

WOHNQUARTIER WILDGARTEN - Wohnen auf der Sonnenseite Wiens direkt am Rosenhügel



Objektnummer: 91518

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wildgartenallee
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,95 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	35,55 m ²
Keller:	3,31 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,98 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.290,00 €
Kaltmiete (netto)	982,46 €
Kaltmiete	1.172,72 €
Betriebskosten:	190,26 €
USt.:	117,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

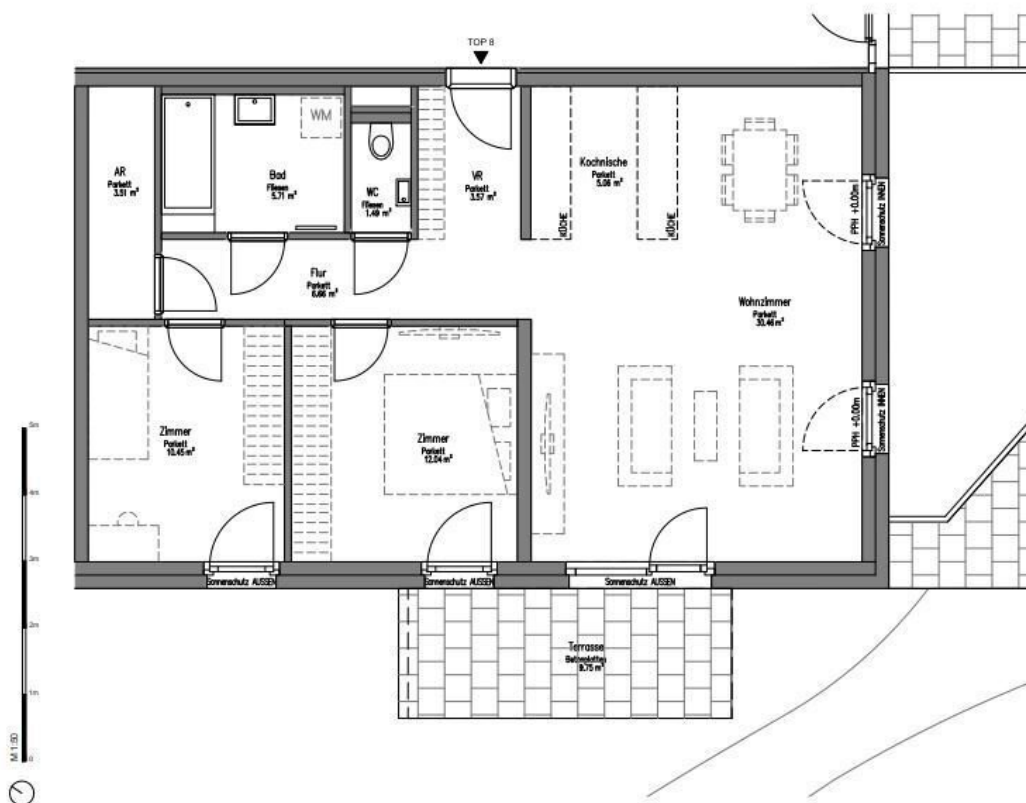












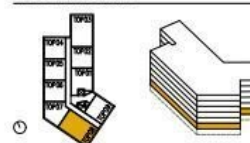
Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung und Begrünung gilt nur als Vorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgesehen von den in der Planzeichnung dargestellten, sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.



MONA-LISA-STEINER-WEG 6
1120 WIEN



BP 02 - RAUPE NORD



TOP 08 10G

ZIMMERANZAHL	3
WOHNFLÄCHE	78.95 m²
LOGGIA	-
BALKON	-
TERRASSE	9.75 m²
GARTEN	35.55 m²
KELLERABTEIL	3.31 m³

27.02.2020

Ansprechpartner für den Verkauf:

www.wildgarten.wien
www.ave.at

EIN PROJEKT DER



Objektbeschreibung

WOHNQUARTIER WILDGARTEN - Wohnen auf der Sonnenseite Wiens direkt am Rosenhügel

Dieses großartige Wohnprojekt im 1120 Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich sowohl durch die ruhige und naturverbundene Lage in der Umgebung des Lainzer Tiergartens und Schloss Schönbrunn als auch durch die Nähe zur Innenstadt aus. Auf einem Areal von etwa 11 Hektar werden urbanes, modernes und familienfreundliches Wohnen in Einklang gebracht. Direkt in der Wohnhausanlage befinden sich ein Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten (Billa) sowie ein Restaurant.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Obergeschoss (Aufgrund der Hanglage im EG!) und verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit Kochnische, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, einen großen Abstellraum sowie einen Vorraum. Die Ebenerdige Terrasse lädt zum Verweilen an der frischen Luft ein und rundet das Wohnerlebnis perfekt ab.

Ausstattung:

- begrünte Nachbarschaft
- Parkettboden in allen Wohnräumen
- modern ausgestattet Sanitärräume
- vollausgestattete Einbauküchen (Marke Nobilia)
- zuzüglich individuelle Ausstattungsmerkmale je Haustyp
- Fernwärme – Zentralheizung
- Kabel TV / Telekom
- Kellerabteil pro Wohneinheit

Bei Bedarf kann bei entsprechender Verfügbarkeit ein Stellplatz angemietet werden

Das Objekt ist nicht barrierefrei

Lage:

Zehn Minuten mit dem Rad zu Schloss Schönbrunn,
ca. 30 Minuten in die Wiener Innenstadt
ca. 20 Minuten zum Wiener Hauptbahnhof
Supermarkt (Billa), Pizzeria, Kindergarten im Wohnprojekt

Anbindung:

S-Bahn Hetzendorf
S-Bahn Atzgersdorf
Bus 63A oder 58A

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten: 3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <1.250m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <3.750m
Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap