

Die WG Melange

„Kagraner Laberl“

Gemeinschaftliches Wohnen mit individuellem Rückzug

speziell
für Menschen
ab 55 Jahren

GEPLANTER BEZUG: Ende 2027 | **ADRESSE:** Breitenleerstraße 22, 1220 Wien

BESCHREIBUNG

Das **Kagraner Laberl** ist das neu entstehende Stadtquartier im Wiener Stadtteil Kagran (22. Bezirk).

Das Projekt umfasst geförderte und freifinanzierte Wohnungen sowie Gewerbeblächen und zeichnet sich durch eine nachhaltige Bauweise mit viel Grünflächen aus. Das Stadtquartier ist mit Gemeinschaftsflächen ausgestattet.

LAGE

Das Quartier befindet sich im 22. Wiener Gemeindebezirk, zwischen der Breitenleer Straße, Am langen Felde und einem Grünstreifen. Die gesamte Infrastruktur des täglichen Bedarfs befindet sich in gut erreichbarer Nähe. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch U1 (Kagraner Platz) und die Busse 22A, 24A und 27A gegeben.

GEBÄUDE mit WG MELANGE

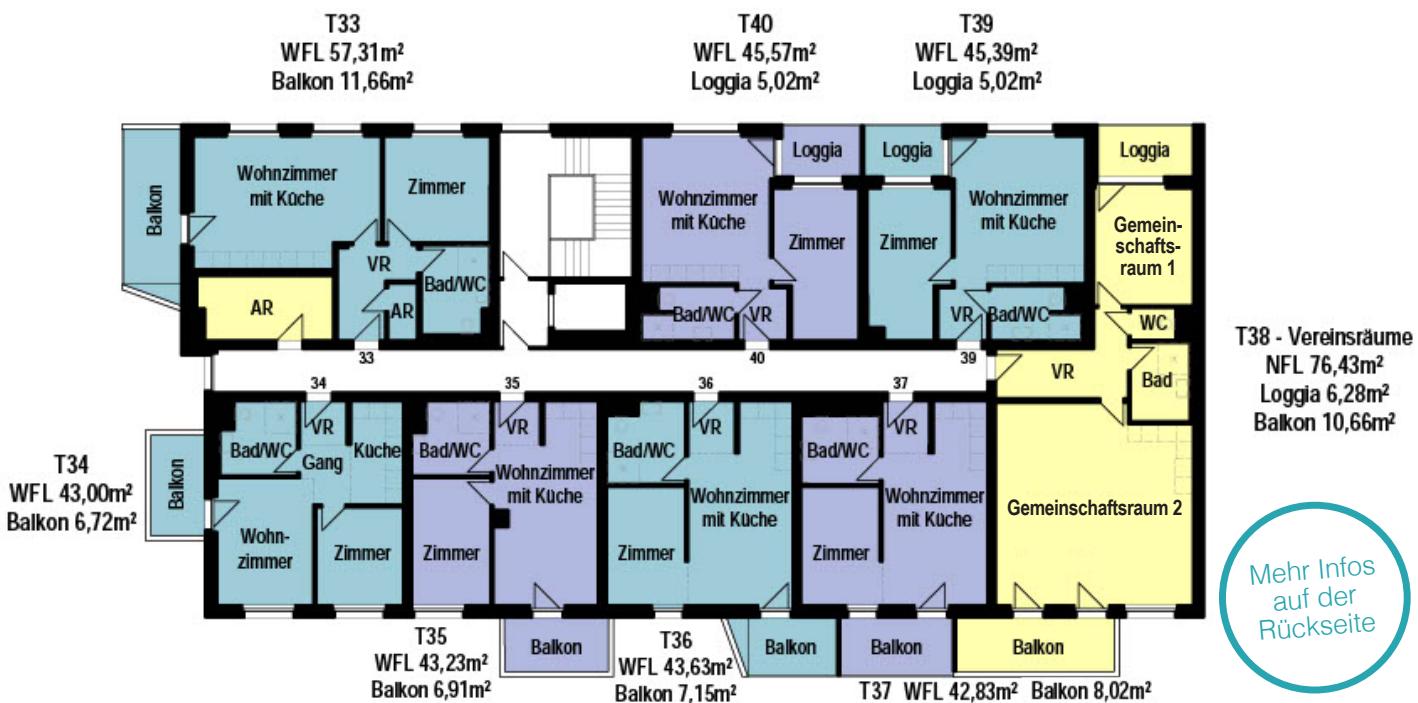
Die WG Melange befindet sich im 6. OG eines Wohngebäudes, das unter nachhaltigen Kriterien geplant und gebaut wird. Der Fokus liegt auf einer guten Einbindung in die umgebende Grünfläche. Bauträger ist die Heimat Österreich.

WG MELANGE APARTMENTS

- Die WG Melange hat **7 individuelle Apartments** (zwischen 40 m² und 50 m²)
- ausgestattet jeweils mit Bad, WC, Küchenzeile und Loggia

GEMEINSCHAFTSRÄUME

- Wohnküche, Bad, WC und Loggia
- Raum für vielseitige Nutzung z.B. Gästezimmer, Lesen, Kreatives, Turnen
- Abstellraum



Mehr Infos
auf der
Rückseite

KONDITIONEN

- Monatliche Miete, bestehend aus: Wohnungsmiete, anteilige Kosten für Gemeinschaftsräume, Servicepauschale Caritas für Besiedelung zu Beginn und laufende Gruppenbegleitung
- Förderungen: Smart-Wohnungsförderung - Wohnbeihilfe berechtigt

BEZUGSKRITERIEN

- Mindestalter 55 Jahre
- kein Pflegebedarf oder psychiatrische Erkrankung bei Bezug
- Es gelten die Voraussetzungen der Stadt Wien für eine geförderte Mietwohnung:
 - dringender Wohnbedarf: Vorwohnung muss aufgegeben werden
 - Einkommensobergrenze: 59.320 Euro netto pro Jahr

Dein Weg in die WG Melange

FRÜHLING 2026: START DER KONKREten BEWERBUNGSPHASE

- 1) Infotreffen zur WG Melange Kagraner Laberl
- 2) Interessensbekundung von dir
- 3) Fakten-Check: Einzelgespräch über Rechtliches, Finanzielles, Zeitplan
- 4) Kennenlernen der weiteren Interessent*innen
- 5) Gruppenbildungsphase mit Begleitung durch das Caritas WG Melange Team
- 6) Entscheidung für Einzug, fixe Vormerkung 6 Monate vor Besiedelung
- 7) Bezahlung Einstiegsgebühr von 2.500 Euro
- 8) Nutzungsvertrag unterschreiben
- 9) Einzug voraussichtlich Ende 2027



Visualisierung Kagraner Laberl © Simma Zimmermann

Wir freuen uns über dein Interesse an einer WG Melange und beantworten dir gerne alle deine Fragen. Du erreichst uns telefonisch oder via Mail:

Tel.: +43 676-311 0721 | Mail: melange@caritas-wien.at

Anna Winklehner-Kreutzer, Silke Scharf
und das Team der WG Melange

www.caritas-wien.at/wg-melange

Caritas