

Carrée Atzgersdorf

Wohnen vom Feinsten

Wien 23
Scherbangasse 22

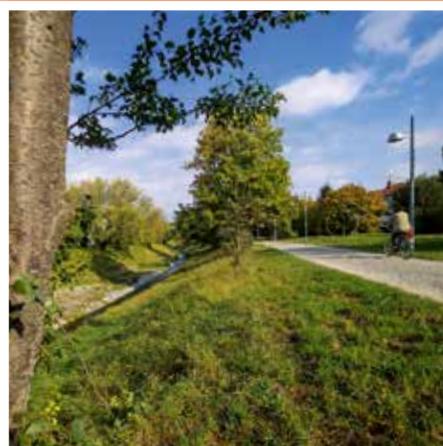
182 geförderte Mietwohnungen

45 freifinanzierte Mietwohnungen

Bezug ab 2019

SOZIALBAU AG

*Mehr als ein Dach
über dem Kopf*



Das beste Stück von Liesing

Der Süden Wiens ist ein begehrtes Wohngebiet. Wo früher Gewerbegebiete waren, ist jetzt viel Raum für großzügiges und modernes Wohnen. Diese neu gewonnene Spielwiese der Stadtentwicklung bietet nun Wohnungssuchenden ein wunderschönes Umfeld. Ein schöner Ort, um bei einem Spaziergang im Grünen die Seele baumeln zu lassen – und das direkt vor der Wohnungstüre. Leistbares Wohnen mitten in einem aufstrebenden Grätzel.

Die Dörflichkeit bekommt hier neue Dynamik – zu alt gesellt sich neu.

Zwischen den 5 neu entstehenden Punkthäusern bildet eine streng geschützte Pflanze das Zentrum einer Wiesenlandschaft: Die vom Aussterben bedrohte „Violette Sommerwurz“ hat hier ebenso ihr Zuhause wie BewohnerInnen mit hohen Ansprüchen.

Wir bieten insgesamt 227 Wohnungen im Niedrigenergiehaus-Standard, umwelt- und verbraucherfreundliche Materialien, privaten Freiraum und modernste Ausstattung.



Dynamik zwischen Dörflichkeit und Urbanität

Von der Wohnidylle gelangen Sie in kürzester Zeit in das Stadtzentrum: Durch die Lage an der S-Bahn sind Sie gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die zukünftige Beschleunigung des Busverkehrs auf der Breitenfurter Straße ermöglicht zudem eine schnellere Anbindung an das U-Bahn Netz.

Für Autos stehen zwei Tiefgaragen zur Verfügung, während die Oberfläche bis auf die Zufahrten weitgehend autofrei den BewohnerInnen gehört.



Die nähere Umgebung bietet eine Reihe an Annehmlichkeiten. Die dörflichen Strukturen lassen vergessen, dass Sie sich in einer Großstadt befinden. Nicht nur die notwendige Infrastruktur für die Organisation des täglichen Lebens befindet sich in fußläufiger Distanz, sogar

ein Freibad erfrischt ganz nah an heißen Sommertagen. RadfahrerInnen nutzen die Anbindung an das Radwegenetz, die Räder sind bequem und sicher in den Abstellplätzen im Erdgeschoß untergebracht.

Das beste Stück von Liesing

Der Süden Wiens ist ein begehrtes Wohngebiet. Wo früher Gewerbegebiete waren, ist jetzt viel Raum für großzügiges und modernes Wohnen. Diese neu gewonnene Spielwiese der Stadtentwicklung bietet nun Wohnungssuchenden ein wunderschönes Umfeld. Ein schöner Ort, um bei einem Spaziergang im Grünen die Seele baumeln zu lassen – und das direkt vor der Wohnungstüre. Leistbares Wohnen mitten in einem aufstrebenden Grätzel.

Die Dörflichkeit bekommt hier neue Dynamik – zu alt gesellt sich neu.

Zwischen den 5 neu entstehenden Punkthäusern bildet eine streng geschützte Pflanze das Zentrum einer Wiesenlandschaft: Die vom Aussterben bedrohte „Violette Sommerwurz“ hat hier ebenso ihr Zuhause wie BewohnerInnen mit hohen Ansprüchen.

Wir bieten insgesamt 227 Wohnungen im Niedrigenergiehaus-Standard, umwelt- und verbraucherfreundliche Materialien, privaten Freiraum und modernste Ausstattung.

Liesinger Spaziergänge

Eine verkehrsfreie Boulevardzone verlockt zum Flanieren und zur Kommunikation mit den Nachbarn. Dass Sie diese bald kennenlernen und neue Freunde gewinnen, dafür sorgen unser „Tag der offenen Tür“ und das Kennenlernetreffen kurz vor dem Einzug in Ihr neues Zuhause.

Begrünte Dächer und Vertikalgrünflächen tragen ebenso zum guten Klima bei. Hainartige Baumpflanzungen bieten attraktive Schattenplätze, während die Kinderspielplätze den Kleinen viel Spaß bereiten werden. Ein Fitnessraum sowie ein Open Air Gym dient der Erhaltung Ihrer Wohlfühlform.

Unser Hausbetreuer steht Ihnen vor Ort für alle Fragen und Anliegen zur Verfügung und kümmert sich darum, dass Sie Ihr neues Zuhause in jeder Hinsicht genießen können.

In unmittelbarer Nähe

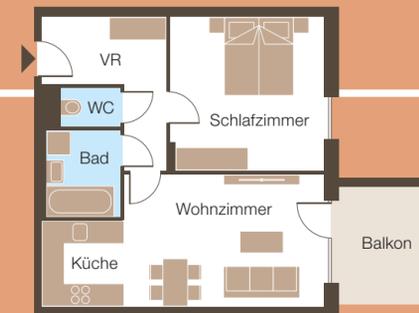
- Einkaufen, Gastronomie, Apotheke
- Kindergärten, Schulen
- Freibad
- Schnellbahn S1, S2, S3 sowie mehrere Buslinien
- Anschluss an die A2, A21, A23



Prima 3 Zimmer

71,63 m² Wohnfläche
+ 8,34 m² Freifläche (Loggia + Balkon)

Eigenmittel ca. € 4.490,-
Miete ca. € 690,-/Monat



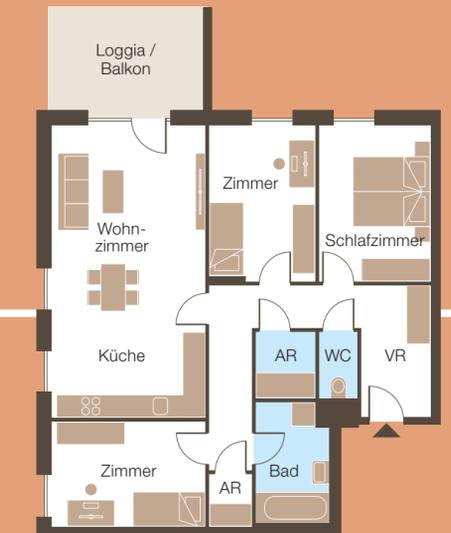
Kompakt 2 Zimmer

51,99 m² Wohnfläche
+ 7,02 m² Freifläche (Balkon)

Eigenmittel ca. € 3.080,-
Miete ca. € 390,-/Monat

Wir bieten

- Freiräume (Loggia, Balkon, Terrasse)
- Kinderspielplatz
- Modernste Glasfaser-Verkabelung
- SAT-Anlage inkludiert
- Tiefgaragenplätze in Miete € 69,-



Optimal 4 Zimmer

89,30 m² Wohnfläche
+ 9,64 m² Freifläche (Loggia + Balkon)

Eigenmittel ca. € 5.575,-
Miete ca. € 858,-/Monat

Zahlen. Daten. Fakten.

- 182 geförderte Mietwohnungen ■ 45 freifinanzierte Mietwohnungen
- Wohnungen von 52 – 95 m² ■ Bezug ab 2019



Wir beraten
Sie gerne!

Mo–Fr 8:00–11:30
und Mo–Do auch 13:00–16:00

Lindengasse 55, 1070 Wien
Telefon: 01/52 195-222
kundenzentrum@sozialbau.at

www.sozialbau.at



Symboldarstellung

Unsere Besonderheiten

- Direkt vom Bauträger
- Modernste Glasfaser-Verkabelung für blitzschnelles Internet
- Mehr als 80 TV- und Hörfunkprogramme inkludiert