

**Provisionsfrei - 10 m² sonniger Balkon! - 31 m²
Wohnküche - 2 Schlafzimmer - Ab sofort beziehbar!**



Objektnummer: 960/68761

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spitzahornweg 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	67,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,54 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,87 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

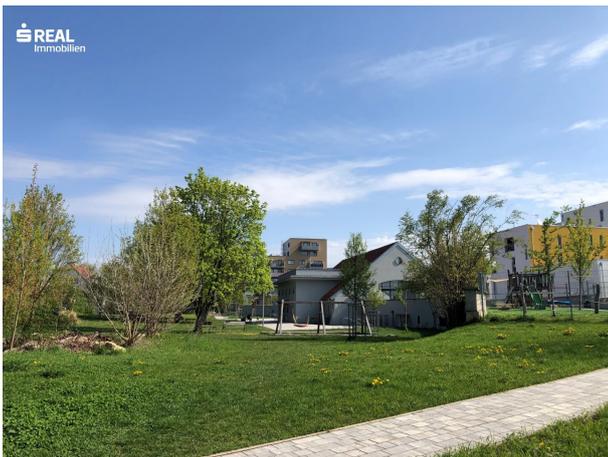
T +43 (0)5 0100 - 26330











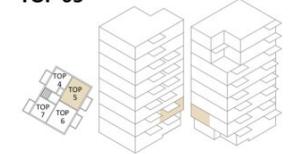




1120 Wien
SPITZAHORNWEG 7



BP 09 TYP L Hausnr. 7 (8 Geschosse)
TOP 05 1. Obergeschoss



ZIMMERANZAHL	3
WOHNFLÄCHE	67,07 m ²
BALKON / LOGGIA	10,01 m ²
TERRASSE	m ²
GARTEN	m ²
EINLAGERUNG	5,54 m ²

13.12.2021

www.wildgarten.wien
www.aren.at

EIN PROJEKT DER



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 Potentien 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 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 verfügbar
- 2 bis 3 Zimmer
- ca. 49 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 Rollläden
- 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!

ERSTBEZUG

Erleben Sie eine wunderschön ausgestattete Wohnung im neuen Wohnviertel Wildgarten.

Die Wohnung bietet

- einen über 31 m² Wohnbereich mit offener Küche
- einen 10 m² großen Balkon, der nach Südosten ausgerichtet ist
- 2 Schlafzimmer
- ein Wohlfühl-Bad mit Wanne, Doppelwaschbecken und Waschmaschinen-Anschluss
- eine Gäste-Toilette mit Handwaschbecken.

Moderne

- großzügige Raumhöhen von ca. 2,70-3,50 m
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in Bad und WC
- Holz-Alufenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Wohnungseingangstüren als Sicherheitstüre (RC 3)
- höhere Türen – ca. 2,20m
- Heizung und Warmwasserversorgung über Fernwärme
- klimaschonende Bauteilaktivierung
- elektrische Handtuchtrockner im Badezimmer
- großzügige Badewanne
- SAT Anlage
- Waschsalon
- autofreies Gelände
- Tiefgaragenplätze zur Miete
- Begegnungszonen, Gemeinschaftsgärten und Naschgärten

- Kindergarten und Spielplätze im Grünen
- Billa direkt am Gelände
- Ein Gemeinschaftsraum mit Küche und der Außenbereich mit Sitzgelegenheiten unter einer Pergola laden zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Das öffentliche Nahverkehrsangebot ist durch die Buslinie 63A gewährleistet - drei Haltestellen rund um den Wildgarten bringen die BewohnerInnen in knapp 20 Minuten zur U6-Station Niederhofstraße und zur U4-Station Meidling Hauptstraße. Mit dem Fahrrad erreicht man zudem in ca. 10 Minuten die S-Bahn-Stationen Atzgersdorf und Hetzendorf. Mit dem Auto ist man in ca. 30 Minuten beim Wiener Flughafen und in ca. 10 Minuten auf der Autobahn. Abgerundet wird das Mobilitätsangebot durch eine große Anzahl an Fahrradabstellplätzen und durch Ladestationen für Elektroautos.

Aufgrund der geografischen Nähe zu Hietzing sind in der nahen Umgebung auch attraktive Ausflugsziele, wie z.B. der Lainzer Tiergarten, das Hietzinger Bad und der Schlosspark Schönbrunn schnell zu erreichen..

Wir sind eine Tochtergesellschaft der ERSTE Bank. 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