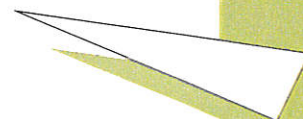


Wohnhausanlage Ebenfurth

Wr. Neustädterstraße 29A



WIEN SÜD



Wir gestalten Lebensraum

Wohnhausanlage Ebenfurth

Wr. Neustädterstraße 29A

Inhaltsverzeichnis

Seite

Die Wohnhausanlage	3
Das Wohnkonzept	3
Die Projektausführung	3
Projektleitung	4
Architekt	4
Projektentwicklung	4
Auskünfte	4
Das Umfeld	5
Wichtige Adressen	5
Die Wohnungstypen	6
Finanzierung	6
Zur Ausstattung	6
Individuelle Wohnraumgestaltung	7
Alles was Ihre Wohnung hat – ein Überblick	7
Das Finanzierungsmodell	8
Tradition und Erfahrung	8
Grundrisse	9

Wohnhausanlage Ebenfurth

Wr. Neustädterstraße 29A

Die Wohnhausanlage

Die insgesamt 13 Wohnungen und 8 Reihenhäuser erfüllen alle Anforderungen, die an moderne Wohnkonzepte gestellt werden können. Der erste Bauabschnitt umfasst 13 Wohnungen.

Das Wohnkonzept bietet für jeden das Passende: sowohl Singles wie auch Familien können hier die maßgeschneiderte Wohnung finden. Aber auch für Freizeit und Kraftfahrzeug wird Vorsorge getroffen. Zu jeder Erdgeschoßwohnung gehört ein Garten, der für die individuelle Freizeitgestaltung genützt werden kann. Und für das Auto steht pro Wohnung ein eigener Parkplatz zur Verfügung – die Parkplatzsuche gehört also der Vergangenheit an.

Die schöne Lage dieser Anlage macht das Wohnen zu einem Vergnügen, das zudem durch das günstige Preis/Leistungsverhältnis für jedermann erschwinglich ist.

Das Wohnkonzept

Ruhe und hoher Freizeitwert auf der einen und die Nähe zu den Einrichtungen und Geschäften in Ebenfurth auf der anderen Seite zeichnet diese Wohnhausanlage in besonderer Weise aus.

Zudem kann die Wohnung nach 10 Jahren – gerechnet ab Erstbezug – ins Eigentum übernommen werden.

Projektausführung

Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“,

eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung

Untere Aquäduktgasse 7, A - 1230 Wien

Tel.: 01-866 95-0, Fax: 01-866 95/444 DW

Internet: <http://www.wiensued.at>

Wohnhausanlage Ebenfurth

Wr. Neustädterstraße 29A

Projektleitung

Ing. Hans-Uwe Ofenböck, Untere Aquäduktgasse 7, 1230 Wien

Tel.: 01-866 95/500 DW, Fax: 01-866 95/446 DW

e-mail: h.ofenboeck@wiensued.at

Architekt

ARCHIPRO, Architektur- u. Projektierungs-Ges.m.b.H.

Widholzgasse 11

1110 Wien

Tel: 01-707 46 40-0

e-mail: bmst.stadler@magnet.at

Projektentwicklung

Baubeginn: Sommer 2002

Fertigstellung: voraussichtlich Herbst 2003

Auskünfte

Kundenberatung der „Wien-Süd“, Untere Aquäduktgasse 7, 1230 Wien

Fr.Ing.Sabine Wiener:

Tel: 01-866 95/432 Dw

e-mail: s.wiener@wiensued.at

Fr.Eva-Maria Suppan:

Tel: 01-866 95/426 Dw

e-mail: e.suppan@wiensued.at

Fax: 01-866 95/447 DW

Internet: <http://www.wiensued.at>

Wohnhausanlage Ebenfurth

Wr. Neustädterstraße 29A

Das Umfeld

Die 13 neuen Wohnungen, die die Wien-Süd in der Wr. Neustädterstraße in Ebenfurth / NÖ errichtet, liegen sehr zentral. Daher ist eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben. Egal, ob zu Fuß oder mit dem Auto: die Einkaufsmärkte, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen liegen im nahen Umfeld und sind schnell und bequem erreichbar. So ist gerade für Eltern wichtig, dass der Weg in die Schule oder in den Kindergarten für die Kinder nicht sehr weit ist.

Wichtige Adressen

Behördliche Einrichtungen:

Stadtgemeinde Ebenfurth
Gendarmerie Posten Eggendorf
Postamt Ebenfurth
Bezirkshauptmannschaft
Finanzamt
Arbeitsamt
Bezirksgericht

Hauptstraße 39, 2490 Ebenfurth
J. Nachtigallgasse 3, 2492 Eggendorf
Hauptstraße 39, 2490 Ebenfurth
Ungargasse 33, 2700 Wr. Neustadt
Grazer Straße 95, 2700 Wr. Neustadt
Neunkirchner Str. 36, 2700 Wr. Neustadt
Maria Theresien Ring 3b, 2700 Wr. Neustadt

Soziale Einrichtungen:

Essen auf Rädern
Volkshilfe

Gasthaus Luzija, Wr. Neustädterstr. 20
Grazer Str. 49 – 51, 2700 Wr. Neustadt

Kindergärten, Bildungs- und Lehranstalten:

Kindergarten I
Kindergarten II
Volksschule, Fr. Dir. Edith Frank,
Hauptschule, Fr. Dir. Maria Vlasits,

Schlossgasse 3, 2490 Ebenfurth
Alleestraße 2a, 2490 Ebenfurth
Hauptstraße 1, 2490 Ebenfurth
Hauptstraße 1, 2490 Ebenfurth

Kirche:

Katholisches Pfarramt, Pfarrer Franjo Radek,

Schlossgasse 9, 2490 Ebenfurth

Ärzte – Zahnärzte:

Dr. Thomas Glock, Gemeindearzt
Dr. Norbert Neuretter,
Dr. Barbara Gieras, Zahnarzt
Dr. Stefan Seeland, Zahnlabor

Hauptstraße 27, 2490 Ebenfurth
Neubaugasse 2/9, 2490 Ebenfurth
Hofgassen 13, 2490 Ebenfurth
Siedlerstraße 5, 2490 Ebenfurth

Dr. Hans-Peter Krenn
Dr. Wolfgang Mader
Dr. Brigitte Leitner-Friedrich, Zahnarzt

Hauptstr. 58, 2491 Neufeld
Dr. Karl Renner Str. 37, 2491 Neufeld
Dr. Ludwig-Leser Str. 16, 2491 Neufeld

Tierärzte:

Mag. Charlotte Pelikan

Dr. Karl Renner Str. 1b, 2491 Neufeld

Apotheke:

Magpharm. Peter Heilig

Hauptstr. 34, 2491 Neufeld

Krankenhäuser:

Allgem. Krankenhaus d. Stadt Wr. Neustadt
Krankenhaus der Barmherzigen Brüder

Corvinusring 3-5, 2700 Wr. Neustadt
Esterhazystr. 26, 7000 Eisenstadt

Wohnhausanlage Ebenfurth

Wr. Neustädterstraße 29A

Die Wohnungstypen

(Angabe der Wohnnutzfläche ohne Keller/Stiege/Garten)

13 – C-Wohnungen

(3 Wohnräume und Nebenräume)

mit ca. 71 bis 72,80 m²

(exkl. Balkon od. Terrasse)

Finanzierung

Die Errichtung der Wohnhausanlage in Ebenfurth wird mit Geldern des Landes Niederösterreich gefördert. In Verbindung mit sorgfältiger Planung, effizientem Baumanagement und strenger Kostenkontrolle ist es möglich, die Bedürfnisse nach modernen, bestausgestatteten Wohnungen zu günstigen Preisen zu erfüllen. Über dieses öffentliche Instrument der Wohnbauförderung hinausgehend, gibt es noch eine Reihe anderer Möglichkeiten, individuell abgestimmte Finanzierungshilfen in Anspruch zu nehmen. Diese sind zumeist vom Einkommen und von Familienstand und -größe abhängig und können helfen, Ihre künftige Wohnung zu günstigen Bedingungen zu finanzieren.

Solche Möglichkeiten sind:

- Arbeiterkammerkredit
- Wohnbeihilfe (z.B. Superförderung)

Zur Ausstattung

Damit Sie sich in der Wohnhausanlage in Ebenfurth wirklich wohlfühlen können, stehen Ihnen unter anderem folgende Einrichtungen zur Verfügung:

- 1 Parkplatz je Wohnung
- Gemeinschaftsantenne für einen Telekabel- od. SAT-Antennenanschluss
- Gasetagenheizung

Wohnhausanlage Ebenfurth

Wr. Neustädterstraße 29A

Individuelle Wohnraumgestaltung

Das Wohnraumkonzept, welches die Wien-Süd in ihrer Wohnhausanlage realisiert, erlaubt im Bereich der Zwischenwände weitgehend – und zwar abhängig vom Baufortschritt - die individuelle Gestaltung der Wohnungen. Auch die Ausstattung kann nach persönlichen Bedürfnissen und Geschmack gewählt werden: dazu können wir Ihnen auch noch Ausstattungsvarianten anbieten, die den individuellen Bedürfnissen gerecht werden.

Alles, was Ihr Reihenhaus hat - ein Überblick

	Vorraum	Wohnbereich	Küche / Kochnische	Bad & WC	Abstellraum	Terrasse / Balkon
Boden	PVC	Teppich	PVC	Fliesen	PVC	Beton Platten
Wand	Malerei	Malerei	Malerei	Malerei/ Fliesen (im WC Malerei)	Malerei	VWS Fassade
Fenster		Kunststoff				
Türen	Wabentüren	Wabentüren	Wabentüren	Wabentüren	Wabentüren	

Wohnhausanlage Ebenfurth

Wr. Neustädterstraße 29A

Das Finanzierungsmodell

Unter optimaler Ausnützung der Niederösterreichischen Wohnbauförderung fällt für eine **Wohnung in der Größe von ca. 71 m²** ein Baukostenbeitrag von ca. 8.550,- EUR und ein Grundkostenbeitrag von ca. 11.800,- EUR an, der innerhalb von 4 Wochen nach Unterfertigung des Vorvertrages zu bezahlen ist.

Die monatliche Miete beläuft sich bei **der Wohnung mit ca. 71 m²** (inklusive Betriebskosten) auf ca. 386,- EUR.

Tradition und Erfahrung - Sie können sich auf uns verlassen

Die Wien-Süd ist eines der ältesten und traditionsreichsten Wohnbauunternehmen in Österreich. Mit einer Bilanzsumme von mehr als 654 Millionen EUR im Geschäftsjahr 2000 und einer durchschnittlichen Bauleistung von über 900 Wohneinheiten pro Jahr, steht unser Unternehmen an der Spitze aller Bauträger in Österreich. Erfahrung, Tradition und Kompetenz sind die Sicherheit, die wir Ihnen als Partner anbieten können.

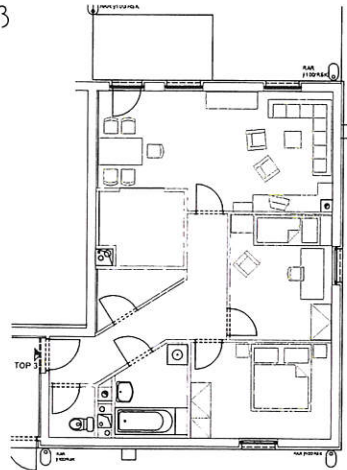
Herausragend sind die Leistungen unseres Unternehmens auch im Bereich des Niedrigenergie-Wohnbaues. Durch die Implementierung ökologischer Elemente in den sozialen Wohnbau, also die Nutzung der Abwärme aus Luft und Wasser und deren Rückgewinnung, den Einsatz von Sonnenkollektoren sowie durch Abwasserreinigung, werden nicht nur wertvolle Umweltressourcen gespart und die Umwelt geschont – diese Maßnahmen helfen auch Ihnen beim Sparen. Mit den Projekten in Wien 2., Engerthstraße 257, der Wohnhausanlage auf den Osram-Gründen in Wien 23., und Am Hofgarten in Wien 11., sowie mit dem Energiesparhaus in Felixdorf/Niederösterreich hat die Wien-Süd eine Schrittmacher- und Pionierrolle im Niedrigenergie-Wohnbau eingenommen.

Wohnhausanlage Ebenfurth

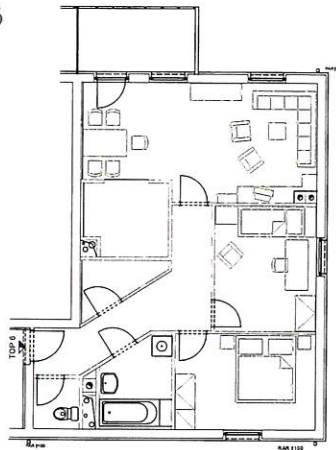
Wr. Neustädterstraße 29A

Grundrisse

C-Typ Wohnung / Erdgeschoß



C-Typ Wohnung / Obergeschoß



C-Typ Wohnung / Dachgeschoß

