




WOHNEN,  
DAS ZU EINEM  
LÄCHELN  
VERFÜHRT – :)  
DIE NEUE  
CAMPUS LODGE

LODGE IN





III MIET-  
WOHNUNGEN  
BEIM PRATER  
UND BEI  
DER U2!

:)

## Wie man in Wien gut wohnen kann?

Am besten in der Campus Lodge!

Wie sieht eine Wohnanlage aus, die den Bedürfnissen des modernen urbanen Lebens gerecht wird?

Sie ist technisch perfekt ausgestattet und innen wie außen intelligent designed, die Lage ist für Freizeitaktivitäten und Outdoor-Sport ideal, aber zugleich kann man in Minutenschnelle ins Zentrum der Stadt gelangen – und zwar immer und öffentlich.

Im Inneren sollte es natürlich Wellness-, Sport- und Freizeitbereiche geben, damit man entspannt und gesund wohnen kann – und sich rundum wohlfühlt.

### Also: Reden wir über die neue Campus Lodge!

Die Wohnhausanlage Campus Lodge befindet sich in der Stadterweiterungszone im 2. Bezirk an der U2 und entstand in direkter Nähe zur neuen Wirtschaftsuniversität (Campus WU). Sie ist vor allem den Bedürfnissen junger Menschen angepasst und eignet sich daher für Studenten und Uni-Angestellte, aber auch genauso für Menschen, die ihr Leben aktiv, abwechslungsreich und komfortabel leben möchten.

Rein architektonisch ist die Campus Lodge eine interessante Anlage:

Sie besteht aus einem wellenförmigen Gebäude mit 8 Geschossen und zwei Punkthäusern mit jeweils 5 Geschossen – auf einer Grundstücksfläche von rund 4.300 m<sup>2</sup>.

Die Anlage verfügt über III freifinanzierte Mietwohnungen und 36 möblierte und servierte Apartments.

Alle Wohnungen sind zwischen 41 m<sup>2</sup> und 71 m<sup>2</sup> groß und haben Terrasse, Balkon oder Eigengarten.

### Drei Gründe, warum die Campus Lodge die perfekte Wahl zum Wohnen ist:

- Top-Ausstattung mit Outdoor-Pool, Fitness- und Wellness-Einrichtungen, Lobby mit Chilling-Lounge, Partyraum mit Community-Küche und großem Fahrradraum
- Geniale Lage – nahe zum Prater, nahe dem Campus WU, sofort im Grünen und mit der U2 in 8 Minuten im Zentrum
- Moderne Architektur, nachhaltige Planung und hochwertige Baumaterialien



EGAL, WO  
ICH MEINE FREIZEIT  
VERBRINGE –

ICH WILL SCHNELL  
DORT SEIN!



## Mitten im 2ten:

Die Campus Lodge ist einfach gut gelegen.

### Das Sport- und Freizeitangebot

Das Gelände der ehemaligen Umkehrschleife der Straßenbahnlinie 21 ist ideal gewählt, um eine Fülle an Sport- und Freizeitmöglichkeiten zu nutzen.

Wiesen, Wälder, Wasserflächen und die Hauptallee im **Wiener Prater** laden zum Spaziergehen, Joggen, Walken, Radfahren und Picknicken ein. Von der Campus Lodge aus erreicht man den Prater in wenigen Gehminuten.

Ob mit der U-Bahn, dem Rad oder zu Fuß, in kürzester Zeit befindet man sich auch auf der **Donauinsel**, die geradezu ideal zum Sporteln, Flanieren oder Baden ist. Ohne jeden Autoverkehr ist sie der Zubringer zum Wienerwald oder zum Nationalpark Donauauen. Auf einer Strecke von 21 km Länge bietet sie ein dichtes Radwegnetz und reicht im Norden bis Klosterneuburg.

Nur einen Steinwurf entfernt befindet sich das **Stadionbad**. Hier kann man im Sommer baden – oder im Sportbecken schwimmen. Platz zum Entspannen ist auf den ausgedehnten Liegewiesen genug – immerhin zählt das Stadionbad zu den größten Freibädern Europas.

Wer Sport eher auf die passive Art mag, den wird die Nähe zum **Ernst-Happel-Stadion** freuen. Österreichs größtes Stadion fasst bis zu 50.000 Besucher – und so kann man nicht nur die Länderspiele der Fußballnationalmannschaft besuchen, sondern auch viele Freiluftkonzerte und Veranstaltungen.



RADFAHREN,  
SKATEN, LAUFEN?

ICH ENTSCHIEDE  
GANZ  
SPONTAN! :)



### Unterhaltung, Shoppen und Gastronomie

Das nahe gelegene **Stadion Center** ist ein modernes Einkaufszentrum mit Mode-, Sport- und Technik-Angebot. Der tägliche Bedarf wird zusätzlich durch Nahversorger, Bäckereien, Drogeriemärkte, eine Apotheke und ein abwechslungsreiches kulinarisches Angebot bestens abgedeckt.

Im Stadion Center befindet sich das **Fitnesscenter** „FITINN“, in dem man von 6.00 bis 24.00 Uhr trainieren kann.

Dank der günstigen U2-Verbindung sind auch die Restaurants und Geschäfte der Mariahilfer Straße und der Innenstadt schnell zu erreichen.

## Die Nähe zur neuen WU

Die neue Wirtschaftsuniversität „Campus WU“ wurde direkt neben der Messe Wien im Entwicklungsgebiet des 2. Bezirks errichtet. Sie ist die derzeit größte Bildungseinrichtung Europas und zeichnet sich durch ein ganz besonderes architektonisches Flair aus.

Die Campus Lodge liegt in unmittelbarer Nähe der WU – und ist somit die perfekte Wohngelegenheit für alle Studenten und das akademische Personal der neuen Uni. Sowohl zu Fuß als auch mit der U-Bahn ist die Campus Lodge nur einen Katzensprung entfernt.

## Außerdem findet sich in der näheren Umgebung der Campus Lodge:

- der Businesspark Viertel Zwei
- das Gesundheitszentrum mediclass
- die Reed Messe Wien
- die Trabrennbahn Krieau
- die Hotels:
  - Austria Trend Hotel Messe
  - Courtyard by Marriott Vienna Messe
  - das Motel One Wien-Prater, Ausstellungsstraße 40
- ein Kindergarten der „Kinderfreunde“ in der Ausstellungsstraße 40
  - öffentliche und private Kindergärten in der näheren Umgebung
- diverse Schulen



NEUE  
NACHBARN:

WU UND  
CAMPUS  
LODGE



STUDIEREN?

JA, MIT  
WOHLFÜHL-  
FAKTOR!



## Die Verkehrs-Infrastruktur

Entscheidend für die Errichtung der Campus Lodge war die günstige verkehrstechnische Lage dieses Standortes. Ob mit U-Bahn, Bus, Auto oder Fahrrad: Die Campus Lodge ist mit allen Verkehrsmitteln perfekt zu erreichen:

- Mit der U2 in rund 8 Minuten mitten im Zentrum (Schottentor) und in nur 4 Minuten direkt beim Praterstern (Anbindung an viele S-Bahnen sowie an Busse, Straßenbahnen und die U1)
- Die Autobuslinien 77A und 80B halten direkt vor der Tür
- Die Nachtbuslinie N29 befindet sich in unmittelbarer Nähe
- Perfekt durch ein dichtes Fahrradwegnetz erschlossen
- In weniger als 2 Minuten mit dem Auto auf der Tangente (Stadtautobahn, Auffahrt Handelskai)
- Durch die perfekte Verkehrsanbindung in rund 15 Minuten am Flughafen

SO MAG ICH'S:

DAS WOHNEN HAT  
EIN BISSCHEN WAS VON  
URLAUB



# Wohlfühlen als Lebensgefühl:

## Komfort und Service in der Campus Lodge

Das Leben in der Campus Lodge soll für alle Mieter angenehm, komfortabel und nachhaltig sein sowie ein sicheres und gesundes Lebensgefühl vermitteln. Daher ist sie mit vielen Freizeit- und Serviceeinrichtungen ausgestattet. Was kann man sich von einer Wohnanlage mehr wünschen als folgende Features?

### Partyraum, Lobby und Lounge

Auf 120 m<sup>2</sup> lädt ein Partyraum zum Feiern, Plaudern und gemeinsamen Kochen ein. Eigene Sanitärbereiche, Küchen- und Barbereich, Bestuhlung und Tische sind vorhanden. Die großzügige Lobby mit Chilling-Lounge ist mit W-LAN und Getränkeautomat ausgestattet und damit der perfekte Ort fürs Get-together. Die Infozone mit Rezeption und Concierge Service machen das Wohnen besonders angenehm.

### Fahrradraum und E-Bike-Tankstelle

In den Fahrradabstellräumen sind Stehvorrückungen installiert. Für schnelle Reparaturen gibt es eine komplette Werkzeugstation – und E-Bikes können an den Tank-Steckdosen für die nächste Ausfahrt geladen werden.

### Outdoor Pool

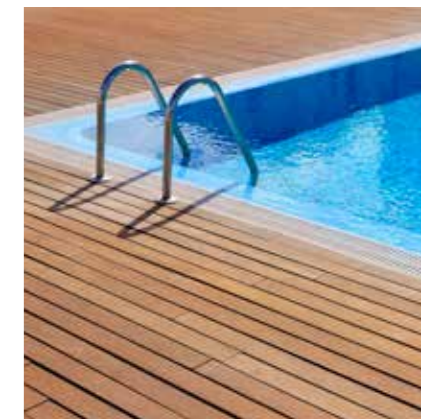
Ein solargeheizter, abdeckbarer Outdoor-Pool (9 x 5 Meter) erfrischt im Sommer – und bietet sportlichen Schwimmern die Chance auf einen perfekten Start in den Tag.



### Fitnessbereich und Sauna

Im Fitnessbereich (ca. 75 m<sup>2</sup>) warten Ergometer, Crosstrainer, Matten und Sprossenwand auf bewegungsfreudige Mieter, die nach dem Training in der Multifunktionssauna mit integrierter Infrarot-Kabine entspannen können.

Für Kleinkinder gibt es in der Grünanlage einen Kinderspielplatz – und ganz in der Nähe einen 500 m<sup>2</sup> Jugendspielplatz. Autos können in der Tiefgarage mit 78 Stellplätzen sicher abgestellt werden.



### Zusätzlich stehen allen Mietern folgende Services zur Verfügung:

#### Telefonische Service-Hotline

Über die Service-Hotline 0800/50 10 20 können unsere Mieter rund um die Uhr Schäden und Mängel an den Mietobjekten melden. Unsere Mitarbeiter kümmern sich umgehend um die gemeldeten Anliegen.

#### Online Mieter-Service-Portal

Störungen können auch online über das Mieter-Service-Portal gemeldet werden. Die Störungsmeldungen können eingesehen und der jeweilige Status verfolgt werden. <http://service.ig-immobilien.com>

#### SMS-Informationssystem

Für diesen Service registrierte Mieter erhalten wichtige Informationen per SMS oder E-Mail zugesandt, z.B. den Termin für die Garagenreinigung oder eine Aufzugswartung.

#### IG-Service Flitzer

Der IG-Service Flitzer führt wichtige Wartungsarbeiten und Reparaturen durch. Seine Aufgaben umfassen aber auch die Überprüfung der Notbeleuchtung und Schaltkästen der IG-Objekte sowie den Tausch von Leuchtmitteln.



SCHAUT VON  
AUSSEN GUT AUS –

ABER DIE INNEREN  
WERTE ÜBERZEUGEN  
BESONDERS



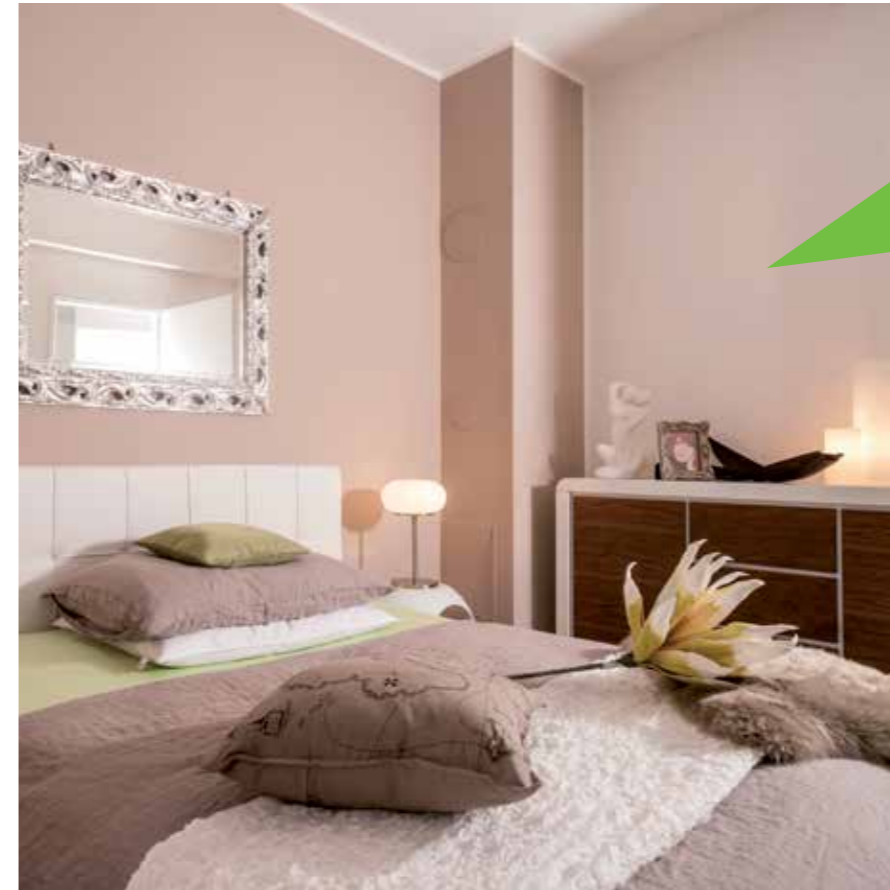


## Lässt keine Wünsche offen: die hochwertige, intelligente Ausstattung

Bei der Planung und beim Bau der Campus Lodge wurde auf Design, Komfort und Nachhaltigkeit besonderer Wert gelegt.

Und so ist die Campus Lodge das erste Wohnprojekt in Österreich, das mit dem Nachhaltigkeitszertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ausgezeichnet wurde. Ausschlaggebend dafür waren u.a. der geringe Energieverbrauch, die Verwendung von Alternativenergien (Photovoltaik, Solarenergie), der eigene Brunnen zur Gartenbewässerung sowie die hohe Wohnqualität durch viel Tageslicht und qualitative Ausstattungsqualität.

Das verantwortliche Architekturbüro Scheifinger + Partner ZTG hat bei Innen- und Außengestaltung Akzente gesetzt – und nachhaltiges Wohnen mit Komfort in Einklang gebracht.



SO SCHÖN  
KANN WOHNEN  
AUSSEHEN!  
:)



HOHE WOHN-  
QUALITÄT  
BEGINNT BEI  
DER AUSSEN-  
ARCHITEKTUR  
:)

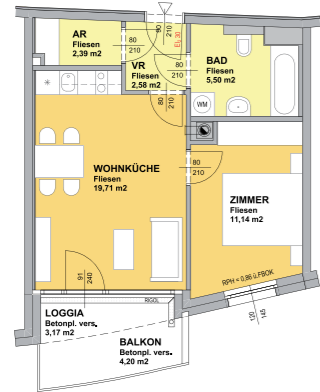


# 4 Wohntypen, die zu allen Bedürfnissen passen.

Alle III Wohnungen haben eine Wohnküche, ein oder zwei Zimmer, Bad mit WC und einen Vorraum.  
Hier finden Sie alle Grundrisse – eine größere Ansicht finden Sie auch auf [www.campuslodge.at/wohnungen](http://www.campuslodge.at/wohnungen)

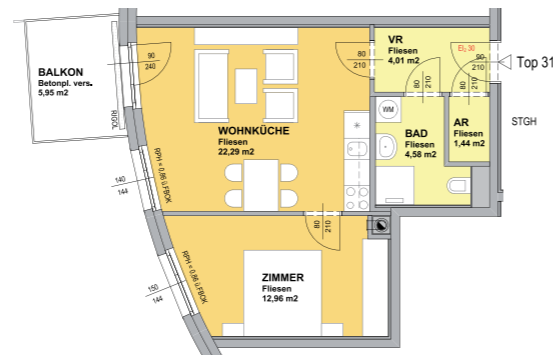
## Typ A „Welle“: Stiege I – Top 110

Wohnfläche: 41,32 m<sup>2</sup> Loggia: 3,17 m<sup>2</sup> Balkon: 4,20 m<sup>2</sup>



## Typ B „Punkthaus“: Stiege 2 – Top 318

Wohnfläche: 45,28 m<sup>2</sup> Balkon: 5,95 m<sup>2</sup>



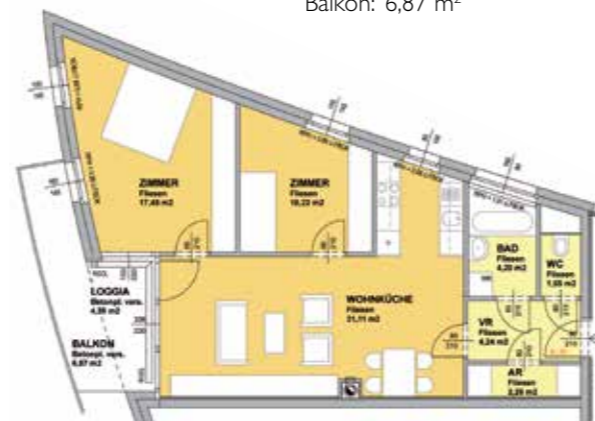
## Typ C „Punkthaus“: Stiege 2 – Top 321

Wohnfläche: 65,65 m<sup>2</sup> Balkon: 5,95 m<sup>2</sup>



## Typ D „Welle“: Stiege I – Top 117

Wohnfläche: 71,03 m<sup>2</sup> Loggia: 4,26 m<sup>2</sup>  
Balkon: 6,87 m<sup>2</sup>



## Die Ausstattung der Wohnungen:

- Kunststofffenster, 3-fach-Isolierverglasung, Außenjalousien
- Fliesen in Wohnküche, Vorraum, Arbeitsraum und in den Sanitärräumen
- Weitzer-Parkett oder keramischer Bodenbelag im Schlafzimmer
- ewe-Einbauküche, ausgestattet mit Markengeräten von Bauknecht
- Sanitäreinrichtung von Villeroy&Boch, Armaturen von hansgrohe
- Hygrometer-gesteuerte Lüftung im Bad
- Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich
- Wohnungseingangstüre: Dana, einbruchshemmend Klasse II
- Innentüren: Dana Wabentüren
- Alarmanlage
- Rauchmelder
- Video-Gegensprechanlage
- W-LAN-Funktion vorbereitet
- SAT-TV: ASTRA und Hotbird vorbereitet

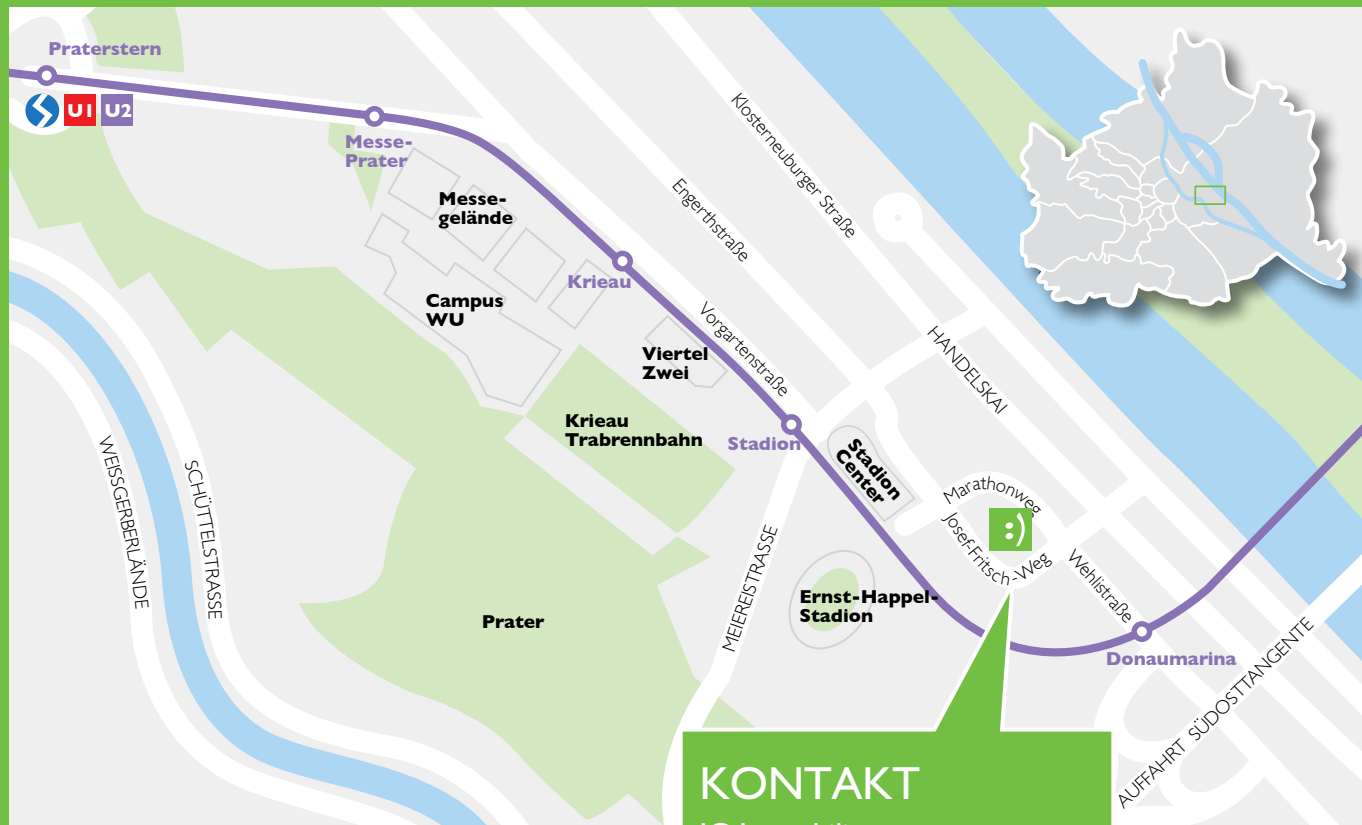
## Alternativenergien:

- Photovoltaik (für Stromerzeugung): Leistung der Anlage: 44,88 kWp, jährliche Ökostromproduktion: 47.900,00 kWh
- Solar-Anlage zur Erwärmung des Pools, Überschuss für die Warmwasserzubereitung
- Zentrale Warmwasseraufbereitung in Kombination aus Gas und Solarenergie
- Nutzwasserbrunnen für Gartenbewässerung
- LED-Gartenbeleuchtung

Bei Größe und Grundriss sind Änderungen vorbehalten.

# Gut gelegen:

in die Stadt, in die Freizeit, zur WU – die Campus Lodge.



**CAMPUS LODGE**  
Josef-Fritsch-Weg 1, 3, 5, 1020 Wien

**KONTAKT**  
IG Immobilien  
Unternehmensgruppe  
Stadion Center / 4.OG / Top I5  
1020 Wien  
Info-Hotline: 0800 / 80 80 90  
info@ig-immobilien.com  
www.campuslodge.at  
www.ig-immobilien.com