

Am Wildgarten

Wien
12



Leistbarer Wohngenuss

am feinen

ROSENHÜGEL



Wien 12., Lore-Kutschera-Weg 14-20 und Wildgartenallee 1-3

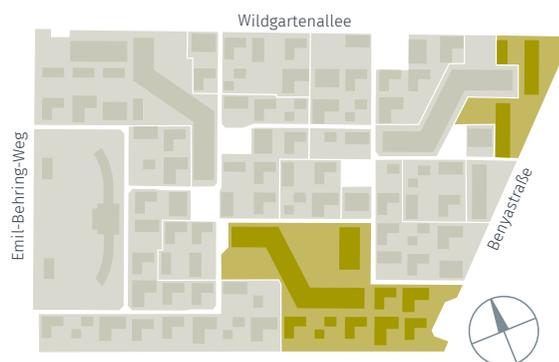
222 geförderte Wohnungen
Bezug ab Herbst 2019

www.sozialbau.at

In exklusiver Lage und doch leistbar



Der Rosenhügel im früheren Grüngürtel um Wien ist als edle Wohn- und Ausflugs-
gegend bekannt. Dennoch ist es gelun-
gen, hier ein neues Ensemble zu sozialen,
leistbaren Kosten zu planen. Als erste ins
Baugeschehen tritt die SOZIALBAU AG
ein, die eine breite Auswahl bietet.



Auf einem herrlich gelegenen Grünareal
entsteht eine neue Wohnhausanlage, in
der die SOZIALBAU AG zwei Ensembles
mit insgesamt 222 Mietwohnungen plus
Kindertagesheim und zahlreichen Extras
errichtet. Dieser feine Lebensbereich
zieht die ringsum sprießende Natur ein
und kombiniert sie mit erstklassiger Aus-
stattung für Fitness, offene Spiel- und Be-
gegnungsräume mit Gemeinschaftsterras-
se und vielem mehr. Eine schöne Auswahl
an Wohnungsgrößen, Grundrissen, Lagen
zu den bekannt günstigen, hier beson-
ders wichtigen Sozialbau-Konditionen.



Das Motto ist Leben & Qualität



Leben & Qualität stehen als Motto über der Wohnhausanlage. Alle Freiräume werden parkähnlich gestaltet, entstehen wird unter anderem ein Wildgartenhaus als Treffpunkt und ein schmucker, naturnaher Kindergarten. Auch Bestehendes wird erhalten: Die Zauneidechse erhält ein neues Zuhause, einige denkmalgeschützte Wirtschaftsgebäude werden saniert und umgenutzt.



Wir bieten

- Vielzahl an Freiräumen wie Balkone, Loggien, Mietergärten, Dachterrassen
- Kindertagesheim, Kinderspielplätze und -räume
- Fitnessbereiche auf Bauplatz 8
- Gemeinschafts- und Begegnungsräume
- Waschcenter, Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen
- Modernste IT-Ausstattung mit Glasfaser-Verkabelung
- TV und Hörfunk inkludiert

- 2- bis 4-Zimmerwohnungen von 50 bis 100 m²
- Geförderte Wohnungen (mit Einkommensgrenzen)
- Auf 2 Bauplätzen

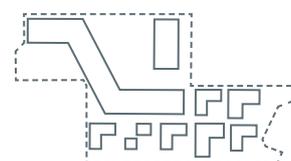




Ensemble 1

Bauplatz 8 / SOZIALBAU
Lore-Kutschera-Weg 14-20 / Benyastraße 22

Anzahl Wohnungen: 167
 Wohnungstypen: (B – D)
 Wohnungsgrößen von 50 bis 95 m²



KOMPAKT Smart

Clevere 2 Zimmer
 50,10 m²
 plus 6,85 m² Balkon

Gefördert

Eigenmittel: ~ Euro 3.010,-
 Monatlich: ~ Euro 380,-
 (ohne Heizkosten)



OPTIMA DUO

4 Zimmer auf 2 Etagen
 87,86 m²
 plus 3,60 m² Balkon und 17,53 m² Terrasse

Gefördert

Eigenmittel: ~ Euro 5.300,-
 Monatlich: ~ Euro 840,-
 (ohne Heizkosten)



PRIMA

Komfortable 3 Zimmer
 74,25 m²
 plus 9,00 m² Balkon

Gefördert

Eigenmittel: ~ Euro 4.500,-
 Monatlich: ~ Euro 710,-
 (ohne Heizkosten)

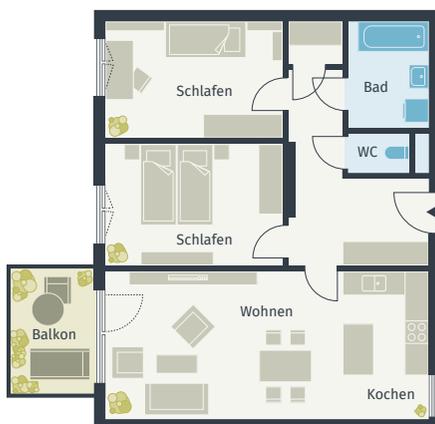
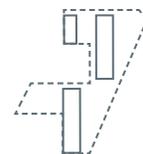




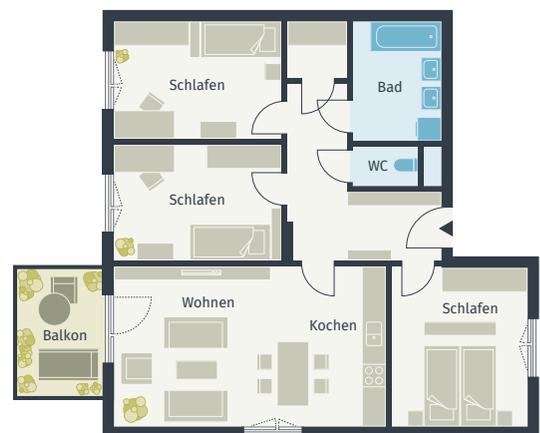
Ensemble 2

Bauplatz 18 / NEULAND
Wildgartenallee 1-3 / Benyastraße 14

Anzahl Wohnungen: 55
Wohnungstypen: (B – D)
Wohnungsgrößen von 54 bis 100 m²



PRIMA TRE
Optimale 3 Zimmer
75,17 m²
plus 6,17 m² Balkon
Gefördert
Eigenmittel: ~ Euro 4.650,-
Monatlich: ~ Euro 755,-
(ohne Heizkosten)



OPTIMA QUATTRO
4 Zimmer für Familien
84,88 m²
plus 6,17 m² Balkon

Gefördert
Eigenmittel: ~ Euro 5.250,-
Monatlich: ~ Euro 850,-
(ohne Heizkosten)



KOMPAKT DUO Smart
Clevere 2 Zimmer
53,92 m²
plus 6,17 m² Balkon
Gefördert
Eigenmittel: ~ Euro 3.250,-
Monatlich: ~ 405,-
(ohne Heizkosten)

