

Carrée Atzgersdorf

Neues Wohnen im Herzen Liesings



Wien
23

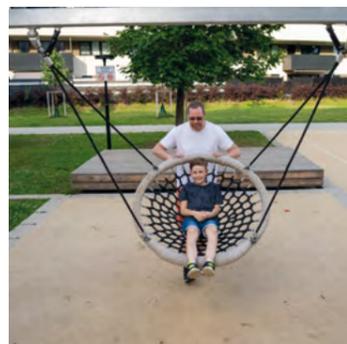
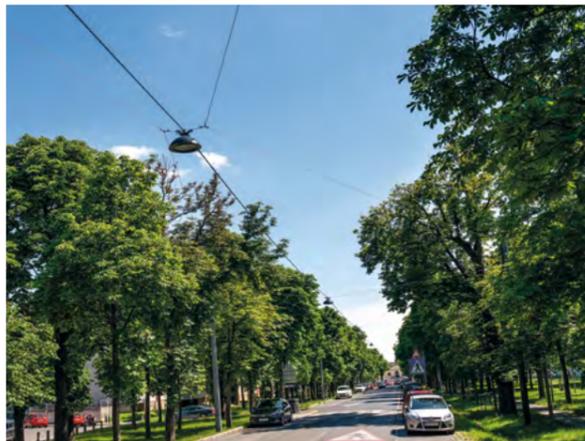
Wien 23, Hödlgasse 2 – 10

242 geförderte und freifinanzierte Wohnungen

Bezug ab Frühjahr 2023



Durchatmen im grünen Süden Wiens



Auf in den Süden! In Gehweite zum historischen Atzgersdorfer Ortskern und in Sichtweite zum Naherholungsgebiet des Liesingbaches bekommt Wohnen eine neue Qualität. Um einen parkähnlichen, grünen Innenhof mit Gemeinschaftshochbeeten, Holzterrasse, Kleinkinderspielfeld und wohnungseigenen Vorgärten gruppieren sich die angenehm proportionierten Wohnbauten. Auch der Laubengang zum begrünten Dachgeschoss und die Gemeinschaftsterrasse werden zum Treffpunkt, von oben genießt man einen herrlichen Weitblick. Ein sorgsam komponiertes Potpourri an Flächen und Plätzchen lässt vielfältiges Leben zu – ob geselliges Miteinandersein, Ausruhen, Spiele oder Garteln.

2-, 3 oder 4-Zimmer-Wohnungen
von 50 bis 110 m²

242 geförderte und freifinanzierte
Mietwohnungen

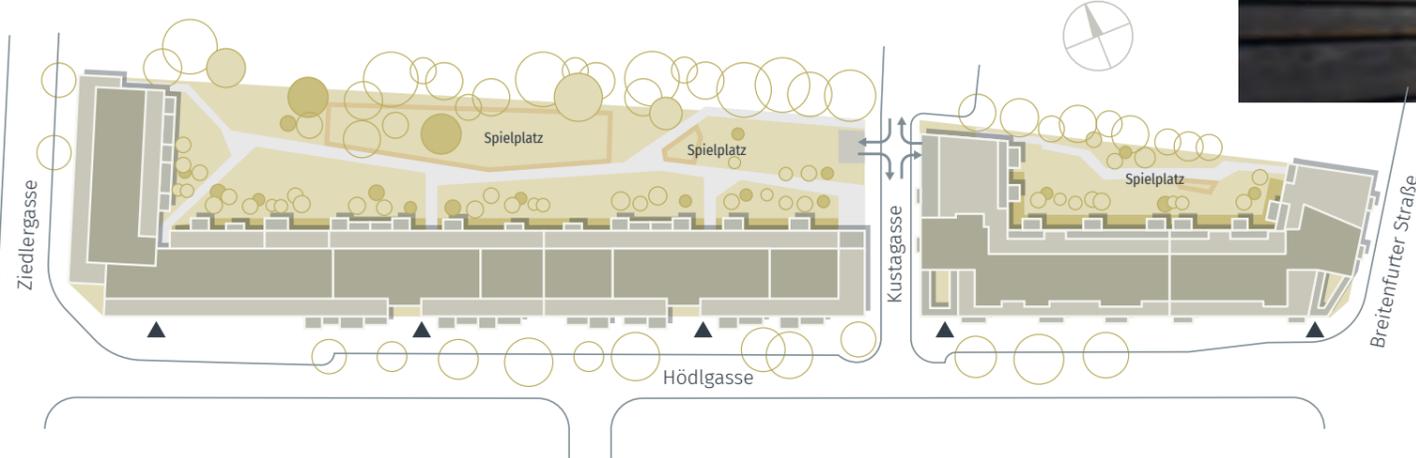
50 Wohnungen davon als
besonders günstige SMART-Wohnungen

167 Tiefgaragenplätze

1 Geschäftslokal



Wohnen mit SOZIALBAU-Plus



- Vielzahl an Freiräumen wie Balkone, Loggien, Mietergärten und Gemeinschaftsterrasse
- Urban Gardening mit Gemeinschafts-Hochbeeten
- Kinderspielraum und Kleinkinderspielplatz
- Gemeinschafts- und Begegnungsräume
- Waschcenter, Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen
- Modernste IT-Ausstattung mit Glasfaser-Verkabelung
- TV und Hörfunk inkludiert
- Gästewohnung
- Alle Vorteile der „gemeinsam stärker“-community



Leistbar Wohnen mit jeder Menge Komfort

Wohnungstür auf und die Welt bleibt draußen. Clever durchdachte Grundrisse eröffnen praktikables und vielfältiges Einrichten und Gestalten. Die beiden Niedrigenergiehäuser umfassen einen ausgewogenen Mix an 2- bis 4 Zimmer-Wohnungen. Die qualitätsvolle Ausstattung mit Sanitärkeramik, teilweise Parkett, topmoderner IT-Infrastruktur lassen kaum Wünsche offen.



Gefördert oder freifinanziert Wohnen Hödlgasse 2 – 10

Anzahl der Wohnungen: 242 geförderte und freifinanzierte Mietwohnungen

Wohnungstypen: B bis D

Wohnungsgrößen: von 50 bis 110 m²

Geförderte Wohnungen



OPTIMA Smart

Smarte 4 Zimmer
rd. 85 m²
mit rd. 7 m² Balkon

Gefördert

Finanzierungsbeitrag: rd. € 4.730,-
Monatlich: rd. € 659,-
(ohne Energiekosten)
bei ½ Superförderung



KOMPAKT

Optimale 2 Zimmer
rd. 61 m²
mit rd. 5 m² Balkon

Gefördert

Finanzierungsbeitrag: rd. € 7.874,-
Monatlich: rd. € 560,-
(ohne Energiekosten)



PRIMA

Geräumige 3 Zimmer
rd. 70 m²
mit rd. 6 m² Balkon

Gefördert

Finanzierungsbeitrag: rd. € 9.271,-
Monatlich: rd. € 605,-
(ohne Energiekosten)



PRIMA TERRA

Clevere 3 Zimmer
rd. 64 m²
mit rd. 20 m² Terrasse

Gefördert

Finanzierungsbeitrag: rd. € 9.271,-
Monatlich: rd. € 552,-
(ohne Energiekosten)

Freifinanzierte Wohnungen

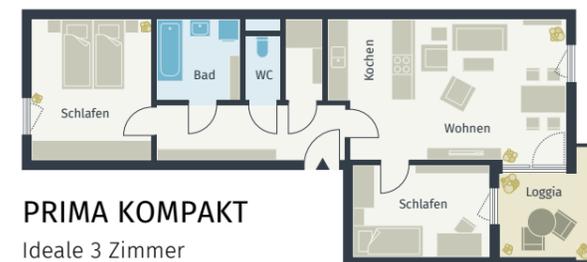


PRIMA VERDE

3 Zimmer mit viel Freiraum
rd. 87 m²
inkl. rd. 5 m² Loggia
mit rd. 11 m² Terrasse, 9 m² Garten

Freifinanziert

Finanzierungsbeitrag: rd. € 16.942,-
Monatlich: rd. € 917,-
(ohne Energiekosten)



PRIMA KOMPAKT

Ideale 3 Zimmer
rd. 74 m²
inkl. rd. 5 m² Loggia
mit rd. 2,5 m² Balkon

Freifinanziert

Finanzierungsbeitrag: rd. € 14.381,-
Monatlich: rd. € 779,-
(ohne Energiekosten)



OPTIMA 4

Luftige 4 Zimmer
rd. 85 m²
mit rd. 8 m² Balkon

Freifinanziert

Finanzierungsbeitrag: rd. € 17.336,-
Monatlich: rd. € 899,-
(ohne Energiekosten)



PRIMA 3

Optimale 3 Zimmer
rd. 80 m²
inkl. rd. 5 m² Loggia

Freifinanziert

Finanzierungsbeitrag: rd. € 14.578,-
Monatlich: rd. € 838,-
(ohne Energiekosten)



KOMPAKT 2

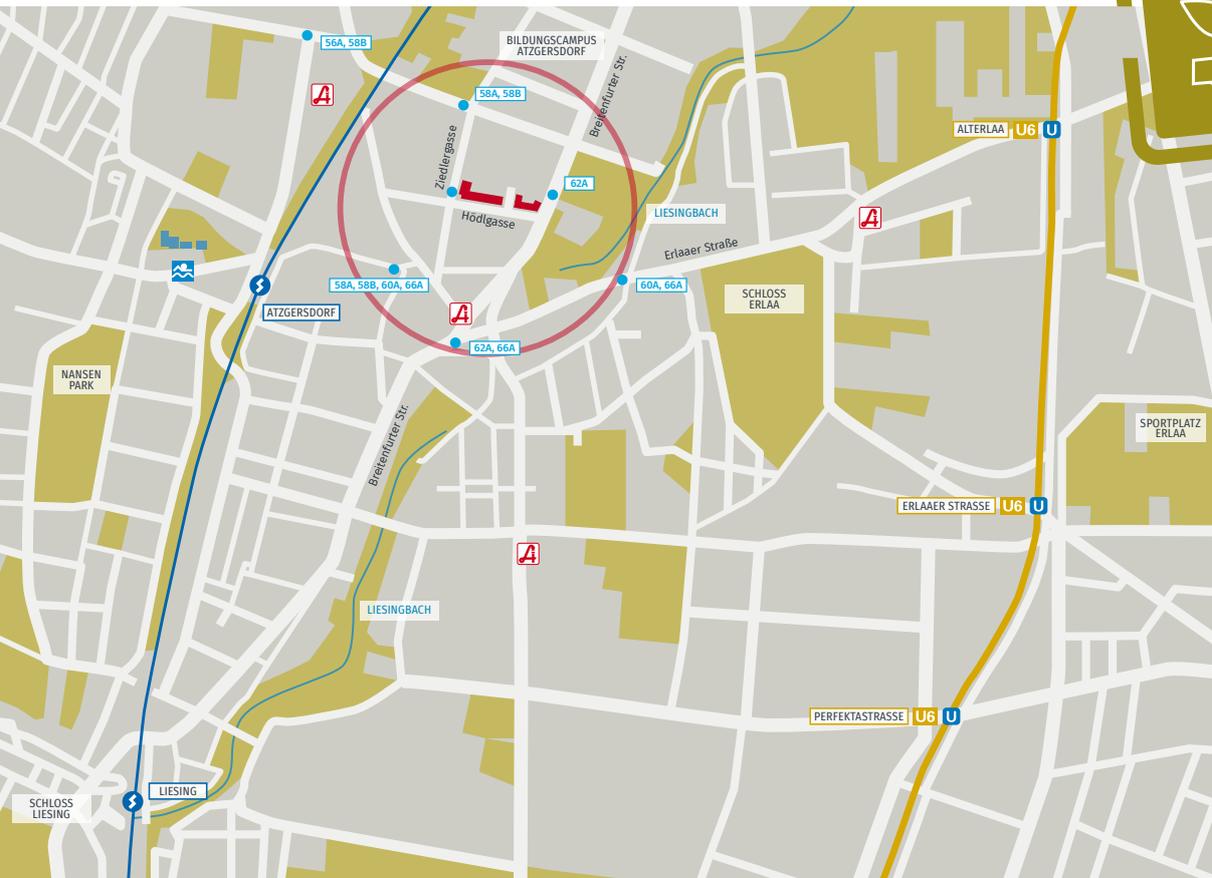
Komfortable 2 Zimmer
rd. 55 m²
mit rd. 8 m² Terrasse, 9 m² Garten

Freifinanziert

Finanzierungsbeitrag: rd. € 11.032,-
Monatlich: rd. € 577,-
(ohne Energiekosten)

Perfekt gelegen und offen für alles

Die Stadt wächst und die südlichen Ränder Liesing, Atzgersdorf werden zu Hotspots. Wie wollen Sie wohnen? Ein wenig ländlicher Charme und zugleich urbane Quirligkeit mit Nahversorgung, attraktiven Einkaufsquellen, einem großen Schulangebot und viel Kultur? Auf einen Sprung in die Innenstadt oder über die nahe Autobahn ab in den Süden? Relaxen im hauseigenen Grünareal, auf einen Hupfer zum nächsten Heurigen oder ab ins Grüne an die Liesing oder in den Wienerwald – hier leben Sie ihr Leben, wie es Ihnen gefällt.



SOZIALBAU AG

Wir beraten Sie gerne

SOZIALBAU AG

gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft
1070 Wien, Lindengasse 55

Mo. - Do. 8.00 bis 11.30
sowie 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag 8.00 bis 11.30 Uhr

Tel. 52195 – 222
Fax: 52195 – 6100
e-mail: kundenzentrum@sozialbau.at
www.sozialbau.at