



# Es gibt Gelegenheit zum Wohnen im Grünen Markt!



Wir sind rund 70 Erwachsene und 35 Kinder – eine vielfältige Gemeinschaft unterschiedlicher Lebensformen und Persönlichkeiten. Unsere Interessen und Talente sind verschieden, gemeinsam gestalten wir unser Zusammenleben und unsere Umgebung mit. Wir entwickeln unsere eigene Dorfstruktur und suchen interessierte Mitgestalter\*innen.

Der Grüne Markt liegt im Süden des Sonnwendviertels am Helmut-Zilk-Park Nähe Hauptbahnhof.

Maria Lassnig-Strasse 32-34, 1100 Wien

Diese Wohnung wird im Herbst 2025 frei:

## Top 34/16

64,33 m<sup>2</sup> Wohnung + 13,87 m<sup>2</sup> Loggia (im 5. Stock)

[wohnen.gruenermarkt.at](http://wohnen.gruenermarkt.at)

## Unsere Meilensteine

- Projektidee, Vision, Grundstück, Wettbewerb - 2015
- 2016 - 2019 planen, ändern, planen, Menschen indeln, entscheiden, feiern, planen, kennenlernen, verändern, zweifeln, weiter planen, ...
- Gemeinschaftswochenenden miteinander in NÖ verbracht
- Einzug Sommer 2019
- Schlagbohrer & Einrichtungs-Expertise ausgetauscht, einander mit Sachen ausgeholfen, mit dem Hund der Nachbarin spazieren gewesen, gemeinsames Home Schooling, der Katze nebenan Insulin gespritzt,...
- Babies sind geboren!
- Oft gemeinsam gekocht, gegrillt, getanzt, gefeiert
- Gemeinsam viele Wochen Lockdown durchgehalten
- Konflikte & traurige Abschiede durchgestanden
- Bienen und Lastenräder sind eingezogen und eine Photovoltaik-Anlage wurde installiert

Unser Haus liegt im spannenden Sonnwendviertel nahe dem Hauptbahnhof Wien. Wir sind hier in bester Gesellschaft von mehreren gemeinschaftlichen Wohnprojekten & Initiativen und fördern so gemeinsam die Entwicklung des Viertels.

## Das macht unser Viertel so besonders:

- Der Helmut-Zilk-Park
- Die Bloch Bauer Promenade, eine Fußgänger\*innenzone direkt vor der Tür
- Cafés & Lokale: Mimi im Stadtelefant, Kaffeesatz - ein kleines Café mit Brotverkauf im Gleis 21, Feldhase - Café, Greißlerei und Mittagstisch, Der Mann-Bäckerei und Café im Park, Bio Eissalon Schelato und mehr.
- Kulturelle Einrichtungen: Gleis 21 mit Veranstaltungen wie Konzerten, Ausstellungen, Theater oder Poetry-Slam.
- Plätze für unterschiedliche Nutzung z.B. bei unseren Nachbar\*innen Grätzelmixer, Atelier Sol oder in der Fußgänger\*innenzone
- Sportliche Einrichtungen: Boulderbar in unmittelbarer Nähe, Sommer Familienbäder, Hallenbad Wellness Oase Sonnwendviertel oder Amalienbad, Naherholungsgebiet Laaer Berg/Böhmischer Prater, Tangentenpark (zu Fuß erreichbar), Therme und Kurpark Oberlaa,...
- Fahrrad- und Fußgängerbrücke in den 3. Bezirk & Schweizer Garten

Diese Fülle an Möglichkeiten ist für alle da und noch im Wachsen und Entstehen.

Das sind wir



In unserem Haus gibt es unterschiedliche Gemeinschaftsflächen. Im 8. Stock sind die ruhigen und kreativen Räume wie ein Atelier, Yoga-raum und Sauna. Im 4. Stock ist der gesellige Bereich mit einem Kinder-spielraum, einer großen Gemeinschaftsküche und einem Salon. Beide Stockwerke verfügen über große, teilweise begrünte Außenflächen. Weiters haben wir eine Bibliothek, Scala Publica für Kino und andere Veranstaltungen, Werkstatt, Jugendraum, Musikraum und eine Foodcoop.

Nicht nur die Räume auch wir als Gemeinschaft sind laufend in Entwick-lung. Es gibt immer spannende und auch weniger erfreuliche Aufgaben in und um das Haus. Auf deine tatkräftige Mitarbeit beim Gestalten und Pflegen unserer Gemeinschaft(sflächen) freuen wir uns.

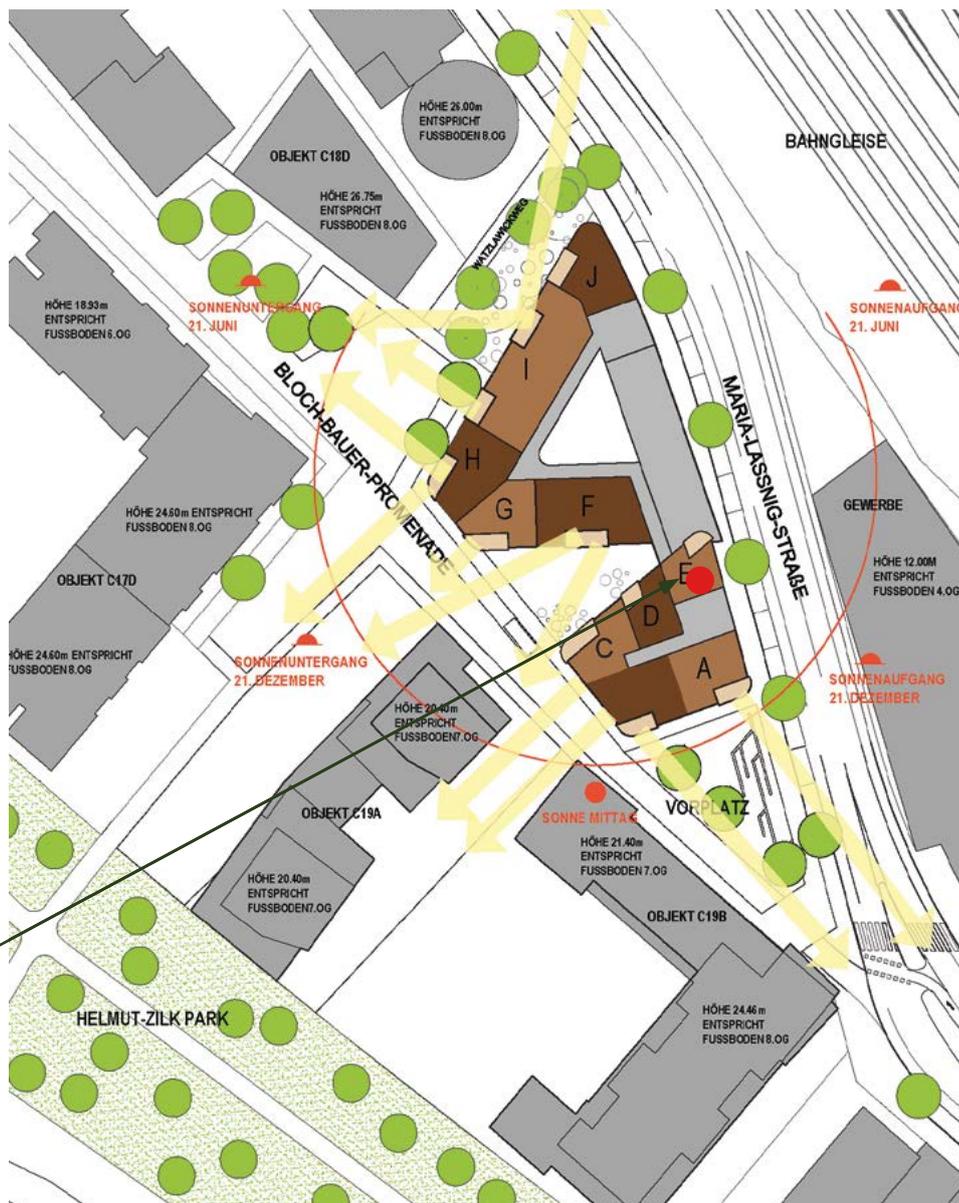
Unsere Gemeinschaft ist soziokratisch organisiert. Dadurch ist gesichert, dass jede\*r Bewohner\*in eine Stimme in der Gemeinschaft hat. Gerade an den Reibungspunkten, aber auch an vielen schönen Momenten wollen wir wachsen und uns gemeinsam entwickeln.

Während der Pandemie Zeit haben wir gelernt weniger gemeinsam und trotzdem füreinander da zu sein. So gehen wir, für unsere in Quarantäne sitzenden Nachbar\*innen abwechselnd mit dem Hund raus, unterstützen beim Einkaufen und Homeschooling. Natürlich ist es auch als Haus-Gemeinschaft eine herausfordernde Zeit, wir mussten für uns neue Regelungen finden. Die letzten Monate haben wir uns vorsichtig gefreut über gemeinsames Feiern, Frühstück, Saunieren, Nähen, Spielen und vieles mehr.

Für Selbstständige und Personen im Homeoffice gibt es mittlerweile einen großen und gut organisierten Co-Working Space im Haus. Dieser kann separat angemietet werden.

Kennst du auch die Anonymität der Großstadt? Du weißt gerade noch, wer hinter der nächsten Wohnungstür lebt. Die restlichen Nachbar\*innen sind Fremde. Wir haben beschlossen, dass das besser geht, und holen die Dorfgemeinschaft in die Stadt! Wenn du das auch möchtest, dann sind wir genau die richtige Gemeinschaft für dich!

[wohnen.gruenermarkt.at](http://wohnen.gruenermarkt.at)



## Top 34/16

72 m<sup>2</sup>

Nutzwert

### Maria Lassnig-Strasse 34 - 5. Stock - Top16

Wohnnutzfläche 64,33 m<sup>2</sup> + Loggia 13,87 m<sup>2</sup> =  
 Nutzwert 72 m<sup>2</sup>

### Zeitraumen:

- frei ab Herbst 2025



## Top 34/16

72 m<sup>2</sup> Nutzwert

Die Wohnung liegt im fünften Stock nach Nord-West ausgerichtet.  
Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

### Mietkosten & Eigenmittelbedarf

Bitte beachte die Finanzierungs-Anforderungen für die Wohnungen und den Verein im Grünen Markt.

Stand 06/2025, vorbehaltlich Wertanpassung

### Wohnung:

- Eigenmittelanteil für Genossenschaft „Neues Leben“: 48.600,- Eigenmittelbetrag einmalig, Rückerstattung bei Auszug abzgl. Abschreibung (über 100 Jahre)
- Genossenschaftsbeitrag: € 360,- einmalig, € 300,- refundiert bei Austritt
- Monatl. Miete (inkl. Haus-Betriebskosten): € 1.130,-
- Plus Kosten für Wasser, Heizung und Strom
- Wenn gewünscht und verfügbar Stellplatz in der Tiefgaragen: rund € 120,- (monatlich)
- Nach Absprache können Teile der Einrichtung übernommen werden (optional)

### Verein:

- Vereinsbeitrag € 2.900,- einmalig (pro Erw.)
- Beitrag zur Ausstattung der Gemeinschaftsflächen: € 2.760,- einmalig (pro Erw.), Rückerstattung bei Auszug abzüglich Abschreibung (über 10 Jahre)
- Zeit: monatliche Eigenleistung (ca 10 Stunden pro erwachsener Person)
- Monatlicher Vereinsbeitrag: € 39,- pro erwachsener Person, gültig für 2025, wird jährlich angepasst.

Das inkludiert Nutzung der Gemeinschaftsflächen, WLAN, Satelliten-TV, e-Lastenrad

Ausgenommen sind: Beiträge für Sauna, Brennofen, indiv. Lagerflächen, Druckernutzung

