

Thema: WK Development

Autor: Sma

Die Schönheiten der etwas raueren Art

Lofts. Nicht alles, was eine Wand zu wenig hat, ist auch ein Loft. Dafür braucht es etwas mehr.

Mit den Lofts ist es wie mit den Wiener Schnitzeln: Genauso wenig, wie ein Schnitzel Wiener Art aus Kalb ist, haben die unzähligen „loftartigen“ Wohnungen etwas mit der ursprünglichen Idee des Lofts zu tun. Denn das Fehlen einer Wand zwischen Küche und Wohnzimmer macht aus einer Wohnung kein Loft. Dafür braucht es schon etwas anderes, auch wenn die Reinform kaum mehr zu haben ist.

Mit Wänden und Türen

Denn auf einen Purismus ganz ohne Wände lässt sich kaum jemand ein; zumindest die Bäder und meist auch die Schlafräume haben neben Wänden sogar eine Tür. Wenn allerdings wenigstens ein paar ursprünglich Attribute – etwa die entsprechenden Fensterfronten oder der industrielle Charme – erhalten sind, lässt es sich trotzdem cool wohnen. Das natürliche Habitat des Lofts ist dabei bekanntlich eine ehemalige Werkstatt oder Fabrik, weshalb sie häufig nicht in den absoluten Edellagen zu finden sind, sondern dort, wo einst produziert und gehandelt wurde.

Ein klassisches Beispiel findet sich derzeit im zweiten Wiener Bezirk, wo in der ehemaligen Maschinenfabrik „Donauwerke Ernst Krause und Co.“ fast alle Insignien des gehobenen Loftlebens erhalten sind: Sichtziegelwerk, frei stehende Stahlträger, große Fensterflächen und 4,70 hohe Räume, ein Industrieboden, eine eigens aus Beton gegossene Kücheninsel und eine per Stahltreppe erreichbare Galerie sorgen für das entsprechende Lebensgefühl.

Insignien des Loftlebens

Das Loftige ist hier auf 315 Quadratmetern spürbar und über zwei separate Eingänge zugänglich, was

eine Teilnutzung als Büro oder Praxis ermöglicht. Außerdem gibt es einen 122 Quadratmeter großen Garten mit alten Bäumen und eine separate 37 Quadratmeter große Dachterrasse; ein zweiter Gartenbereich kann mitgenutzt werden. Vermittelt wird das Loft über Irene-Rief-Hauser-Immobilien, der Preis beträgt 1,95 Millionen Euro.

Auch die neuen Lofts im Kandlhof im siebten Bezirk haben eine industrielle Vergangenheit: Deren Räume beherbergten einst

die Schuhfabrik Steiner. Jetzt wird das gesamte Jahrhundertwendehaus, das Ernst Epstein (seines Zeichens auch Bauleiter des Loos-Hauses) 1910 errichtet hat, hergerichtet. 27 Wohnungen entstehen hier auf sieben Etagen, darunter, zum Hof hin, auch einige Lofts, von denen eines derzeit noch zu haben ist.

Schöner Stilbruch Balkon

130 Quadratmeter hat diese Einheit, die sich auf einen großen Wohnraum, eine offene Küche sowie drei weitere Zimmer und zwei Bäder verteilen. Alles strahlt den passenden Industrial-Charme aus, der durch Wände mit sichtbaren Ziegelstrukturen, deckenhohe, schwarz gerahmte Fensterelemen-

te und Deckenkonstruktionen mit sichtbaren Lüftungsrohren erzeugt wird. Außerdem hat die Einheit einen knapp elf Quadratmeter großen Balkon. Er ist zwar streng genommen kein klassisches Loft-Element – gehört aber wohl zu der Art von Stilbruch, über die man gern hinwegsieht. Infos zu den Lofts und klassischen Altbau-/Dachwohnungen gibt es unter wk-development.com.

In Mariahilf, genauer in der Stumpergasse, ist derzeit ein Gartenloft auf dem Markt. Knappe 200 Quadratmeter Wohnfläche auf zwei Etagen sind hier zu haben,

die durch einen Wintergarten und eine Stiege miteinander verbunden sind. Herzstück ist auf beiden Etagen der über 60 Quadratmeter

große Hauptraum, der im Gartengeschoss mit einer Gewölbedecke noch einmal für zusätzlichen Loftcharakter sorgt.

Mit Garten und Gewölbe

Außer einem kleinen Arbeitsraum und einem Vorzimmer sind hier wirklich nur die beiden Bäder und die Küche abgetrennt, gewohnt wird in den beiden durchgehenden Räumen mit jeweils fünf großen Fenstern. Und im Sommer zusätzlich im gut 100 Quadratmeter großen Garten sowie auf der direkt an die Küche angrenzenden knapp 30 Quadratmeter großen Terrasse. Verkauft wird das Loft um 1,59 Millionen Euro über Majer-Immobilien, Infos unter www.majer.com. (sma)

Thema: WK Development

Autor: Sma



Zu ebener Erde und im Souterrain: Loft mit Garten in der Wiener Stumpergasse.

[Majer-Immo/Bengt Stiller]