Großzügige Ordination/Praxis im Edelrohbau – Wohnquartier Wildgarten – PROVISIONSFREI für Käufer:innen

Objektnummer: 965/920

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lore-Kutschera-Weg
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	124,12 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	8,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,73 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	472.100,00 €

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

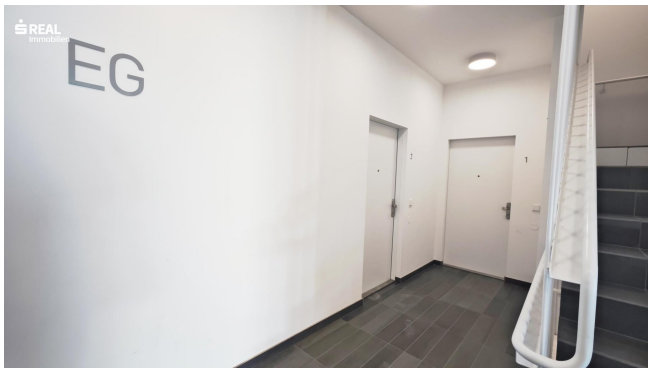
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

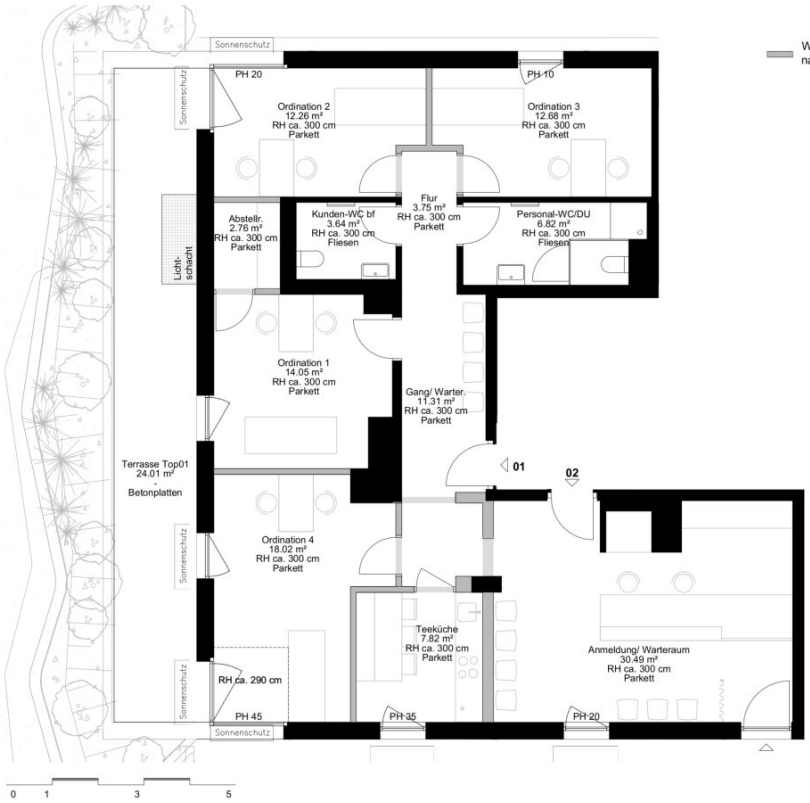

REAL
Immobilien
EG

REAL
Immobilien
PALMOLIVE

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

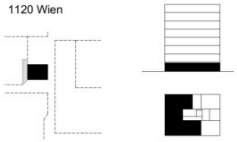
REAL
Immobilien



Wand optional, nachträgl. herstellbar

WILDGARTEN **Bauplatz 11**

Lore-Kutschera-Weg 12
1120 Wien



TOP 01 + 02 EG

Zimmeranzahl	**Ordination (4 Zi.)**
Nutzfläche	**123.62 m² (- 126.40 m²)**
Balkonfläche	
Loggiafläche	
Terrassenfläche	**24.01 m²**
Gartenfläche	
Einlagerungsmöglichkeit	**12.10 m²**

September 2021

Verkauf

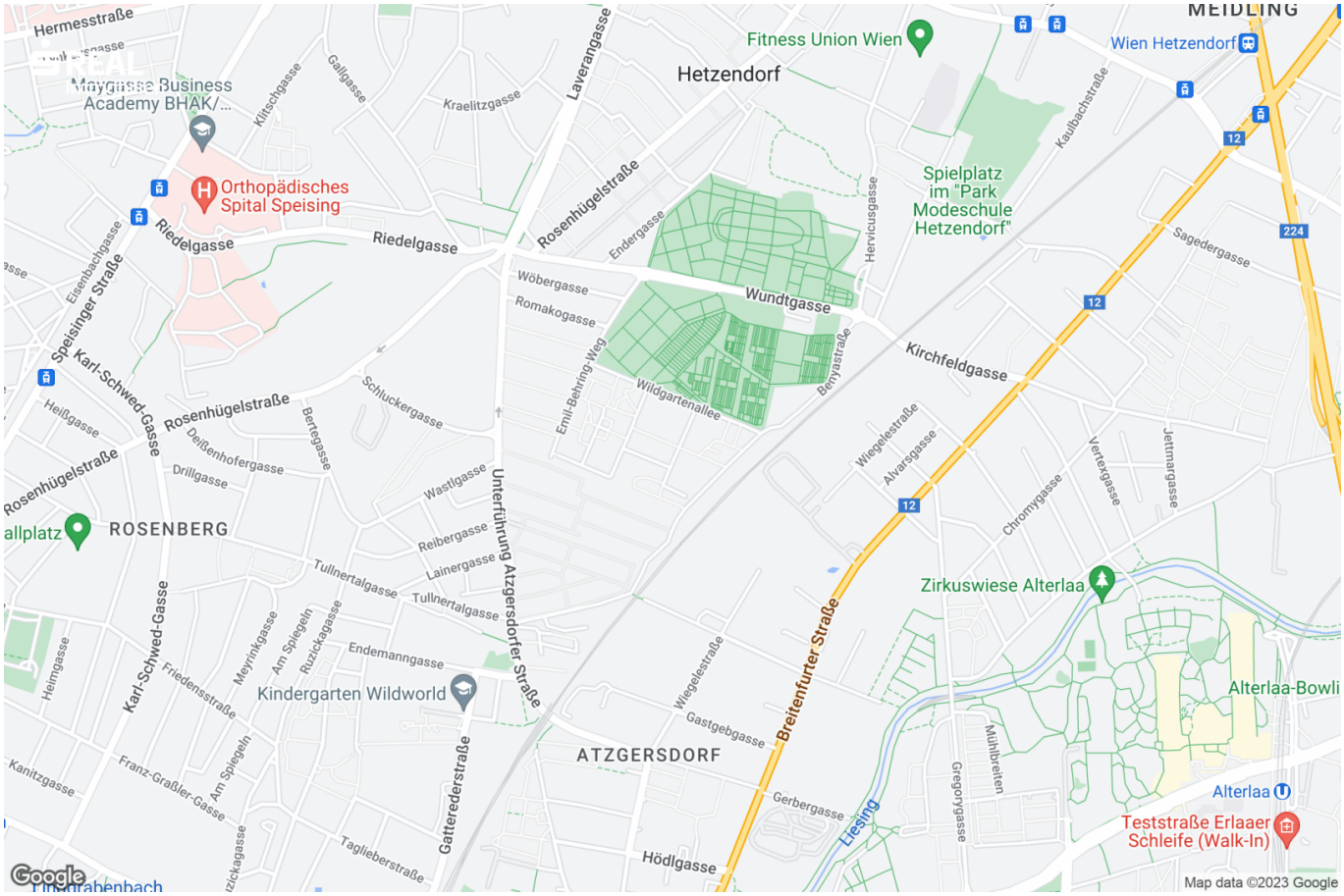
s REAL Immobilien
T +43 50100 - 26230
neubau@sreal.at

www.wildgarten.wien

www.are.at

Ein Projekt der

Hinweise: 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 Elektrotechnikeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Poterien 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.


Hermesstraße
Maygasse Business Academy BHAK/...
Orthopädisches Spital Speising
Kiltschgasse
Gallgasse
Kraelitzgasse
Laverangasse
Hetzendorf
Fitness Union Wien
Wien Hetzendorf
MEIDLING
Kaulbachstraße
Spielplatz im "Park Modeschule Hetzendorf"
Riedelgasse
Rosenhügelstraße
Endergasse
Hervicusgasse
Sagedergasse
Eisenbachgasse
Speisinger Straße
Wöbergasse
Romakogasse
Wundtgasse
Kirchfeldgasse
Karl-Schwed-Gasse
Schluckergasse
Emil-Behring-Weg
Wildgartenallee
Benyastraße
Heißgasse
Deißenhofergasse
Bertegasse
Drillgasse
Wiegelestraße
Alvarsgasse
Vertesgasse
Jettmargasse
Chromygasse
ROSENBERG
Wastlgasse
Unterführung Atzgersdorfer Straße
Reibergasse
Lainergasse
Tullnertalgasse
Zirkuswiese Alterlaa
Breitenfurter Straße
Meyrinkgasse
Am Spiegeln
Ruzickagasse
Endemanngasse
Heimgasse
Friedensstraße
Kindergarten Wildworld
Gastgebgasse
Mühlbreiten
Alterlaa-Bowli
Kanitzgasse
Franz-Graßler-Gasse
ATZGERSDORF
Gregorygasse
Gatterederstraße
Gerbergasse
Liesing
Alterlaa
Teststraße Erlaaer Schleife (Walk-In)
Taglieberstraße
Hödlgasse
Google
Map data ©2023 Google

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Büroeinheit befindet sich im Erdgeschoß eines 8-stöckigen Wohnhauses, das im Juni 2023 fertiggestellt wurde.

Das Büro verfügt über ca. 124m² Nutzfläche, aufgeteilt auf 5 Räume, eine Teeküche, ein Duschbad mit WC und ein separates Kunden-WC. Zusätzlich hat das Büro eine westseitig ausgerichtete Terrasse und ein Kellerabteil im Untergeschoß des Hauses. Die Erschließung erfolgt entweder über den Haupteingang des Wohnhaues oder auch über einen separaten

Eingang von außen.

Die Übergabe des Büros erfolgt im Edelrohbau. Einzig das Badezimmer und WC werden verfliest und mit Sanitärausstattung ausgestattet sein.

Auf Wunsch senden wir Ihnen weitere kaufrelevante Unterlagen zu. Senden Sie uns dazu eine Anfrage und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Gerne helfen wir auch bei der Finanzierung weiter.

Der angegebene Kaufpreis versteht sich als Nettopreis für Anleger/Investoren. Es werden noch 20% Umsatzsteuer hinzugerechnet.

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.

Das autofreie Quartier verfügt über eine sehr vielseitige Bebauung sowie zahlreichen Grünflächen, Ruhe- und Begegnungszonen, Gemeinschaftsgärten mit Hochbeeten und Naschhecken und einem offenen Freiraumkonzept. Das Nachbarschaftszentrum bietet zusätzliche Indoor-Räumlichkeiten wie Büros, Veranstaltungsräume und einer Werkstatt. Zusätzlich gibt es im Wildgarten einen Co-Working Space, wo flexibel oder auch dauerhaft Arbeitsplätze gemietet werden können.

Das Infrastrukturangebot bietet derzeit einen Billa direkt im Wohnqaurtier sowie eine Pizzeria. Für alle jene, die ein Auto besitzen, können Tiefgaragenplätze in der Sammelgarage gemietet werden. Außenliegende Parkplätze stehen entlang des Quartiers zur Verfügung. Die öffentliche Anbindung ist durch die Buslinie 63A gewährleistet (Richtung U4 Meidling Hauptstraße und U6 Niederhofstraße). Ab vorauss. 2032 wird es eine neue S-Bahn Station in der Benyastraße geben, mir dir man dann in wenigen Minuten zum Bahnhof Meidling gelangt.

Highlights Bauplatz 11+20:

- 9 Häuser in verschiedenen Größen
- 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
- Fußbodenheizung, Fernwärme
- provisionsfrei für Käufer:innen
- www.wildgarten.wien/wohnungsfinder

Provision Interessent: PROVISIONSFREI

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.750m
Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.750m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap