

## Am Wildgarten

Wien  
**12**



**Leistbarer Wohngenuss**

am feinen

**ROSENHÜGEL**



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

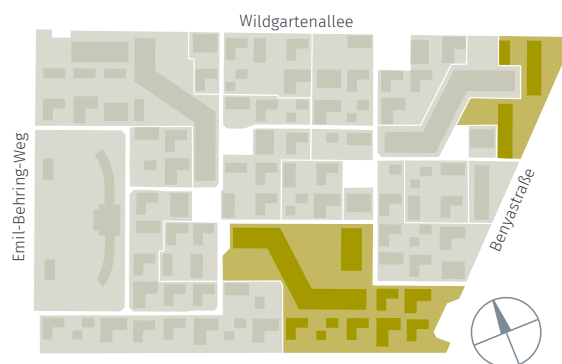
222 geförderte Wohnungen  
Bezug ab Herbst 2019

[www.sozialbau.at](http://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



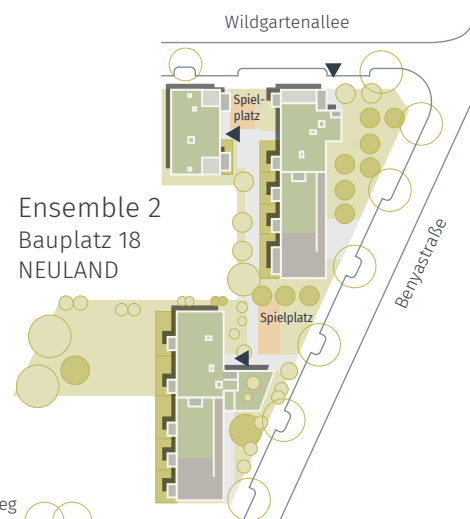
Leben & Qualität stehen als Motto über der Wohnhausanlage. Alle Freiräume werden parkähnlich gestaltet, entstehen wird unter anderem ein Wildgartenhaus als Treffpunkt und ein schmucker, naturnaher Kindergarten. Auch Bestehendes wird erhalten: Die Zauneidechse erhält ein neues Zuhause, einige denkmalgeschützte 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 m<sup>2</sup>
- Geförderte Wohnungen (mit Einkommensgrenzen)
- Auf 2 Bauplätzen

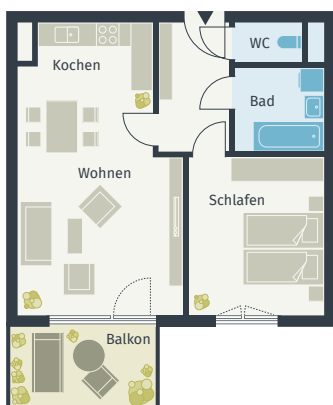
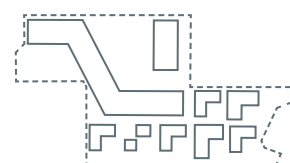




# Ensemble 1

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

Anzahl Wohnungen: 167  
 Wohnungstypen: (B – D)  
 Wohnungsgrößen von 50 bis 95 m<sup>2</sup>

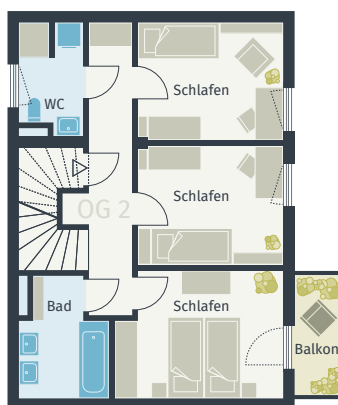


## **KOMPAKT Smart**

Clevere 2 Zimmer  
 50,10 m<sup>2</sup>  
 plus 6,85 m<sup>2</sup> Balkon

### **Gefördert**

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

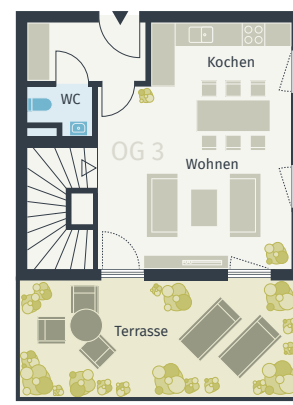


## **OPTIMA DUO**

4 Zimmer auf 2 Etagen  
 87,86 m<sup>2</sup>  
 plus 3,60 m<sup>2</sup> Balkon und 17,53 m<sup>2</sup> Terrasse

### **Gefördert**

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

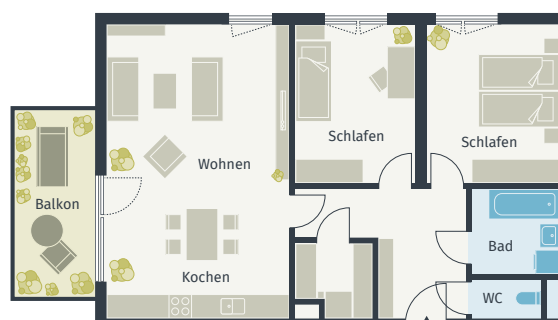


## **PRIMA**

Komfortable 3 Zimmer  
 74,25 m<sup>2</sup>  
 plus 9,00 m<sup>2</sup> Balkon

### **Gefördert**

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

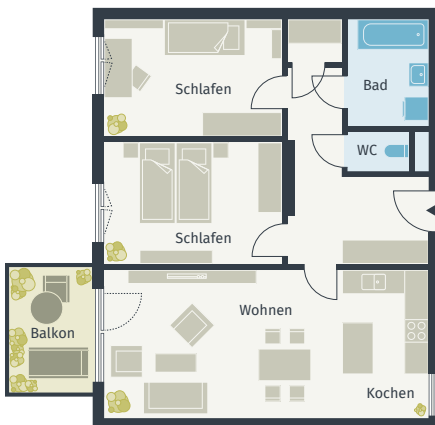
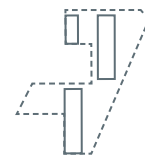




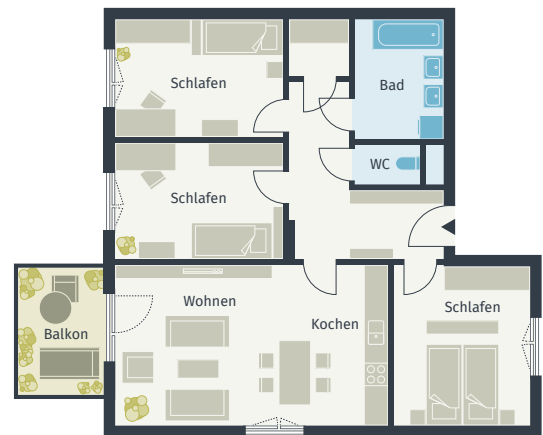
# Ensemble 2

**Bauplatz 18 / NEULAND**  
**Wildgartenallee 1-3 / Benyastraße 14**

Anzahl Wohnungen: 55  
Wohnungstypen: (B – D)  
Wohnungsgrößen von 54 bis 100 m<sup>2</sup>

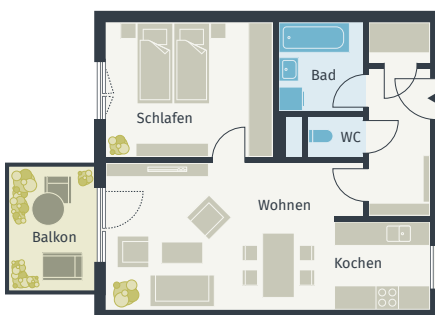


**PRIMA TRE**  
Optimale 3 Zimmer  
75,17 m<sup>2</sup>  
plus 6,17 m<sup>2</sup> Balkon  
**Gefördert**  
Eigenmittel: ~ Euro 4.650,-  
Monatlich: ~ Euro 755,-  
(ohne Heizkosten)



**OPTIMA QUATTRO**  
4 Zimmer für Familien  
84,88 m<sup>2</sup>  
plus 6,17 m<sup>2</sup> Balkon

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



**KOMPAKT DUO Smart**  
Clevere 2 Zimmer  
53,92 m<sup>2</sup>  
plus 6,17 m<sup>2</sup> Balkon  
**Gefördert**  
Eigenmittel: ~ Euro 3.250,-  
Monatlich: ~ 405,-  
(ohne Heizkosten)



