



## SMARTer wohnen

Die Wienerinnen und Wiener haben die unterschiedlichsten Ansprüche an unsere Stadt. Wichtig ist nicht nur, wie sie wohnen – und wohnen wollen –, sondern auch, wie sie arbeiten, wie sie unterwegs sind und vieles mehr. Ältere Menschen haben andere Bedürfnisse als jüngere, neu Hinzugezogene andere als bereits lange in Wien Lebende. Darüber hinaus spielen die jeweilige Lebenssituation und der Lebensabschnitt eine wesentliche Rolle.

Die Stadt Wien reagiert auf diese Anforderungen mit einem vielfältigen geförderten Wohnungsangebot. Ein Beispiel sind die SMART-Wohnungen. Sie bieten Kleinfamilien, Paaren und allein Wohnenden hochwertigen Wohnraum – bei vergleichsweise niedrigen Mieten.

Informieren Sie sich über das Wohnungsangebot der Stadt Wien – persönlich in der Wohnberatung Wien oder rund um die Uhr auf [www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at)

Kathrin Gaál  
Vizebürgermeisterin, Stadträtin für Wohnen,  
Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen

## Wohnberatung Wien

1030 Wien, Guglgasse 7-9/Ecke Paragonstraße

E-Mail: [wohnberatung@wohnberatung-wien.at](mailto:wohnberatung@wohnberatung-wien.at)

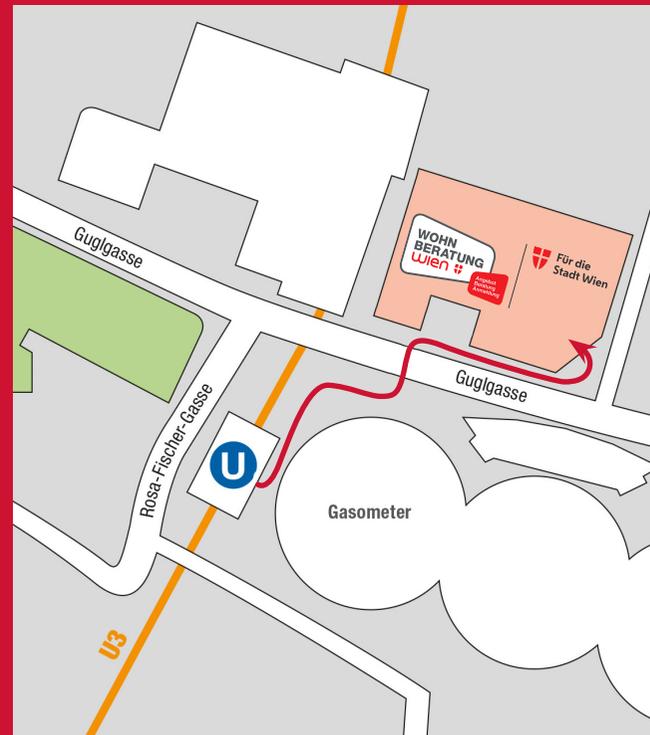
[www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at)

Persönliche Beratung: Mo, Di, Do, Fr von 8 bis 16 Uhr

und Mi von 8 bis 14 Uhr

Terminvereinbarung und Information: Mo bis Fr von 7 bis 20 Uhr

**Telefon: 01/24 111**



# SMART wohnen

## komplett, kompakt und kostengünstig

Impressum: Wohnservice Wien GmbH, Guglgasse 7-9,  
2.OG, 1030 Wien. Fotocredits: Wohnservice Wien/J. Fetz/  
L.Schedl, Geiswinkler & Geiswinkler, SchreinerKastler, PID/  
Bohmann Stand: Jänner 2021  
[www.wohnservice-wien.at](http://www.wohnservice-wien.at)



Für die  
Stadt Wien

# Das vielfältige SMART-Wohnbauprogramm auf einen Blick – komplett, kompakt und kostengünstig.

Bei SMART-Wohnungen steht hohe Alltagstauglichkeit bei gleichzeitig sehr günstigen Kosten im Vordergrund:



- Eigenmittel maximal € 60/m<sup>2</sup> \*)
- monatliche Miete maximal € 7,50/m<sup>2</sup> \*)
- inkl. Betriebskosten und MwSt.

**SMART wohnen** bedeutet kompaktes, kostengünstiges Wohnen auf Grundlage einer optimalen und intelligenten Flächennutzung der jeweiligen Wohneinheit.

Die Wohnungen sind, aufgrund des vorgegebenen Wohnungsschlüssels, etwas kompakter als klassische geförderte Wohnungen und bieten dank **guter Raumaufteilung und Flexibilität** ein komfortables Wohnerlebnis.

SMART-Wohnungen werden in verschiedenen Größen und mit einer unterschiedlichen Anzahl an Zimmern angeboten. Varianten bei der Raumaufteilung, bei der Ausstattung sowie bei den Freiräumen sollen zusätzlichen **individuellen Spielraum und Mehrwert** für die BewohnerInnen ermöglichen.

\*) Basis ist die WNF (Wohnnutzfläche)

**SMART-Wohnungen gibt es in verschiedenen Größen mit 1, 2, 3, 4 oder 5 Zimmern:**

- Typ A (1 Zimmer): max. 40 m<sup>2</sup>
- Typ B (2 Zimmer): max. 55 m<sup>2</sup>
- Typ C (3 Zimmer): max. 70 m<sup>2</sup>
- Typ D (4 Zimmer): max. 85 m<sup>2</sup>
- Typ E (5 Zimmer): max. 100 m<sup>2</sup>

**Und so könnte Ihre SMART-Wohnung aussehen:**



Für diese beispielhafte 2-Zimmer-SMART-Wohnung (ca. 55 m<sup>2</sup>) mit Balkon bestehend aus einer Wohnküche, Schlafzimmer, Bad, WC und Abstellraum betragen die monatlichen Kosten inkl. Betriebskosten und MwSt. € 412,50. Die Eigenmittel betragen einmalig rund € 3.300.



In „Neu Leopoldau – Junges Wohnen“ entstehen auf mehreren Bauplätzen ca. 350 SMART-Wohnungen.

**Jede dritte geförderte Wohnung**, die in Wien errichtet wird, ist als besonders kostengünstige SMART-Wohnung ausgeführt – eingebettet in geförderte Wohnprojekte.

**Wie komme ich zu einer SMART-Wohnung?**

Ausführliche Informationen und Beratung erhalten Sie in der Wohnberatung Wien. Folgende Kriterien sind zu erfüllen:

**SMARTes Wohnen – Grundvoraussetzungen**

- ✓ Vollendung des 17. Lebensjahres
- ✓ Zwei Jahre Hauptwohnsitz (ohne Zweitmeldung) in Wien an der aktuellen Adresse (Einreichadresse)
- ✓ Österreichische StaatsbürgerInnen oder diesen Gleichgestellte
- ✓ Unterschreitung der Einkommenshöchstgrenze

Für das Kontingent von SMART-Wohnungen bei der Wohnberatung Wien muss ein **Wiener Wohn-Ticket** mit begründetem Wohnbedarf vorliegen.

**Nach einer erfolgreichen Registrierung auf [www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at)** erhalten Sie Ihr persönliches Wiener Wohn-Ticket und können sich bei Vorliegen eines begründeten Wohnbedarfs für eine SMART-Wohnung eintragen. Hier finden Sie auch das gesamte SMART-Wohnungsangebot sowie weitere Informationen über den sozialen Wohnbau in Wien.