Wohninvestment im Wildgarten - Nur noch 6 Wohnungen verfügbar! - Provisionsfrei

Objektnummer: 960/67375

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spitzahornweg 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	53,03 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	33,45 m²
Keller:	3,82 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,37 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	284.000,00 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

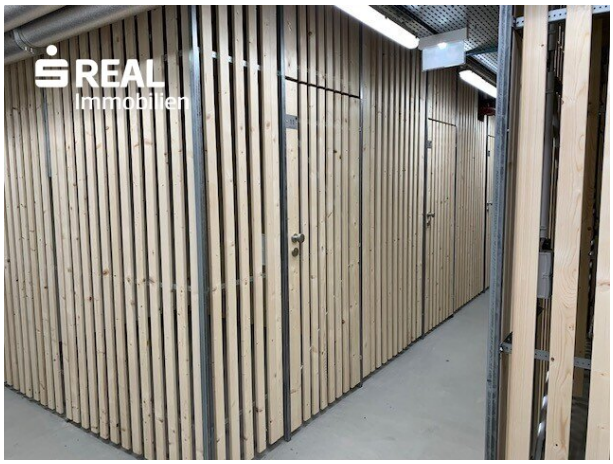
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

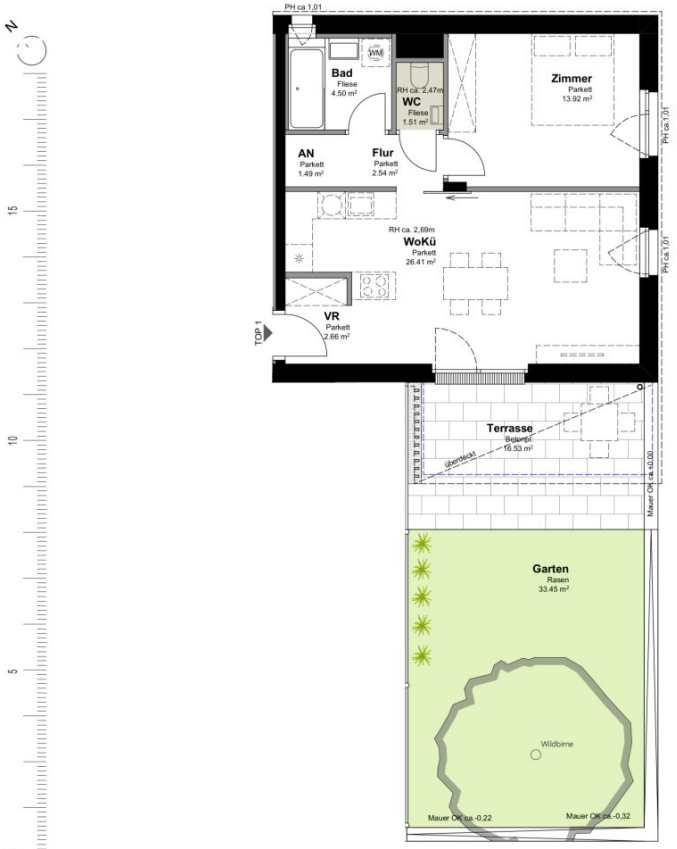

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
SPITZ-
AHORN-
WEG
7

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

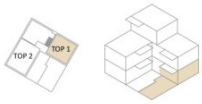


Wildgarten

1120 Wien
SPITZAHORNWEG 8

BP 13 TYP S Hausnr. 8 (3 Geschoße)

TOP 01 Erdgeschoss



ZIMMERANZAHL	2
WOHNFLÄCHE	53,03 m²
BALKON / LOGGIA	m²
TERRASSE	16,53 m²
GARTEN	33,45 m²
EINLAGERUNG	3,82 m²

13.12.2021

www.wildgarten.wien
www.are.at

EIN PROJEKT DER

ARE
AUSTRIAN REAL ESTATE

Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. › Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages › Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. › Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. › Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt › Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen › Änderungen während der Bauausführung – infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen – vorbehalten.

Objektbeschreibung

Ein Projekt der ARE

Im Wildgarten, 12.Bezirk, wurden die letzten Eigentumswohnungen soeben fertiggestellt und sind bereit für ihre neuen Bewohner:innen. Der Wildgarten ist ein vielseitiges Wohnquartier, das sowohl urbane und ländliche Qualitäten verbindet und für ein gemeinschaftliches Miteinander steht. Hier profitieren Sie von einer gelungenen Mischung aus naturnahem Wohnen und Stadtleben. Eingebundene Grünflächen, öffentliche Quartiersplätze sowie zahlreiche Ruhe- und Begegnungszonen laden zum Frischluft tanken und für gemeinsame Aktivitäten ein. Das Nachbarschaftszentrum bietet zusätzliche Indoor-Räumlichkeiten wie Büros, Veranstaltungsräume und eine Werkstatt zur Miete. Zusätzlich gibt es im Wildgarten einen Co-Working Space, wo flexibel oder auch dauerhaft Arbeitsplätze gemietet werden können.

Sammeltiefgaragen mit Stellplätzen zur Miete sorgen für eine autofreie Zone an der Oberfläche. Gleichzeitig überzeugt der Wildgarten durch eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Angebote des täglichen Bedarfs, wie Nahversorger (Billa), Gastronomie und Kindergärten, befinden sich direkt im Wohnquartier, öffentliche Verkehrsmittel, wie Bus (63A), sind in fußläufiger Nähe. Eine neue s-Bahn Station in der Benyastraße ist geplant.

Highlights Bauplatz 9+13

- 9 Häuser in verschiedenen Größen
- 6 Wohnungen noch verfügbar
- 2 bis 3 Zimmer
- ca. 48 m² bis 69 m² Wohnfläche
- Balkon/ Loggia/ Terrasse/ Eigengarten im offenen Freiraumkonzept
- autofreies Gelände
- Tiefgaragenplätze zur Miete

- Begegnungszonen, Gemeinschaftsgärten und Naschgärten
- Kindergarten und Spielplätze im Grünen
- Billa direkt am Gelände
- fertiggestellt
- provisionsfrei für Käufer:innen
- www.wildgarten.wien/wohnungsfinder

Ausstattung, die überzeugt:

- Eichenparkett, großformatige Fliesen
- Holz-Alufenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- alle Fenster mit innenliegender Rollo
- Outdoor Vorhang bei Freifläche
- Wohnungseingangstüren als Sicherheitstüre (RC 3)
- klimaschonende Bauteilaktivierung zum Heizen&Kühlen
- Fernwärme
- viele Badezimmer mit Fenster!

- großzügige Balkone, ca. 10m²
- Raumhöhen von ca. 2,70-3,50 m
- höhere Türen – ca. 2,20m
- SAT Anlage

Gerne präsentieren wir Ihnen den Wildgarten und die verfügbaren Wohnungen im Rahmen einer Besichtigung. Auch bei Fragen rund um die Finanzierung unterstützen wir Sie gerne und freuen uns über Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.025m
Apotheke <825m
Klinik <1.600m
Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen
Schule <700m
Kindergarten <800m
Universität <3.650m
Höhere Schule <3.550m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <550m
Einkaufszentrum <1.650m

Sonstige
Geldautomat <1.350m
Bank <1.350m
Post <1.450m

Polizei <1.625m

Verkehr
Bus <150m
U-Bahn <1.750m
Straßenbahn <1.300m
Bahnhof <1.375m
Autobahnanschluss <1.825m

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.