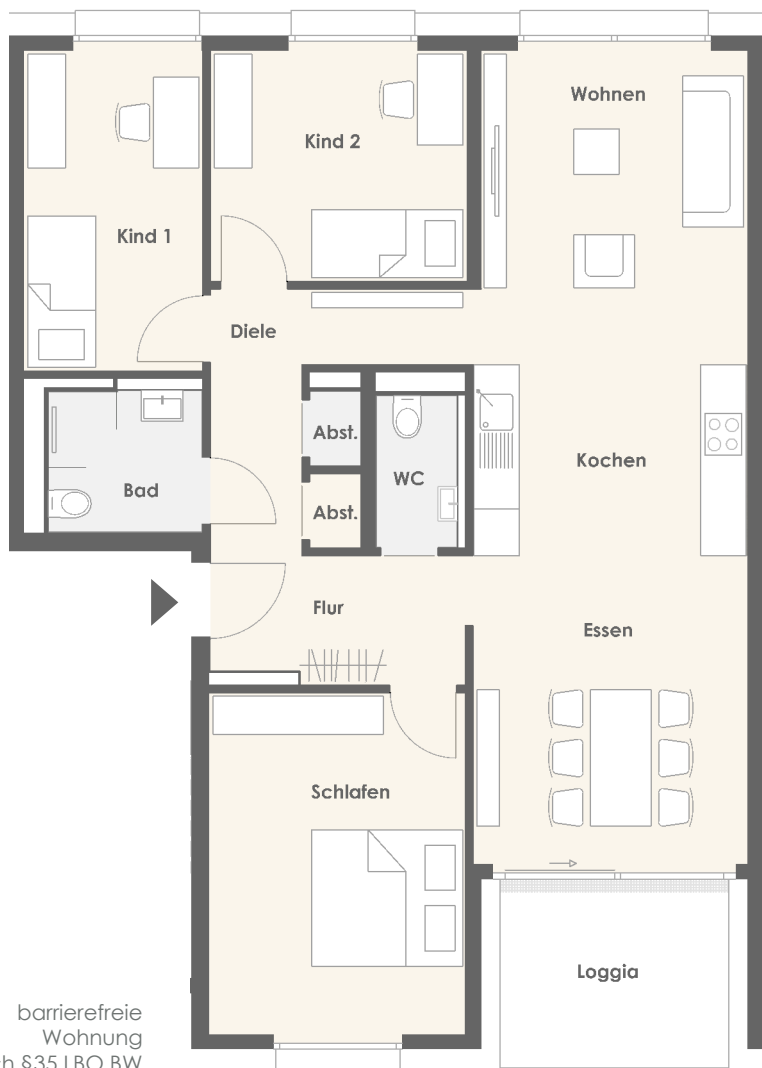
Ansicht



Grundriss

4 Zimmer-Wohnung

Flur	6,61 m ²
WC	1,71 m ²
Kochen	6,33 m ²
Bad	7,35 m ²
Diele	3,65 m ²
Kind 1	11,77 m ²
Schlafen	15,53 m ²
Wohnen/ Essen	26,23 m ²
Kind 2	10,33 m ²
Balkon (50%)	6,70 m ²



barrierefreie
Wohnung
nach §35 LBO BW

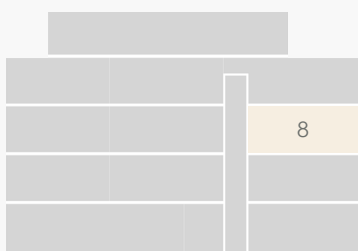


M 1:100

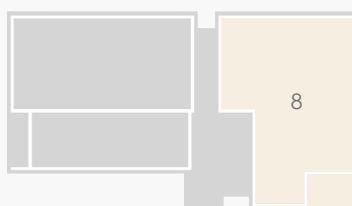
WOHNUNG 8

97,82 m²

4 Zimmer-Wohnung

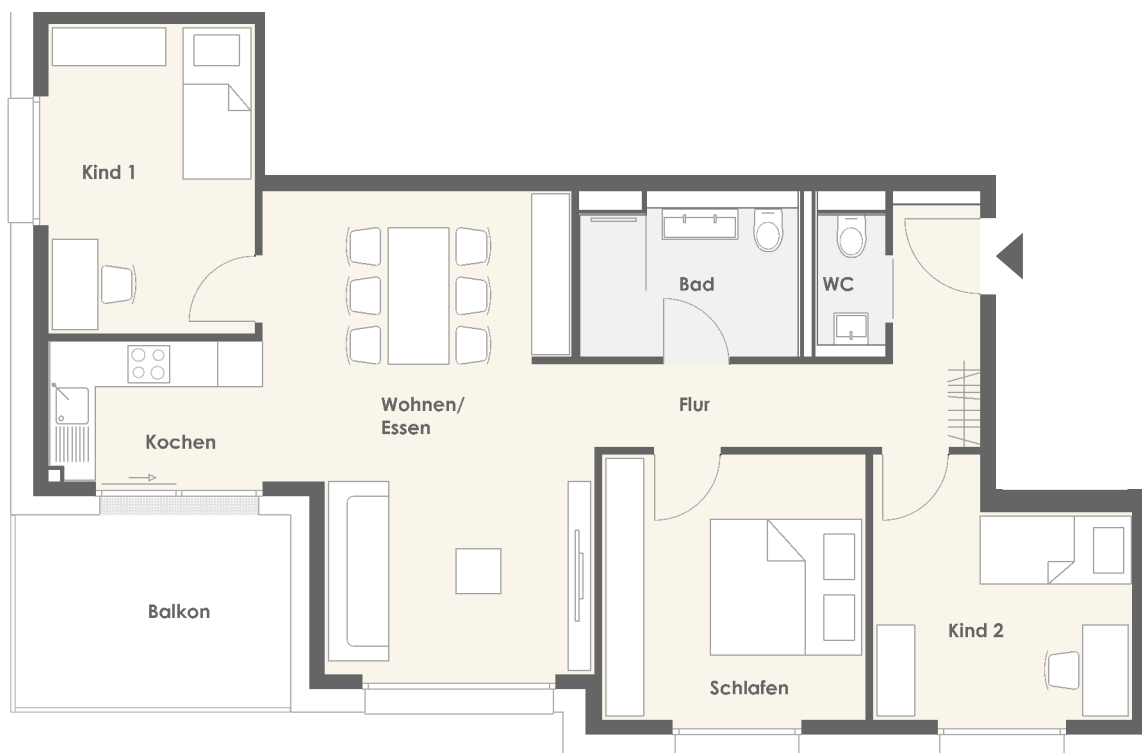


Ansicht



Grundriss

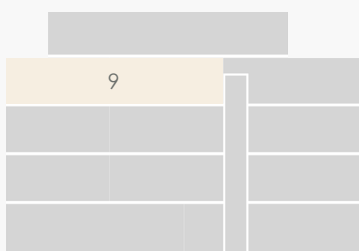
Flur	5,64 m ²
Abstellraum	0,65 m ²
Abstellraum (WM)	0,65 m ²
Bad	4,00 m ²
Diele	6,64 m ²
Kind 1	10,14 m ²
Kind 2	10,45 m ²
Wohnen	14,75 m ²
Kochen	9,12 m ²
Essen	14,66 m ²
WC	2,35 m ²
Schlafen	15,39 m ²
Loggia (50%)	3,38 m ²



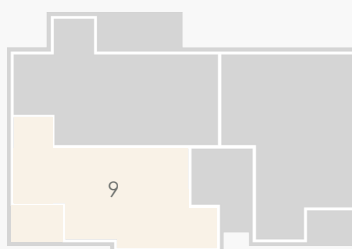
M 1:100

WOHNUNG 9

84,62 m²



Ansicht



Grundriss

4 Zimmer-Wohnung

Flur	7,98 m ²
WC	1,68 m ²
Bad	5,98 m ²
Wohnen/ Essen	25,34 m ²
Kind 1	11,32 m ²
Kochen	5,12 m ²
Schlafen	12,37 m ²
Kind 2	10,53 m ²
Loggia (50%)	4,30 m ²



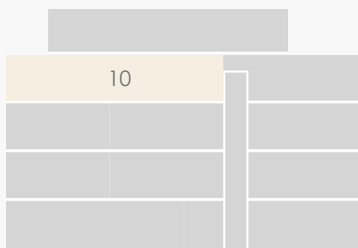
M 1:100

WOHNUNG 10

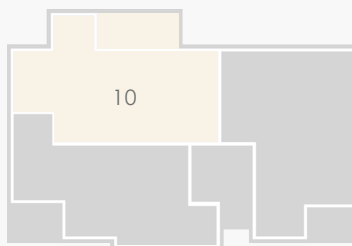
96,21 m²

4 Zimmer-Wohnung

Flur	6,61 m ²
WC	1,71 m ²
Kochen	6,33 m ²
Bad	7,35 m ²
Diele	3,65 m ²
Kind 1	11,77 m ²
Schlafen	15,53 m ²
Wohnen/ Essen	26,23 m ²
Kind 2	10,33 m ²
Balkon (50%)	6,70 m ²



Ansicht



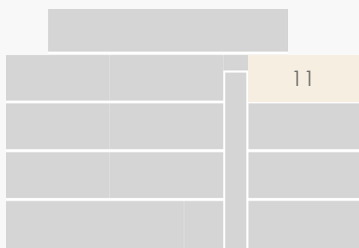
Grundriss



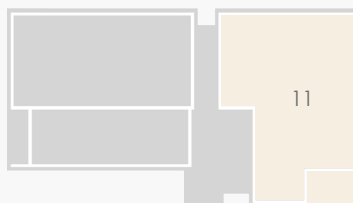
WOHNUNG 11

97,82 m²

4 Zimmer-Wohnung

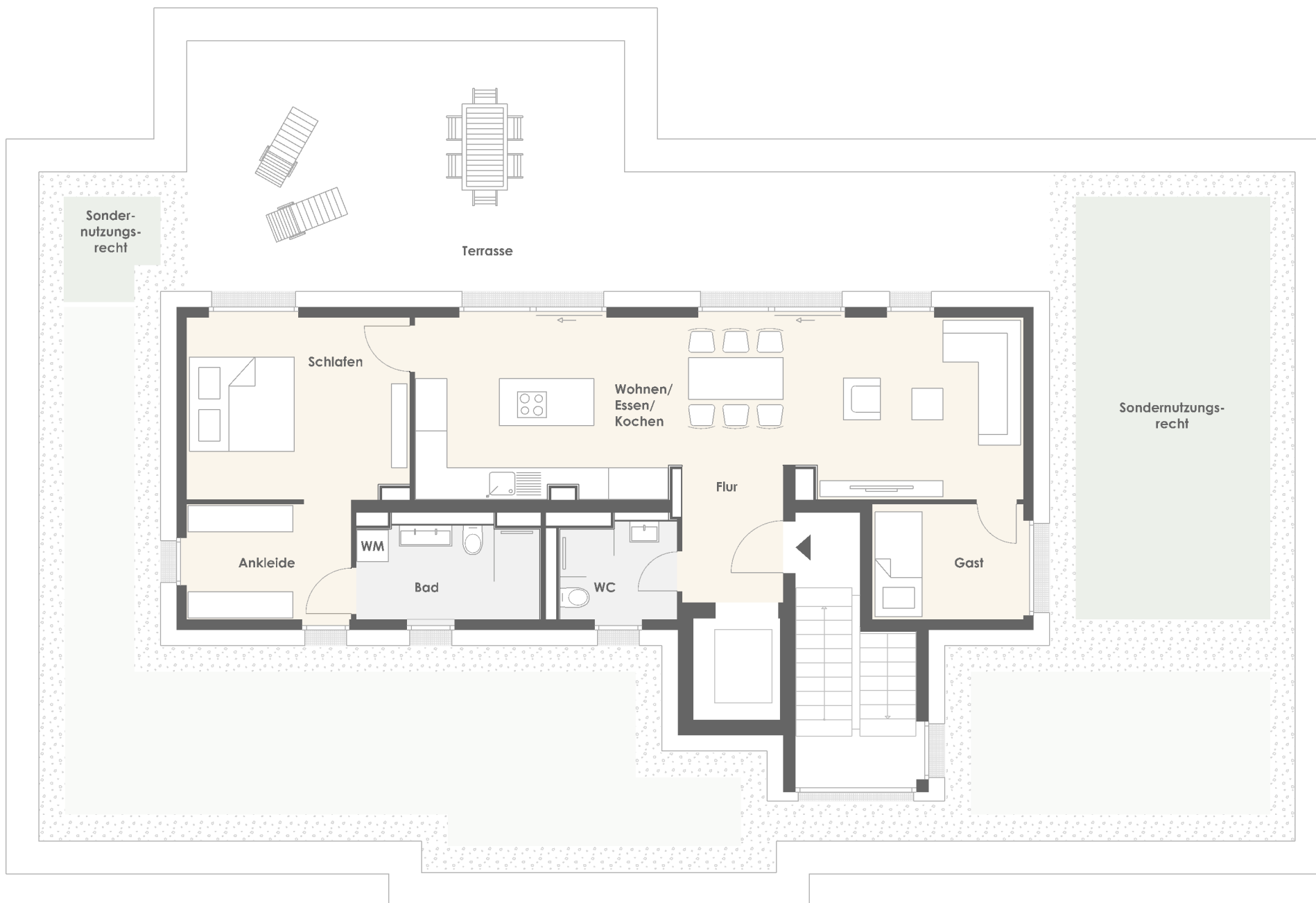


Ansiicht



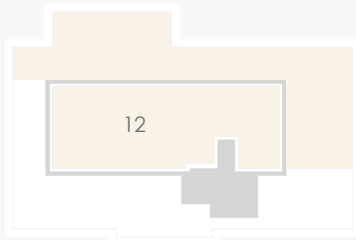
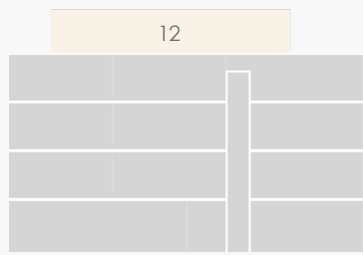
Grundriss

Flur	5,64 m ²
Abstellraum	0,65 m ²
Abstellraum (WM)	0,65 m ²
Bad	4,00 m ²
Diele	6,64 m ²
Kind 1	10,14 m ²
Kind 2	10,45 m ²
Wohnen	14,75 m ²
Kochen	9,12 m ²
Essen	14,66 m ²
WC	2,35 m ²
Schlafen	15,39 m ²
Loggia (50%)	3,38 m ²



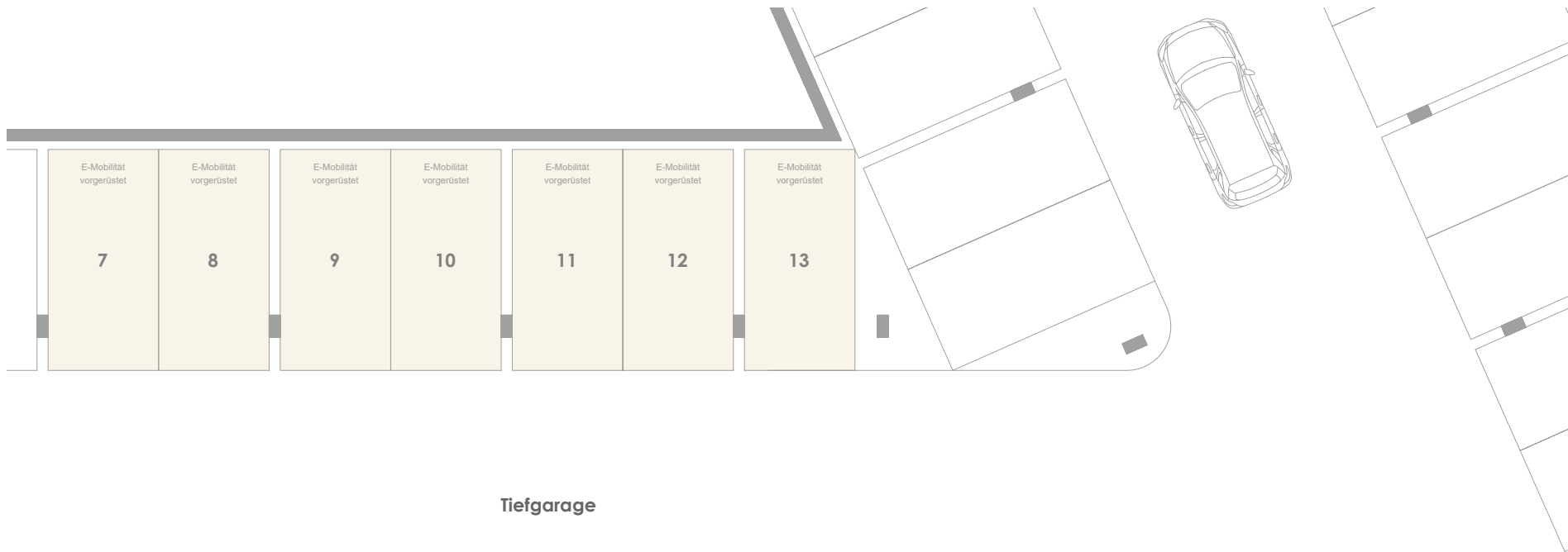
M 1:100

WOHNUNG 12 | 95,51 m²



2 Zimmer-Wohnung

Flur	4,98 m ²
WC	4,12 m ²
Bad	6,27 m ²
Ankleide	7,04 m ²
Schlafen	14,64 m ²
Wohnen/ Essen/ Kochen	38,01 m ²
Gast	6,47 m ²
Terrasse (25%)	13,98 m ²



M 1:100

Abstellraum 1	5,76 m ²
Abstellraum 2	5,76 m ²
Abstellraum 3	5,76 m ²
Abstellraum 4	6,25 m ²
Abstellraum 5	6,03 m ²
Abstellraum 6	5,98 m ²
Abstellraum 7	5,97 m ²
Abstellraum 8	5,63 m ²
Abstellraum 9	6,72 m ²
Abstellraum 10	6,64 m ²
Abstellraum 11	6,76 m ²
Abstellraum 12	7,01 m ²
Abstellraum 13	6,33 m ²

NeuesHeim

Immobilien GmbH



+49 711 848 80 80



info@neuesheim-immobilien.de

Das im Prospekt dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, verstehen sich als künstlerische Darstellungen und sind nicht verbindlich.

Eingezeichnete Möblierungen (sowohl Möbel, Pflanzen als auch Einbaumöbel) stellen lediglich Einrichtungsvorschläge dar und gehören nicht zum Leistungsumfang.

Stand November 2023