



WOHNEN über der DONAU



1210 WIEN – DEUBLERGASSE 1-5

Preisgünstige Wohngelegenheit in Floridsdorf

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wien-Floridsdorf!

Die moderne 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre mit Liftzugang befindet sich in einem 4-stöckigen Wohnhaus mit Tiefgarage und wurde 2006 thermisch saniert.

Die Lage in der Nähe zum Floridsdorfer Spitz und dem Krankenhaus Nord ist perfekt angebunden an das Stadtzentrum: Nahversorger, Schulen, Ärzte sowie das Shopping-Center Nord sind in unmittelbarer Nähe. Sportler kommen dagegen auf der nahen Donauinsel oder dem Kahlenberg auf ihre Kosten.

Mit dem Auto ist man über die Auffahrt Nordbrücke schnell auf der A22. Über die Straßenbahnlinie 26 ist der Franz Jonasplatz erreichbar und bietet damit auch eine perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.



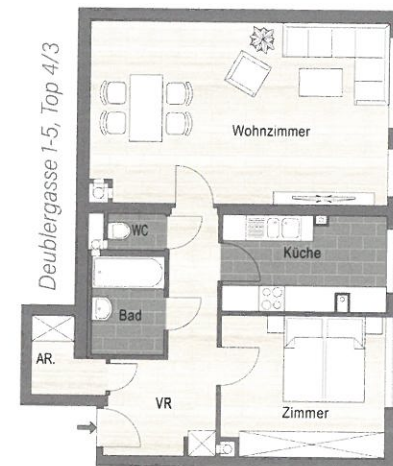
FACTS TOP 4/3

- Baujahr 1985
- Wohnhausanlage mit 69 Wohnungen
- 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre
- Wohnfläche: ca. 70 m²
- Heizung mit Fernwärme
- 2006 thermisch saniert (Fassade und Fenster)
- Garagenplatz inklusive
- allgemeine Terrasse
- Gemeinschaftsraum
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume
- HWB: 33,90 kWh/m²a

KAUF: € 276.000,-- inkl. Garagenplatz

MONATL. KOSTEN: € 287,--

(Betriebskosten, Rücklage, Verwaltung, USt, exkl. Verbrauchskosten)



1220 WIEN – FEITSINGERGASSE 12

Wohnkomfort und Energieeffizienz in perfekter Symbiose

Auf Sie wartet eine wunderschöne Dachgeschosswohnung mit atemberaubendem Ausblick ins Grüne. Die Wohnung zeichnet sich durch ihre außergewöhnliche hohe Energieeffizienzklasse aus und senkt durch die Passivhaus-Bauweise ihre Energiekosten erheblich.

Aspern verfügt darüber hinaus über eine ausgezeichnete Infrastruktur: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Supermärkte sind in unmittelbarer Nähe und die Naherholungsgebiete Lobau und Mühlwasser sind nur einen Katzensprung entfernt.

Auch öffentlich ist die Anlage über die Linien 26A, 93A und 98A und die nahe U2 Station Aspernstraße hervorragend angebunden.



FACTS TOP 2/11

- Baujahr 2009/2010
- Wohnhausanlage mit 20 Wohnungen
- großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss
- Wohnfläche: ca. 93 m²
- Freifläche: ca. 27 m²
- Passivhaus in Niedrigenergiebauweise
- hohe Wärmedämmung
- kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Restheizung durch Fußbodenheizung (Gas)
- Garagenplatz inklusive
- HWB: 25,3 kWh/m²a

KAUF: € 431.000,-- inkl. Garagenplatz

MONATL. KOSTEN: € 470,--

(Betriebskosten, Rücklage, Verwaltung, Heizung- und Warmwasser Akonto, USt)

1220 WIEN – LESKYGASSE 2-8

Naturnah und trotzdem urban

Ihr neues Zuhause liegt in direkter Nähe zur Lobau und dem Mühlwasser. Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse mit Blick in den grünen Innenhof bietet darüber hinaus durch Gaszentralheizung.

Naturoasen wie die Alte Donau und die Donauinsel ermöglichen ein vielseitiges Freizeit- und Erholungsangebot. Ein hervorragend ausgebautes Radwegenetz macht die Donaustadt speziell für Radfahrer zum wahren Paradies. Diverse Nahversorger und das Donau Zentrum in Kagran runden das Angebot ab.

Mit den Linien 26A, 88A, 88B und der U2 in der Nähe des Siegesplatzes ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr aber auch für Pendler hervorragend.



FACTS TOP 4/6

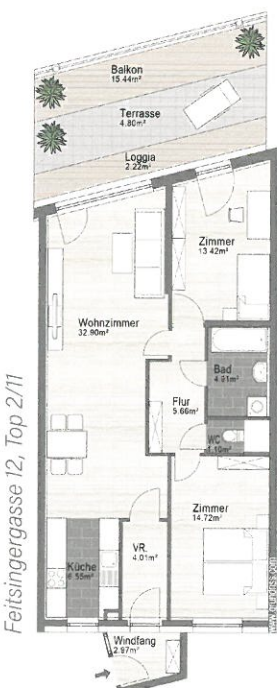
- Baujahr 2009
- Wohnhausanlage mit 42 Wohnungen
- attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock
- Wohnfläche: ca. 75 m²
- 10 m² Terrasse
- Gaszentralheizung
- Garagenplatz inklusive
- barrierefrei via Aufzug
- HWB: 49,3 kWh/m²a

KAUF: € 310.000,-- inkl. Garagenplatz

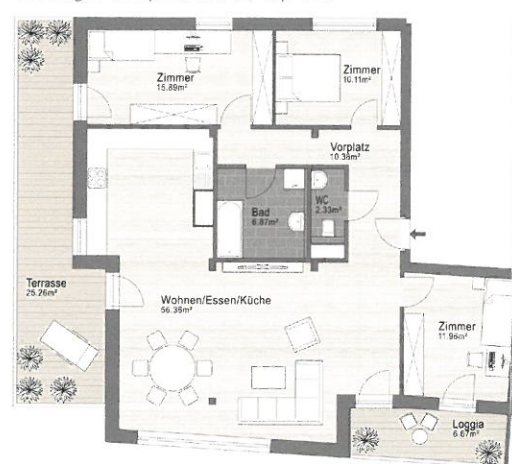
MONATL. KOSTEN: CA. € 514,--

(Betriebskosten, Rücklage, Heizung- und Warmwasserakonto, Verwaltung, USt)

Leskygasse 2-8, Top 4/6



Esslinger Hauptstraße 17, Top 3/8



1220 WIEN – MEISSNERGASSE 8

Ihr Loft wartet auf Sie!

Freuen Sie sich auf ein einzigartiges Raumerlebnis: Das großzügige Appartement mit Blick in den grünen Innenhof ermöglicht mit seinem außergewöhnlichen, offenen Grundriss und rund 96 m² Wohnfläche ein trendiges Residieren im Loft.

Shopping erwarten Sie im nahegelegenen Donauzentrum und der Wagramer Straße. Zahlreiche Schulen und die Veterinärmedizinische Universität runden das Angebot ab.

Die zentrale Lage nahe dem Kagraner Platz bietet optimale Verkehrsverbindungen: Die Straßenbahnlinie 26, die Buslinien 22A, 94A und die U1-Station Kagraner Platz sind fußläufig erreichbar.



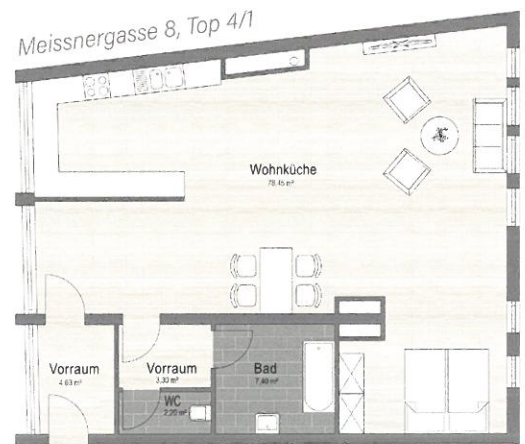
FACTS TOP 4/1

- Baujahr 1994
- Wohnhausanlage mit 60 Wohnungen
- großzügiges Loft im Erdgeschoss
- Wohnfläche: ca. 96 m²
- Fernwärme, Wasseraufbereitung über Elektroboiler
- Garagenplatz inklusive
- Kinderwagen-Abstellraum
- eigener Kinderspielraum
- HWB: 113,2 kWh/m²a

KAUF: € 334.000,-- inkl. Garagenplatz

MONATL. KOSTEN: € 423,--

(Betriebskosten, Rücklage, Verwaltung, USt, exkl. Verbrauchskosten)



1220 WIEN – ESSLINGER HAUPTSTRASSE 17

Stadtrandidylle an der Grenze zu Niederösterreich

Die moderne Wohnanlage mit ihrer idyllischen Lage in der Nähe der Lobau bietet ihnen einen Rückzugsort vom Trubel der Stadt. Die 4-Zimmer-Wohnung eignet sich mit ihrer großen Wohnküche, den drei Schlafzimmern sowie der Loggia und Terrasse hervorragend für eine Familie.

Genießen Sie direkt vor Ihrer Haustür ausgedehnte Grünflächen, weitverzweigte Wander- und Radwege sowie die umfangreichen Freizeitmöglichkeiten der Neuen Donau und der nahen Lobau.

Dank guter Verkehrsanbindung erreichen Sie schnell und unkompliziert die U2-Stationen Aspernstraße und Seestadt und sind direkt am Sprung zum Praterstern und in die City.



FACTS TOP 3/8

- Baujahr 2006
- großzügige 4-Zimmer-Familienwohnung im 1. Dachgeschoss
- Wohnfläche: ca. 121 m²
- 6,7 m² Loggia und 25 m² Terrasse
- Passivhaus-Anlage in Niedrigenergiebauweise
- Fußbodenheizung
- Garagenplatz inklusive
- Kinderwagenabstellräume
- Gemeinschaftsraum
- barrierefrei via Aufzug
- HWB: 32,2 kWh/m²a

KAUF: € 462.000,-- inkl. Garagenplatz

MONATL. KOSTEN: € 543,--

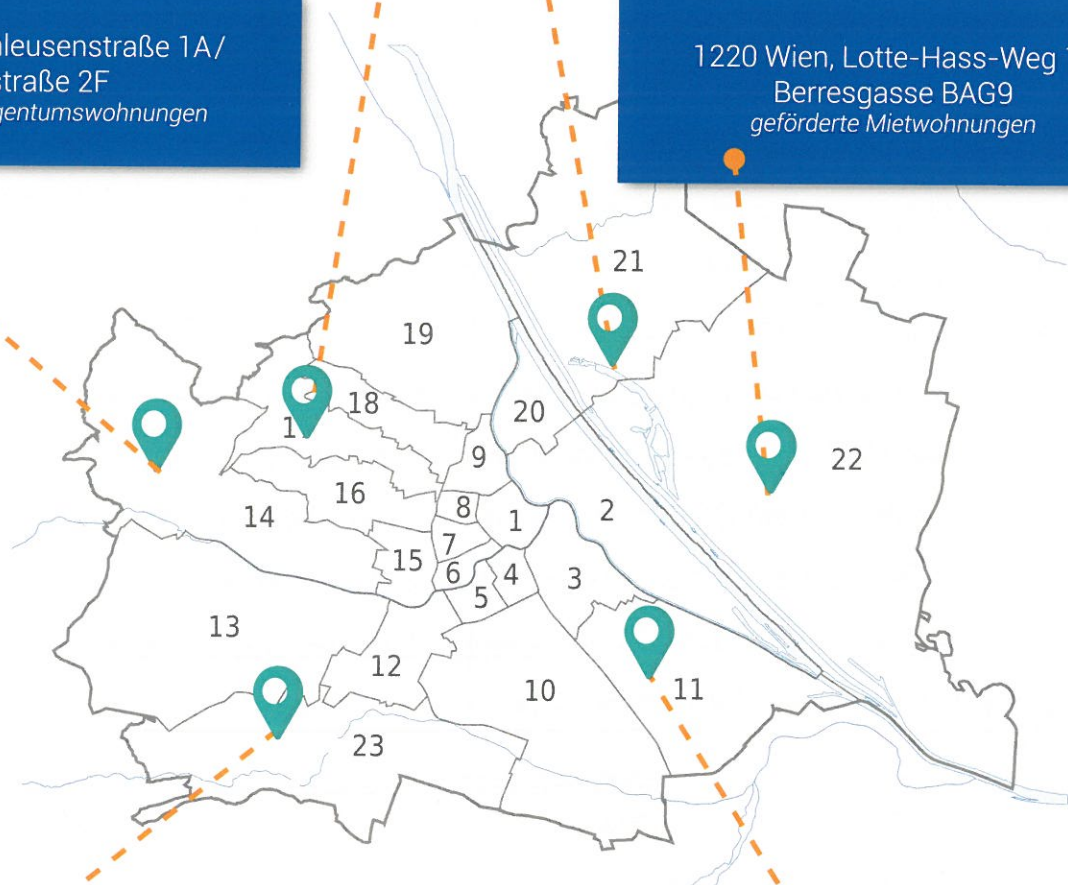
(Betriebskosten, Rücklage, Verwaltung, Heizung- und Warmwasser-Akonto, USt, exkl. Strom)

1170 Wien, Schultheißgasse 7
freifinanzierte Eigentumswohnungen
1170 Wien, Dornbacherstraße 113
freifinanzierte Eigentumswohnungen

1210 Wien, Ostmarkgasse 18
freifinanzierte Eigentumswohnungen
1210 Wien, An der Schanze
geförderte Mietwohnungen

1140 Wien, Schleusenstraße 1A/
Bahnstraße 2F
freifinanzierte Eigentumswohnungen

1220 Wien, Lotte-Hass-Weg 1 /
Berresgasse BAG9
geförderte Mietwohnungen



1230 Wien, Meischlgasse 4 BPL A&B
freifinanzierte Eigentumswohnungen

1110 Wien, Hauffgasse 29
freifinanzierte Eigentumswohnungen
1110 Wien, Simmeringer Hauptstr. 153-155
freifinanzierte Eigentumswohnungen

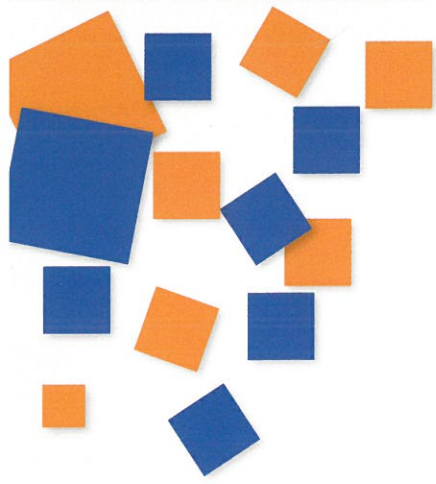
NIEDERÖSTERREICH-PROJEKTE

Projekte in Planung außerhalb von Wien

2000 Stockerau, Wiener Straße 35-37
freifinanzierte Eigentumswohnungen

2326 Lanzendorf, Untere Hauptstraße 11
freifinanzierte Eigentumswohnungen

2326 Lanzendorf, Ing. Karl Strycek-Straße 2
freifinanzierte Eigentumswohnungen



Für Auskünfte stehen wir Ihnen
gerne zur Verfügung:

Familienwohnbau
gemeinnützige Bau- und
Siedlungsgesellschaft m.b.H.

1150 Wien
Märzstraße 1 / IMMOCENTER

Tel.: +43 1 4034181 19

internet@familienwohnbau.at
www.familienwohnbau.at



Diese Broschüre gilt als allgemeine Information über unsere Projekte
und bietet keine Vertragsgrundlage. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit
wird keine Haftung übernommen. Änderungen vorbehalten!

