



# An der Luft, am Wasser Mitten in Wien

## Wien 2, Jakob-Lind-Straße 14

Noch urbaner geht es kaum: Wohnen wenige Minuten vom City-Zentrum und dem Praterstern, von der Neuen und der Alten Donau, vom Grün der „Insel“ und der zahlreichen Rad/Wanderwege. Einfach Relaxen auf der gemeinschaftlichen Dachterrasse oder Shoppen in einem der nahe gelegenen Einkaufszentren. Dies alles zu den bekannt günstigen Konditionen der SOZIALBAU AG und mit einem speziellen Zusatz-Plus: Viel Spielraum für persönliche Sonderwünsche!

**106 geförderte Mietwohnungen**  
**Bezug: Dezember 2012**



**W**ohnmodell  
**I**nter-Ethnische  
**N**achbarschaft

Ein Info-Service der SOZIALBAU AG ■

# ATTRAKTIVE LAGE UND TOP-FLEXIBILITÄT

- Wohnungsgrößen von 47 bis zu 125 m<sup>2</sup>
- Jede Wohnung mit Loggia, Balkon oder Terrasse
- Zentraler Waschsalon, gekoppelt mit Kinderspielraum und Gemeinschaftsraum
- Begrünte Dachterrasse für alle Bewohner
- Gästewohnung
- Geschäfts- und Büroflächen
- Weltoffen als Wohnmodell für inter-ethnische Nachbarschaft
- Modernste IT-Verkabelung, mehr als 80 TV- und Hörfunkprogramme inkludiert

## WIR BIETEN VIEL SPIELRAUM FÜR IHREN PERSÖNLICHEN WOHNSTIL!

- 37 unterschiedliche Wohnungstypen
- Jugendzimmer mit direktem Zugang
- abgetrennte Küche statt Kochnische
- zweites Kinderzimmer oder Badezimmer
- individuelle Änderungen der Standard-Ausstattung



### Eigenmittel:

Euro 53,00 / Nutzwert (NW)

**Monatlich:** Euro 8,45 / NW

(ohne Heizkosten, ohne Warmwasser)

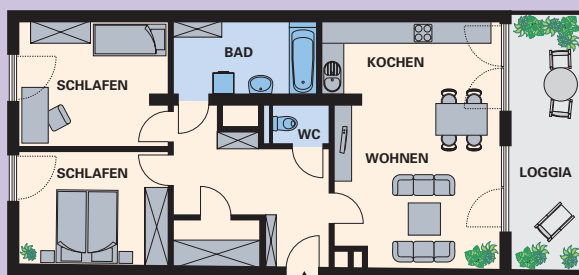
### SUPERFÖRDERUNG:

macht Reduktion auf bis zu  
Euro 7,66 / NW möglich

### GARAGENPLÄTZE

**PKW-Stellplatz:**

**Monatlich:** Euro 64,99



### KOMPAKT

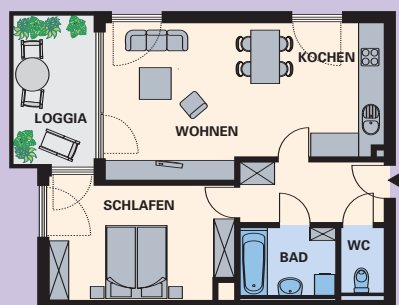
#### 3-Zimmer-Familienvariante

86,68 m<sup>2</sup> (76 NW) inkl. 11,27 m<sup>2</sup> Loggia

**Eigenmittel:** Euro 4.028,00

**Monatlich:** Euro 641,83

(ohne Heizkosten)



### SMART

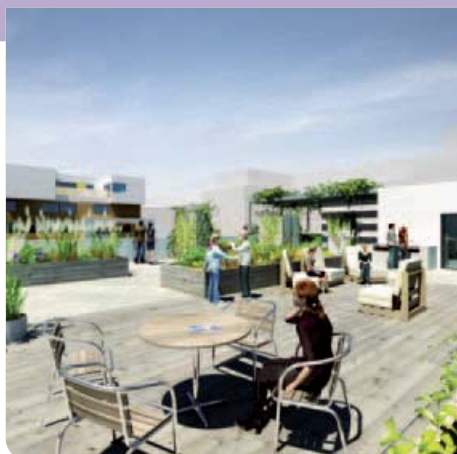
#### Praktische 2-Zimmervariante

60,84 m<sup>2</sup> (55 NW) inkl. 8,52 m<sup>2</sup> Loggia

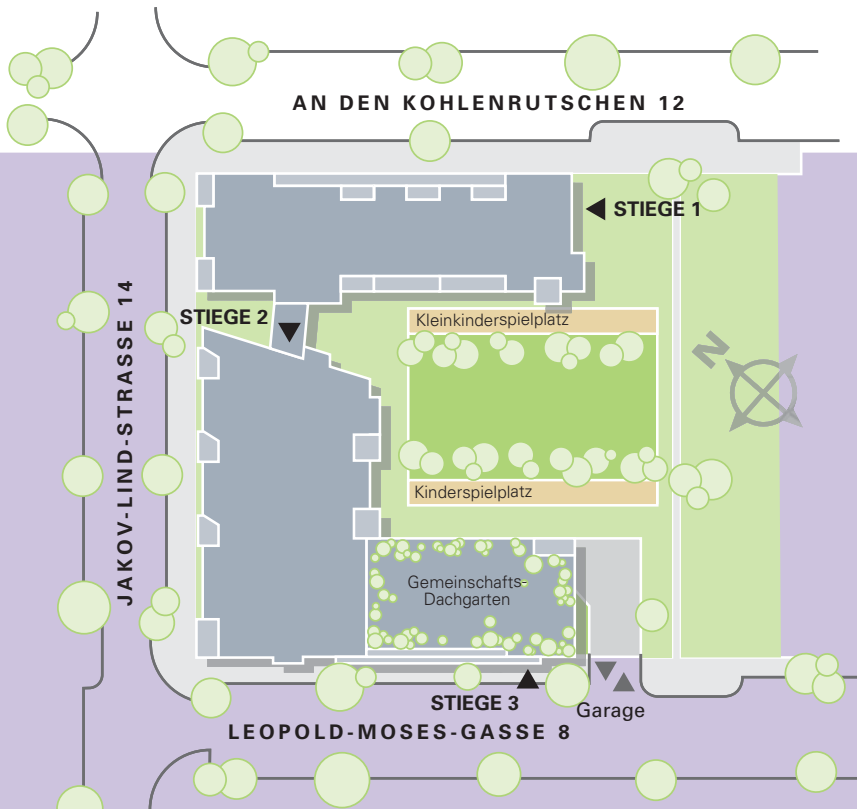
**Eigenmittel:** Euro 2.915,00

**Monatlich:** Euro 464,48

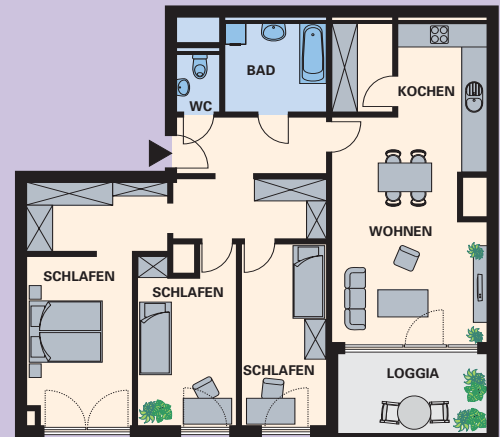
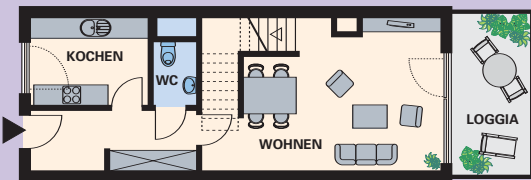
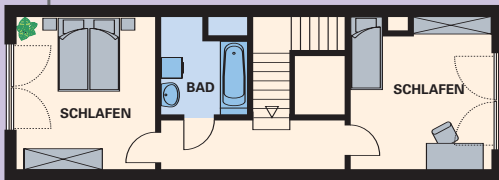
(ohne Heizkosten)



AN DEN KOHLENRUTSCHEN 12



Kompakt und gleichzeitig durchlässig: Über drei Straßenzüge und Zugänge kommt man zum eigenen Stiegeneingang. Tiefgarage, Gemeinschaftsbereiche und die für alle Bewohner nutzbare Dachterrasse sind auf kurzen Wegen erreichbar



**DOUBLE**

**Wohnen auf 2 Ebenen**

89,05 m<sup>2</sup> (81 NW) inkl 8,68 m<sup>2</sup> Loggia

**Eigenmittel:** Euro 4.239,00

**Monatlich:** Euro 684,02  
(ohne Heizkosten)

**QUATTRO**

**4 Zimmer plus Stauraum**

98,26 m<sup>2</sup> (89 NW) inkl. 6,44 m<sup>2</sup> Loggia

**Eigenmittel:** Euro 4.717,00

**Monatlich:** Euro 751,59  
(ohne Heizkosten)



# GANZ WIEN VOR DER HAUSTÜR

Wichtigster Straßenzug in nächster Umgebung ist die Vorgartenstraße mit den Autobuslinien 11 A und 11 B, die rasch zur U1-Station vor der Reichsbrücke führen, aber auch zum Messezentrum und Stadioncenter sowie in der Gegenrichtung zum Kagraner Donauzentrum. In Gehweite rund um die Uhr versorgen lässt es sich auch am Praterstern. Verbindende Grünfläche der neuen Wohnvielfalt im „Zweiten“ ist der Rudolf-Bednar-Park, zahlreiche Rad- und Wanderwege optimieren die Freizeitqualität. Für den PKW gibt es die flotte Autobahnanbindung jenseits der Donau und daheim natürlich die Tiefgarage.



## Wir beraten Sie gerne

SOZIALBAU AG  
gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft  
1070 Wien, Lindengasse 55

Mo. - Do. 8.00 bis 11.30 sowie 13.00 - 16.00 Uhr, Freitag 8.00 bis 11.30 Uhr  
Tel. 52195 - 222  
Fax: 52195 - 6100  
e-mail: [kundenzentrum@sozialbau.at](mailto:kundenzentrum@sozialbau.at)  
[www.sozialbau.at](http://www.sozialbau.at)