# Naturnahes Wohnen am Stadtrand

**Objektnummer: 82767**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1210 Wien |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 50,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 48,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 30,55 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,76 |
| **Kaufpreis:** | 299.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

**DI Birgita EHRENBERGER**

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

T +43-1-512 76 90-422

# Objektbeschreibung

Inmitten einer charmanten und naturnahen Umgebung wurde eine moderne Wohnhausanlage geschaffen. Eingebettet in einer idyllischen Grünlage nahe Spazierwegen und Freizeitmöglichkeiten, bietet die Anlage ein perfektes Zuhause für jede Lebensphase.

- 80 Eigentumswohnungen zwischen 35 m² und 85 m²
- PKW-Stellplätze in der Tiefgarage
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Kellerabteil

**Die Ausstattung:**

- Fußbodenheizung
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Modern gestaltete Bäder
- Balkone und Terrassen
- Dachgeschosswohnungen mit Klimaanlage

**Die Lage:**

Die Anlage befindet sich in einer hervorragenden Lage für all jene, die Natur und Urbanität kombinieren möchten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Durch die Nähe zur U6, U1 und der Buslinie 30A genießen Sie eine perfekte Verbindung in die Stadt, kombiniert mit der Ruhe des Stadtrands.

**Provisionsfrei für den Käufer!**
**Fertigstellung bereits erfolgt!**

**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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap