

WIEN

13



HIETZINGER HÖH' **FEIN WOHNEN** **AM HÖRNDLWALD**

Joseph-Lister-Gasse 31
Wien 13

194 Mietwohnungen

- freifinanziert
- direkt vom Bauträger

Baubeginn: 2020

Bezug: November 2021

SOZIALBAU AG

www.sozialbau.at

■ Die Lage



Wald- und Wiesenglück im Herzen Hietzings

Wohnen in Hietzing – wer wünscht sich das nicht. Die alten Villen, kleinen Palais und prächtigen Parks von Alt-Hietzing schaffen ein unvergleichliches Flair. Lainzer Tiergarten, Schönbrunn, zahlreiche Gärten, Wiesen und Stadtwäldchen machen Hietzing zum grünsten Bezirk Wiens. Mehr als 70% des Bezirkes am Saum des Wienerwaldes sind Grünflächen. Grün, grün, grün so weit das Auge reicht.

Im direkten Anschluss an den Hörndlwald, einem geschützten Naturjuwel, eröffnet sich ein kleines Wohnparadies. Die 10 Stadthäuser bieten insgesamt 194 Wohnungen Platz. Zwischen den Gebäuden bleibt viel Luft und Licht, der großteils erhaltene alte Baumbestand wechselt mit blühenden Wiesen. Hier genießen Sie ein exquisites Wohn- und Lebensgefühl – und das zu leistbaren Preisen.



■ Wiener Wohnraum GRÜN, GRÜNER, HIETZING

Am Rande der Stadt. Und doch mitten drin. Satteln Sie das Fahrrad, schlüpfen Sie in die Laufschuhe, nehmen Sie den Hund an die Leine. Der „wilde“ Hörndlwald ist nebenan, Lainzer Tiergarten oder Roter Berg ein paar Radlminuten entfernt, der Wienerwald in Duftweite.

Spielplätze, Kindergärten, Schulen sind greifbar nahe, detto Supermarkt, Bio-Greißler und Apotheke, auch das Hietzinger Platzl lockt mit Einkaufsmöglichkeiten.

Vom urigen Ausflugsgasthaus bis zum Gourmettempel findet sich alles. Und wenn Sie es eilig haben, wegzukommen ist der Dreizehnte geradezu ideal: Im Nu sind sie über die Stadtfahrten auf der West, der Süd oder über die Tangente an jedem Teil der Stadt.

In Hietzing wohnen Sie nicht nur in einem der begehrtesten sondern auch im grünsten Bezirk Wiens.



HIETZINGER HÖH'
FEIN WOHNEN
AM HÖRNDLWALD
Joseph-Lister-Gasse 31
Wien 13

WIEN
13

www.sozialbau.at

■ Das Areal

HERRLICHE AUSSICHTEN



- 10 Häuser
- 4 Stockwerke
- 2 Architektenteams

Die Stadthäuser wurden je zur Hälfte von zwei Architektenteams entworfen. So erfreut sich das Auge an spannenden Kontrasten, wechselnden Farben, individuellen Details. Ein architektonischer Kniff erlaubt den Bewohnern größtmögliche Sichtfreiheit: Auf dem abfallenden Gelände wurden die Häuser geschickt zueinander versetzt platziert.

Die obersten Geschosse haben völlig freie Sicht auf den gegenüberliegenden Königlberg. Barrierefreie Wege mit pfiffigen Abschneidern führen durch Wiesen und Baumgruppen zu den Häusern, die Fahrräder finden in jedem der Häuser Platz, die Autos verstecken sich in zwei Tiefgaragen mit 140 Plätzen.



Architekten:
Coop Himmelblau
Delugan Meissl



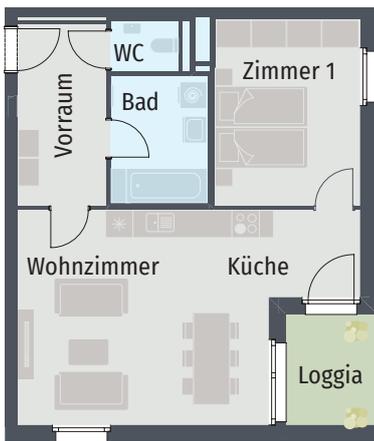
■ 97 Wohnungen

imove



HIETZINGER HÖH'
FEIN WOHNEN
AM HÖRNDLWALD

Joseph-Lister-Gasse 31
Wien 13



KOMPAKT

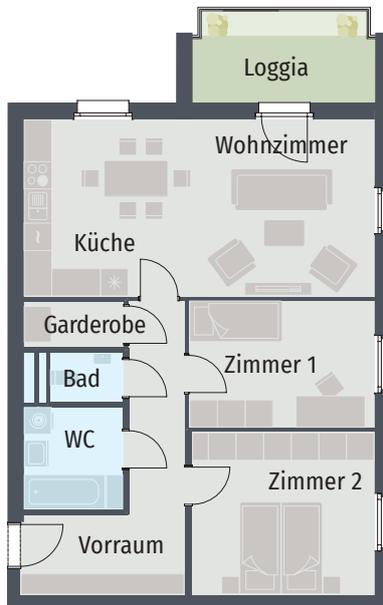
Cleverer 2-Zimmer

55,75 m²

plus Loggia: 4,88 m²

Eigenleistung: ~ 12.400,-

Miete: ~ 818,-



PRIMA

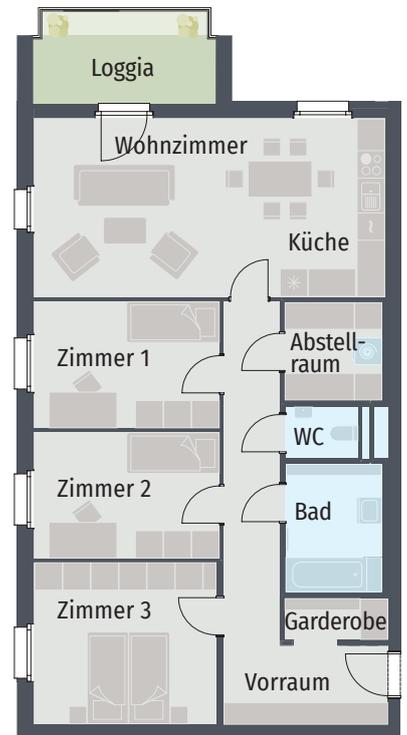
Geräumiger 3-Zimmer

73,17 m²

plus Loggia: 7,73 m²

Eigenleistung: ~ 16.400,-

Miete: ~ 1.081,-



OPTIMA

Luftiger 4-Zimmer

93,16 m²

plus Loggia: 7,76 m²

Eigenleistung: ~ 20.600,-

Miete: ~ 1.358,-

Alle Preise in Euro. Alle Mietpreise ohne Heizkosten.

■ Die Wohnungen EXQUISIT UND LEISTBAR

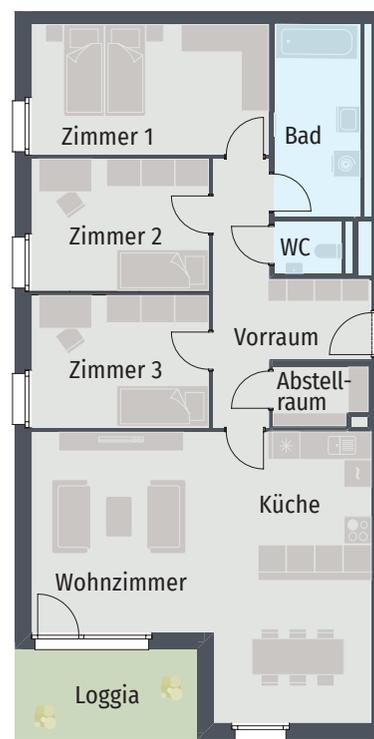
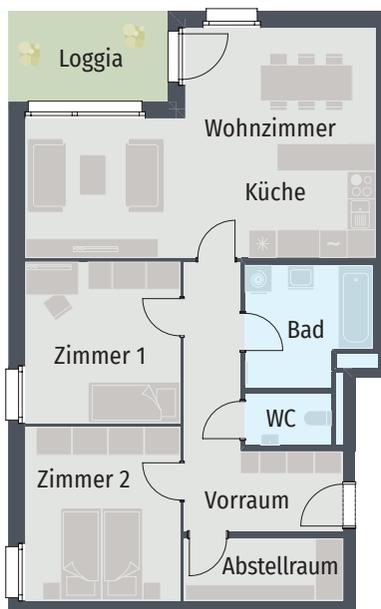
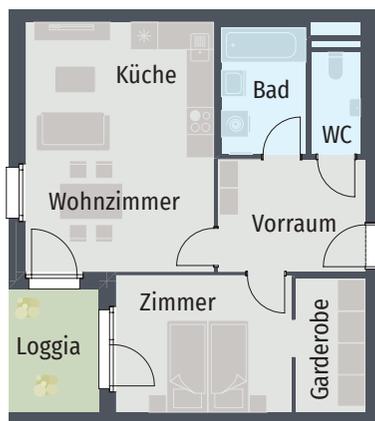
Single? Jungverliebt? Mit Kindern? Oder im besten Alter? Wo immer Sie gerade stehen, was immer Sie antreibt, hier könnte der ideale Platz zum Leben sein. 2-, 3- oder 4-Zimmer-Wohnungen zwischen 45 und 100 m², in jeder Wohnung ein individueller Freiraum mit Loggia, Balkon oder Terrasse. Clevere Raumkonzepte, qualitätsvolle Materialien, modernste IT-Ausstattung und Glasfaser-Anschluss, hier vermisst man nichts. Trotz der feinen Lage ist es gelungen, die Kosten niedrig zu halten und leistbares Wohnen anzubieten.



■ 97 Wohnungen urbanbau



HIETZINGER HÖH'
FEIN WOHNEN
AM HÖRNDLWALD
Joseph-Lister-Gasse 31
Wien 13



KOMPAKT

Smarte 2-Zimmer
52,60 m²
plus Loggia: 4,69 m²
Finanzierungsbeitrag: ~ 11.200,-
Miete: ~ 739,-

PRIMA

Komfortable 3-Zimmer
79,10 m²
plus Loggia: 6,22 m²
Finanzierungsbeitrag: ~ 16.600,-
Miete: ~ 1.095,-

OPTIMA

Großzügige 4-Zimmer
97,32 m²
plus Loggia: 7,10 m²
Finanzierungsbeitrag: ~ 20.400,-
Miete: ~ 1.345,-

Alle Preise in Euro. Alle Mietpreise ohne Heizkosten.

■ Wie wollen Sie wohnen?



WIR BERATEN SIE GERNE

Wohnen mit SOZIALBAU Plus

- 2-, 3- oder 4-Zimmer Wohnungen, 45 m² bis 100 m²
- Jede Wohnung mit Loggia oder Balkon/Terrasse
- rd. 550 m² Kleinkinder- und Jugendspielplätze
- Gemeinschafts-Waschküche, Gemeinschafts-Kinderspielraum
- Modernste IT-Ausstattung und Glasfaser inklusive
- Inklusive „gemeinsam stärker“-Serviceangebote

SOZIALBAU AG

gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft
1070 Wien, Lindengasse 55

Mo–Do 8:00 bis 11:30, 13:00 bis 16:00 Uhr
Fr 8:00 bis 11:30 Uhr

Tel (01) 521 95 Durchwahl 222
Fax (01) 521 95 6100

Email: kundenzentrum@sozialbau.at

www.sozialbau.at