

Moderne Erdgeschosswohnung mit Eigengarten in Wien – Ihr Erstbezug zum Wohlfühlen!



Objektnummer: 1939/164745

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	102,93 m²
Nutzfläche:	204,66 m²
Gesamtfläche:	204,66 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	78,45 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	639.500,00 €
Provisionsangabe:	

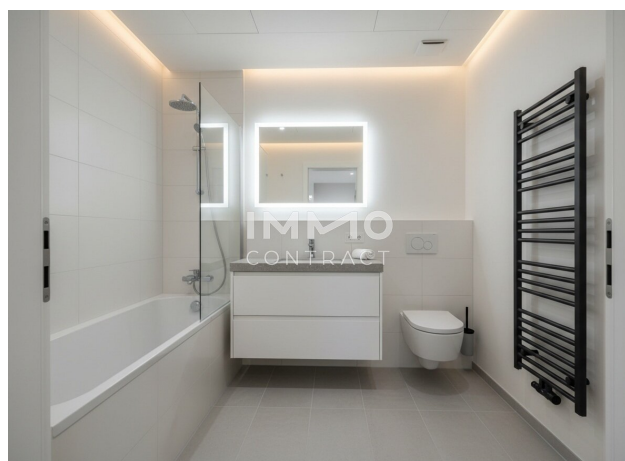
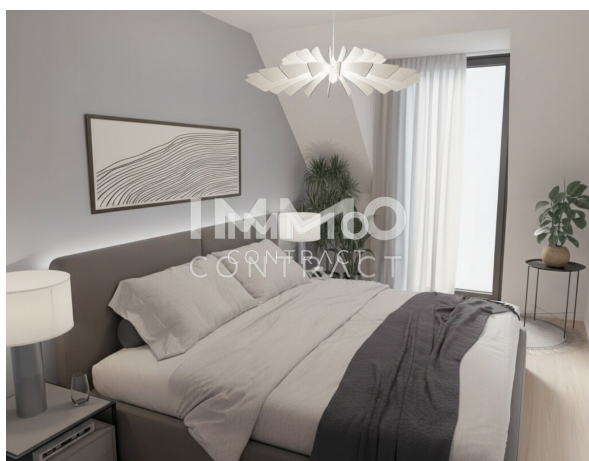
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

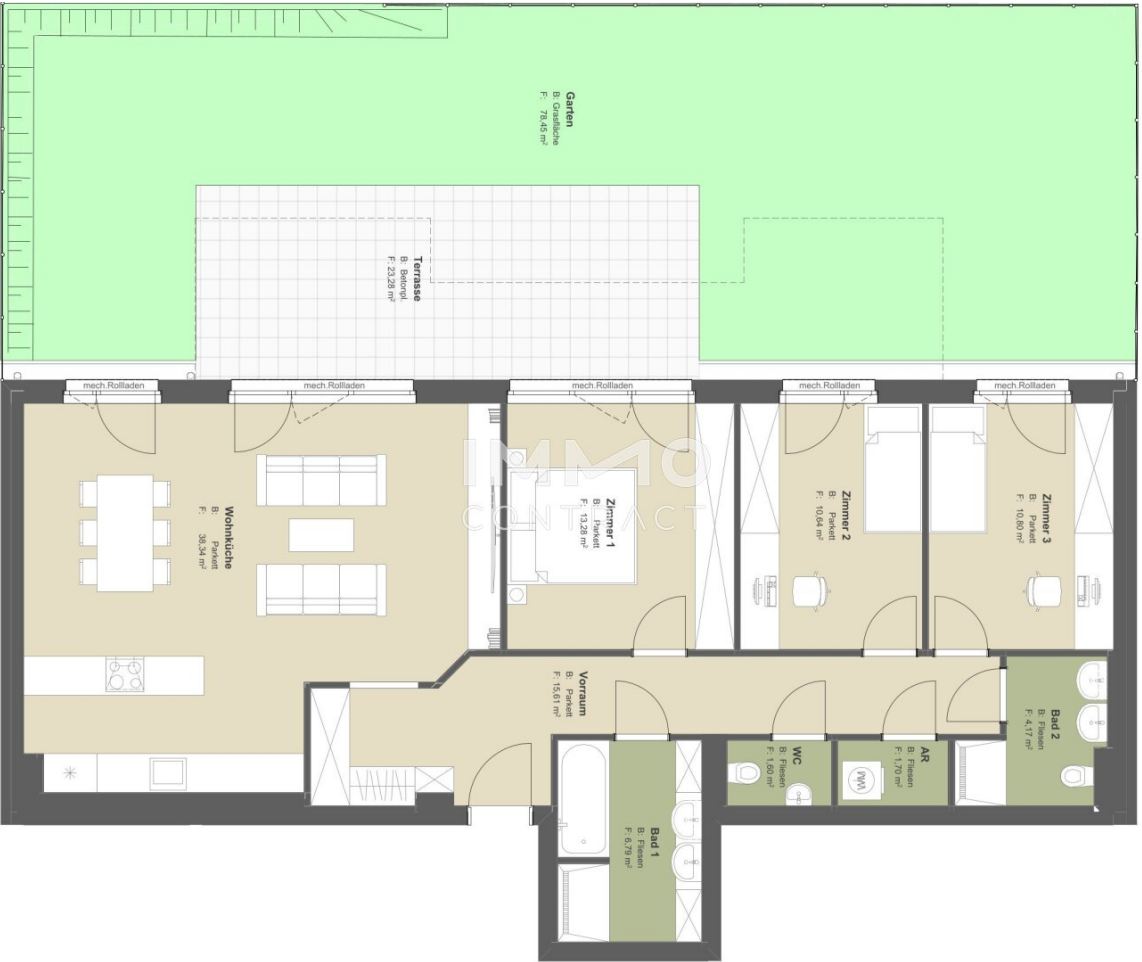


Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien







Objektbeschreibung

Familiäres Wohnen in grüner Ruhelage – 9 hochwertige Eigentumswohnungen mit Wärmepumpe & Photovoltaik

Hab-die-Ehre-Gasse 32, 1220 Wien – Essling

In einer ruhigen Wohnstraße mitten im Grünen entsteht ein kleines, feines Wohnhaus mit nur neun Eigentumswohnungen – ein Ort für Menschen, die Geborgenheit, Qualität und Nachhaltigkeit suchen.

Ein besonderes Highlight des Projekts ist das zukunftsweisende Konzept des Generationen-Wohnens:

Mehrere Einheiten wurden so geplant, dass sie aktuell als großzügige Familienwohnungen genutzt werden können und später bei Bedarf in zwei getrennte Wohneinheiten geteilt werden können – ideal für Familien mit heranwachsenden Kindern, Mehrgenerationenhaushalte oder als clevere Vorsorgelösung.

So kann heute gemeinsam gewohnt werden – und morgen zum Beispiel eine Einheit selbst genutzt und die zweite vermietet werden, um das Einkommen zu ergänzen.

Ein Zuhause, das sich wie ein Zuhause anfühlt

Die Wohnungen sind zwischen ca. 38 m² und 130 m² groß und bieten – ob mit Eigengarten, Balkon oder Terrasse – individuelle Rückzugsorte in einem ruhigen, naturnahen Umfeld.

Die überschaubare Hausgröße schafft ein angenehmes, fast dörfliches Miteinander.

Hier wohnt man nicht anonym – sondern mit Blick ins Grüne und Herz für die Nachbarschaft.

Nachhaltig & durchdacht gebaut

Das Projekt erfüllt höchste Standards in puncto Energieeffizienz, Wohnkomfort und ökologischer Bauweise:

- Ziegelmassivbauweise mit hervorragendem Raumklima & Schallschutz
- Wärmepumpe & Photovoltaikanlage – umweltschonend heizen
- 3-fach verglaste Fenster & Vollwärmeschutz – niedriger Energieverbrauch inklusive
- PKW-Stellplätze direkt am Grundstück verfügbar

Wohnen mit Weitblick – im Grünen daheim

Die Hab-die-Ehre-Gasse liegt im idyllischen Stadtteil Essling (22. Bezirk) – eingebettet in einer gewachsenen Siedlung mit viel Natur.

Hier lebt man ruhig, sicher und mit echtem Wohlfühlfaktor.

Das kleine Projekt vermittelt ein vertrautes Wohngefühl, in dem man sich nicht nur zu Hause fühlt, sondern auch dazugehört.

Ein Wohnort, an dem Nachbarschaft noch gelebt wird – fernab vom Trubel der Großstadt, aber gut erreichbar, wenn man ihn braucht.

Jetzt vormerken lassen!

Dieses Projekt bietet mehr als Quadratmeter – es bietet Lebensqualität mit Weitblick.

Ob für die eigene Familie, als Generationenlösung oder clevere Vorsorge:

Hier investieren Sie in ein Zuhause, das mit Ihnen mitwächst.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder ein persönliches Beratungsgespräch!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap