

Neues Zuhause in Simmering.
In ruhiger Wohnlage in einer Sackgasse nahe dem Laaer Wald und dem Böhmischen Prater entsteht diese attraktive Wohnanlage mit Holzelementen.



Fürs Leben gebaut – und kostengünstig

Kostengünstiges und flexibles Wohnen für Familien:
Ob Wohnung mit Garten oder Geschosswohnung – hier fühlen sich Familien sofort zu Hause.



Ihr Wiener Wohn-Ticket

Auf www.wohnberatung-wien.at erhalten Wohnungssuchende ihr persönliches Wiener Wohn-Ticket, wenn folgende Richtlinien erfüllt sind:

WIENER WOHN-TICKET

- Vollendung des 17. Lebensjahrs
- zwei Jahre Hauptwohnsitz an der aktuellen Adresse in Wien
- österreichische StaatsbürgerInnen oder diesen Gleichgestellte
- Unterschreitung der Einkommensgrenze (ausgenommen WBI und geförderte/sanierte Wohnungen)

Für Gemeindewohnungen sowie für SMART-Wohnungen und Wohnungen aus der Wiedervermietung mit einem Eigenmittelanteil von unter 10.000 Euro muss zudem ein begründeter Wohnbedarf nachgewiesen werden.

SMART Wohnen erleben
in einer 55 m² großen SMART-Wohnung – aufgestellt und ausgestattet von P.MAX Maßmöbel – auf der Wohnmesse von Wohnservice Wien vom 7. bis 9. September in der Millennium City.

SO, WIE SICH DIE GESELLSCHAFT WIE AUCH DIE STADT STÄNDIG WEITERENTWICKELN, verändern sich auch die Bedürfnisse der Menschen – und damit die Anforderungen an den geförderten Wohnbau in Wien. Bereits 2023 soll die Stadt zwei Millionen Einwohner haben. Daher wird bereits jetzt für die Wohnbedürfnisse der Zukunft vorgebaut.

So zum Beispiel in der Lorystraße 97 in Simmering: Bauträger Latal errichtet ab kommendem Herbst eine Wohnhausanlage mit 86 Mietwohnungen, davon 30 SMART-

Wohnungen – alle mit Superförderung.

Clever & SMART wohnen

Der Bauplatz liegt in der Lorystraße, die in diesem Bereich als Sackgasse en-

det. Das geförderte Neubauprojekt besteht aus einem Punkthaus und einem L-förmigen Gebäude teilweise mit Holzfasade. Zur nahe gelegenen Simmeringer Hauptstraße

gelangt man über einen neu geplanten Fußweg.

Das Wohnungsangebot umfasst Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen in durchschnittlichen Größen von 42 m² bis 122 m². Sämtliche Erdgeschosswohnungen sind mit einem kleinen Mietergarten inklusive Terrasse geplant. Mietergärten, die zu den internen Wegen oder Spielbereichen orientiert sind, erhalten zusätzlich ein Hochbeet. Die Bepflanzung der Beete erfolgt durch die zukünftigen BewohnerInnen. Alle anderen Wohnungen verfügen über Balkone oder Loggien mit Holzwänden.

So flexibel: Aus klein wird groß - ganz einfach!

Dank flexibler Grundrisse lassen sich Wohnungen auch an veränderte Lebensbedingungen anpassen. Bei den Wohnungstrennwänden wird darauf

geachtet, dass eine nachträgliche Zusammenlegung von Wohnungen zu größeren Einheiten möglich ist. Gegen Aufpreis können Sonderwünsche bei der Ausstattung erfüllt werden. Umfangreiche Grün- und Freiflächen mit Spielwiese, Rasenhügel, Obstbäumen, ein Gemeinschaftsraum sowie Hochbeete auf dem Dach für Urban Gardening runden das attraktive Angebot ab.

Für die Mietwohnungen mit Superförderung betragen die Eigenmittel €69,96/m² (SMART: €60,-/m²), die monatlichen Kosten rund € 9,66/m² (SMART: ca. €7,50/m²). Ein Garagenplatz ist ab etwa € 80,- im Monat zu haben.

HINWEIS:
Ab heute können sich Interessierte auf www.wohnberatung-wien.at für das Projekt eintragen.

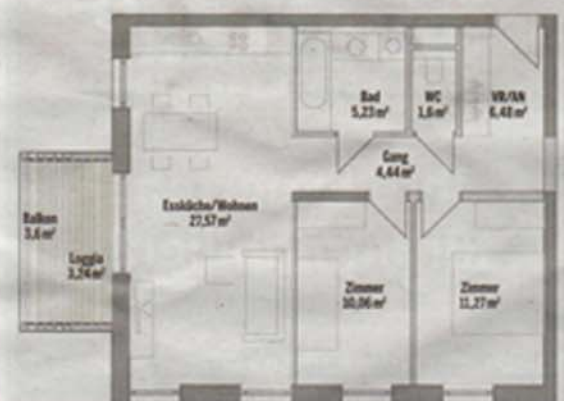
Beispielgrundriss

11., Lorystraße 97

Diese Drei-Zimmer-SMART-Wohnung (rund 67 m²) mit Balkon/Loggia (ca. 7 m²) verfügt über eine großzügige Wohnküche, zwei Schlafzimmer, Vorraum/Abstellnische, Gang, Bad und WC. Die monatlichen Kosten inklusive Betriebskosten betragen rund € 520,- brutto (abhängig vom Nutzwert) und die Eigenmittel rund € 4140,-.

86 Mietwohnungen mit Superförderung, davon 30 SMART-Wohnungen mit Superförderung

- Bauträger: Latal
- Planung: Praschl-Goodarzi Architekten
- Bezugstermin: Frühjahr 2019



Wohnberatung Wien



Ob geförderte Wohnungen oder Gemeindewohnungen – in der Wohnberatung Wien erhalten Wohnungssuchende neben umfassenden Informationen über das vielfältige Wohnungsangebot der Stadt Wien auch Beratung über Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten.

Terminvereinbarung und Information:
Mo bis Fr von 7 bis 20 Uhr, Tel.: 01/24 111

Persönliche Beratung:
1030 Wien, Guglgasse 7–9/Ecke Paragonstraße
Mo, Di, Do und Fr von 8 bis 19 Uhr, Mi von 8 bis 12 Uhr
E-Mail: wohnberatung@wohnberatung-wien.at
www.wohnberatung-wien.at

Gut gelegen.

Das geförderte Wohnprojekt wird nahe der Simmeringer Hauptstraße/Ecke Gattergasse nordwestlich des Zentralfriedhofs errichtet.

