Jetzt einziehen: 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse - Wildgarten - Provisionsfrei

Objektnummer: 960/68763

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spitzahornweg 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	48,67 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,80 m²
Heizwärmebedarf:	A 24,87 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	269.000,00 €

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

Mag. Alexander Kepka

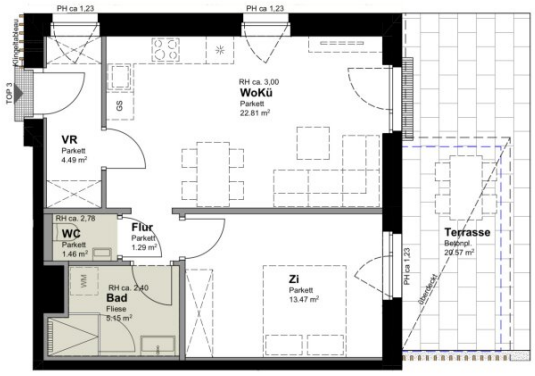
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26330

REAL
Immobilien
SPITZ-
AHORN-
WEG
7

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



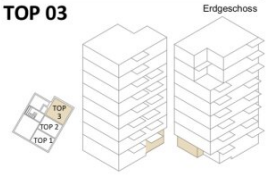
Wildgarten

1120 Wien
SPITZAHORNWEG 7

BP 09 TYP L Hausnr. 7 (8 Geschoße)

TOP 03

Erdgeschoss



ZIMMERANZAHL	2
WOHNFLÄCHE	48,67 m²
BALKON / LOGGIA	m²
TERRASSE	20,57 m²
GARTEN	m²
EINLAGERUNG	4,80 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 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 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!

Nachbarschaftliches Leben in und mit der Natur nur 30 Minuten von Wiens Stadtzentrum entfernt: der Wildgarten verbindet städtische und ländliche Qualitäten. Nahe am Wienerwald gelegen, entsteht ein weiteres einzigartiges Wohnquartier. Vielfältig, durchlässig, gemeinschaftlich: Ein Lebensraum für alle Generationen. Was alle Häuser gemeinsam haben, ist die klimafreundliche Bauteilaktivierung zum Heizen und Kühlen, welche den Nachhaltigkeitsaspekt des Wildgartens besonders herausstreicht. Der Bauplatz 9 liegt zentral auf dem Gelände und ist rund um den Quartiersplatz „Servus“ situiert. Ein Gemeinschaftsraum mit Küche und der Außenbereich mit Sitzgelegenheiten unter einer Pergola laden hier zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Bauplatz 9:

- 6 Häuser in verschiedenen Größen
- 62 freifinanzierte Wohnungen
- 1 bis 5 Zimmer
- ca. 36m² bis 131m² Wohnfläche
- Balkon/ Loggia/ Terrasse/ Eigengarten
- großzügige Raumhöhen von ca. 2,70-3,50 m
- Parkettböden in den Wohnräumen in drei Varianten zur Auswahl
- Fliesen in Bad und WC in drei Varianten zur Auswahl
- 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 Badewannen/ bodenebene Duschen
- SAT Anlage
- Waschsalon

- autofreies Gelände
- Tiefgaragenplätze zur Miete
- Begegnungszonen, Gemeinschaftsgärten und Naschgärten
- Kindergarten und Spielplätze im Grünen
- Billa direkt am Gelände
- Fertigstellung: vorauss. Sommer 2023

Das öffentliche Nahverkehrsangebot ist durch die Buslinie 63A gewährleistet - drei Haltestellen rund um den Wildgarten bringen die neuen 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..

Gerne präsentieren wir Ihnen weitere Details im Rahmen eines persönlichen oder virtuellen Beratungsgesprächs. Auch bei Fragen rund um die Finanzierung unterstützen wir Sie gerne und freuen uns über Ihre Anfrage!

Damit Sie sich einen detaillierten Überblick über die Wohnungen des gesamten Bauplatzes verschaffen können, dürfen wir Sie gerne auf den **Wildgarten-Wohnungsfinder** verweisen: https://www.wildgarten.wien/wohnungsfinder/

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