



Donau – Stadt – Wohnen

Wien 22
Breitenleer Straße 27

330 freifinanzierte Mietwohnungen
Bezug ab 2020

SOZIALBAU AG

*Mehr als ein Dach
über dem Kopf*



Gegensätze ziehen sich an

Die Donaustadt ist der größte und am dünnsten besiedelte Bezirk Wiens. Und auch der am schnellsten wachsende. Während sich viele in diesem Bezirk eingemeindeten Orte ihren dörflichen Charakter noch weitgehend bewahrt haben, entstehen hier auch immer mehr architektonisch interessante Gebäude und qualitativ hochwertiger moderner Wohnraum.

Die U-Bahn Linie U1 sowie die Schnellbahn S 80 erschließen die Donaustadt in kürzester Zeit mit dem Stadtzentrum. Freizeitvergnügen und Naturerlebnis sind im Bezirk groß geschrieben. Die Alte Donau sowie die Donauinsel sind eine Besonderheit unter den europäischen

Großstädten und laden zu Badevergnügen im Sommer, kulinarisch-geselligem Gastgarten-Genuss, Party und Sport ein. Mit der Lobau befindet sich hier sogar Nationalpark-Gebiet auf Stadtfläche.

Wir bieten 330 freifinanzierte Wohnungen von 55–115 m² mit großzügiger Wohnatmosphäre, hoher Varianz und Vielfalt an Grundrissen, privaten Freiräumen wie Mietergärten, Terrassen und Loggien sowie mit modernster Ausstattung



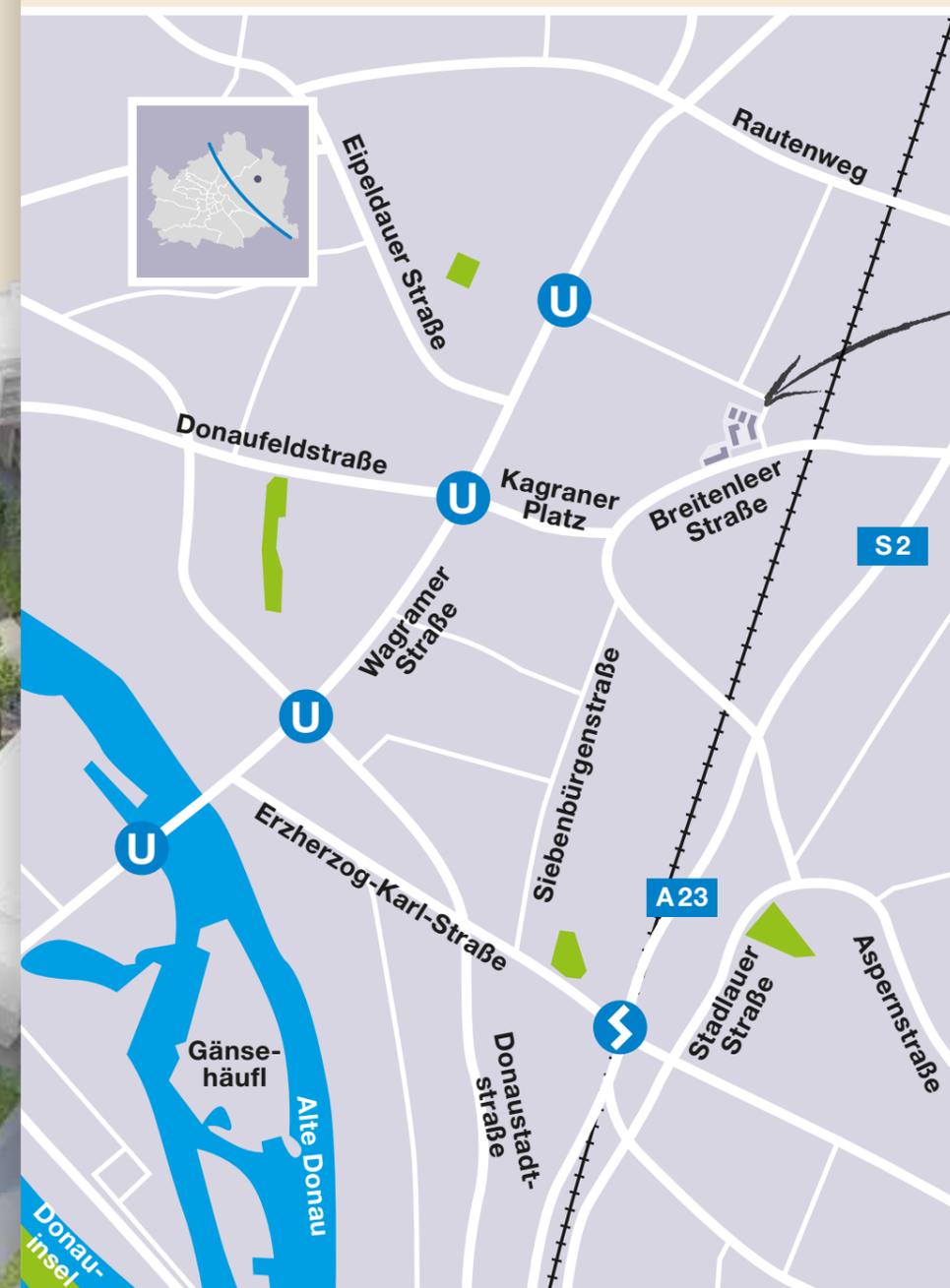
Licht nährt die Seele – da kommen Sie gern nach Hause

Klare Linien und Helligkeit charakterisieren die Architektur dieser neuen Wohnhäuser. Durch die harmonische Verbindung von Bauteilen und großzügigen Freiflächen entsteht hier ein Wohlfühl-Ensemble mit einladenden Zugängen, freundlicher Transparenz und interessanten Sichtbezügen. Eine Anlage, die funktioniert und ein gemütliches, modernes Zuhause wird.

Raumhohe Fixverglasungen erzeugen auch in den Privatbereichen eine optische Erweiterung des Wohnraumes. So wirken die Wohnungen hell, freundlich – und noch größer. Das freut

das Auge und die Seele. Der hohe Variantenreichtum an Grundrissen bietet jedem Anspruch das passende Umfeld – durch die kluge Planung sind die Wohnungen leicht zu möblieren.

Die Gemeinschaftsflächen sind ebenso großzügig, hell und transparent angelegt. So können Sie zum Beispiel nicht nur von den Gemeinschaftsräumen aus Ihre Kinder am Spielplatz überblicken – Transparenz erhöht auch das Sicherheitsgefühl in den Gebäuden.



Gegensätze ziehen sich an

Die Donaustadt ist der größte und am dünnsten besiedelte Bezirk Wiens. Und auch der am schnellsten wachsende. Während sich viele in diesem Bezirk eingemeindeten Orte ihren dörflichen Charakter noch weitgehend bewahrt haben, entstehen hier auch immer mehr architektonisch interessante Gebäude und qualitativ hochwertiger moderner Wohnraum.

Die U-Bahn Linie U1 sowie die Schnellbahn S 80 erschließen die Donaustadt in kürzester Zeit mit dem Stadtzentrum. Freizeitvergnügen und Naturerlebnis sind im Bezirk groß geschrieben. Die Alte Donau sowie die Donauinsel sind eine Besonderheit unter den europäischen

Großstädten und laden zu Badevergnügen im Sommer, kulinarisch-geselligem Gastgarten-Genuss, Party und Sport ein. Mit der Lobau befindet sich hier sogar Nationalpark-Gebiet auf Stadtfläche.

Wir bieten 330 freifinanzierte Wohnungen von 55–115 m² mit großzügiger Wohnatmosphäre, hoher Varianz und Vielfalt an Grundrissen, privaten Freiräumen wie Mietergärten, Terrassen und Loggien sowie mit modernster Ausstattung

Alles, was Sie brauchen

Die Infrastruktur könnte nicht besser sein. Für die Kleinen wird auf Bauplatz 3 ein Kindergarten mit geschütztem Vorplatz errichtet. Die nächste Volksschule ist fußläufig erreichbar, höhere Schulen sind sowohl in der unmittelbaren Umgebung, als auch über die optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erreichbar.

Nahversorgung ist natürlich vorhanden. Der Gewerbepark Stadlau ist so nah, dass Sie die Einkaufsmöglichkeiten gut nutzen können, und gerade so fern, dass er die Wohnqualität nicht beeinflusst. Citygate und Donauzentrum sind weitere Shopping-Zentren in der Nähe. Die volle Vielfalt an allem, was der Mensch braucht oder wünscht – und das nur einen Steinwurf entfernt.

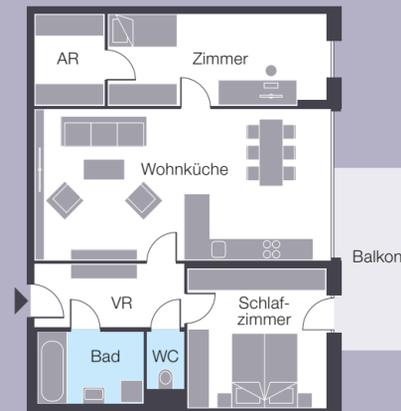


In unmittelbarer Nähe

- Einkaufen, Gastronomie, Apotheke
- Kindergärten, Schulen
- Badeteich Hirschstetten
- U-Bahn Linie U 1 sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien
- Anschluss an die S 2



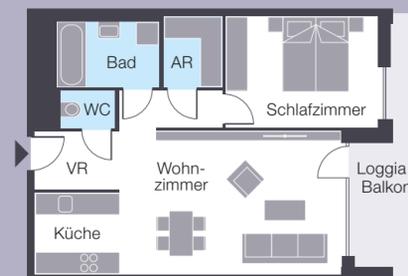
© Visualisierungen: schreinerkastler.at, Fotos: vogus.at



Prima 3 Zimmer

80,45 m² Wohnfläche
+ 10,49 m² Freifläche (Balkon)

Eigenmittel ca. € 16.800,-
Miete ca. € 735,- / Monat



Kompakt 2 Zimmer

56,50 m² Wohnfläche
+ 9,31 m² Freifläche (Loggia + Balkon)

Eigenmittel ca. € 11.800,-
Miete ca. € 516,25 / Monat

Wir bieten

- Freiräume (Garten, Loggia, Balkon, Terrasse)
- Kinderspielplatz
- Modernste Glasfaser-Verkabelung
- SAT-Anlage inkludiert
- Garagenabstellplätze in Miete € 78,-



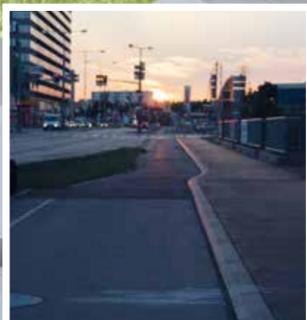
Quattro 4 Zimmer

85,59 m² Wohnfläche
+ 15,23 m² Freifläche (Loggia)

Eigenmittel ca. € 19.400,-
Miete ca. € 848,75 / Monat

Zahlen. Daten. Fakten.

- 330 freifinanzierte Mietwohnungen
- Wohnungen von 50–115 m²
- privater Freiraum wie Terrasse, Garten, Loggia oder Balkon
- 1 Kindergarten
- Gemeinschaftsflächen wie Terrassendeck, Fahrradraum, Fitness + Infrarotkabine
- keine Einkommensgrenzen
- direkt vom Bauträger
- Bezug 2020





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



Unsere Besonderheiten

- Direkt vom Bauträger ■ Mietwohnungen mit Vorschlagsrecht
- Keine Einkommensgrenzen
- Modernste Glasfaser-Verkabelung für blitzschnelles Internet
- Mehr als 80 TV- und Hörfunkprogramme inkludiert

Symboldarstellung