Wohnträume im Grünen – modernes Wohnen mit Stil!

Objektnummer: 83544

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	247.500,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

Objektbeschreibung

Wohnträume im Grünen – modernes Wohnen mit Stil!

Das Projekt:

In einer ruhigen und begehrten Lage des 22. Bezirks entsteht eine exklusive Wohnhausanlage mit 59 modernen Eigentumswohnungen. Die Wohnflächen reichen von 35m² bis 80m² und bieten 1 bis 3 Zimmer – perfekt für unterschiedliche Lebenssituationen. Für alle Wohnungen stehen private Freiflächen wie Terrassen, Balkone, Loggien oder Gärten zur Verfügung, die das Wohnerlebnis abrunden.

- 63 Wohnungen mit Freiflächen wie Terrassen, Loggien, Balkone oder Gärten
- 1-3 Zimmerwohnungen
- Wohnflächen zwischen 35m² und 87m²
- PKW-Stellplätze in der Tiefgarage
- Fußbodenheizung mit energiesparender Wärmepumpentechnologie
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

Die Ausstattung:

Die Wohnungen überzeugen mit einer eleganten und funktionalen Ausstattung, die zeitloses Design mit Komfort vereint:

- Hochwertiger Bodenbelag in den Wohnräumen
- Moderne Badezimmerausstattung
- Fenster mit dreifacher Verglasung und integriertem Sonnenschutz

Die Lage:

Diese Wohnhausanlage besticht durch ihre ausgezeichnete Lage in einer grünen Umgebung mit Nähe zu Nahversorgern, Schulen und Freizeitmöglichkeiten. Die hervorragende Verkehrsanbindung sorgt für kurze Wege: In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Bus. Die Entfernung zur U2 U-Bahnstation beträgt ca. 1 km.

Voraussichtliche Fertigstellung: 3. Quartal 2025

Provisionsfrei für den Käufer!

Nutzen Sie diese Gelegenheit, modernes Wohnen mit durchdachtem Design und hervorragender Infrastruktur zu kombinieren!

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.