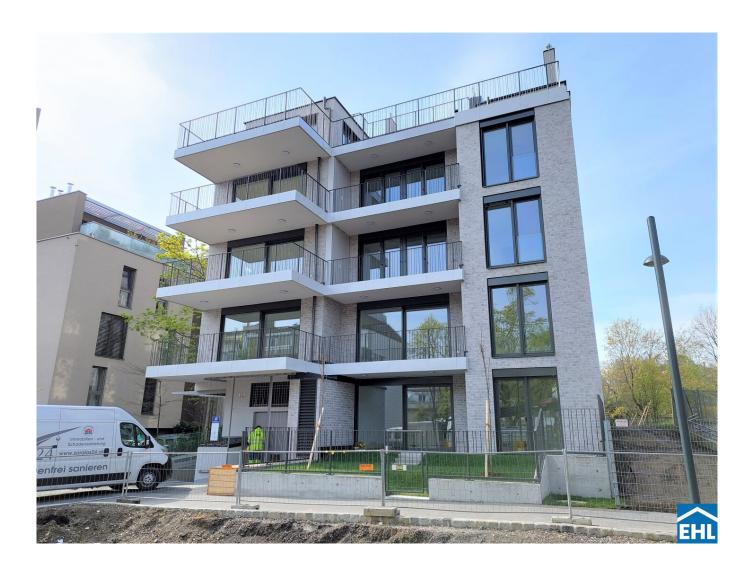
Traumhafte 2-Zimmer Wohnung! - Stilvoll Wohnen in angemessenem Ambiente



Objektnummer: 44661

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Hockegasse
Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1180 Wien
Bauiahr: 2021

Baujahr: 2021

Zustand: Erstbezug

Alter: Neubau Wohnfläche: 39,63 m² Zimmer: 2

Bäder: WC:

 Terrassen:
 1

 Garten:
 40,18 m²

 Keller:
 3,81 m²

Heizwärmebedarf: B 26,18 kWh / m² * a

1

1

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

A 0,80

Kaufpreis: 445.000,00 €

Betriebskosten: 121,29 € **USt.:** 12,13 €

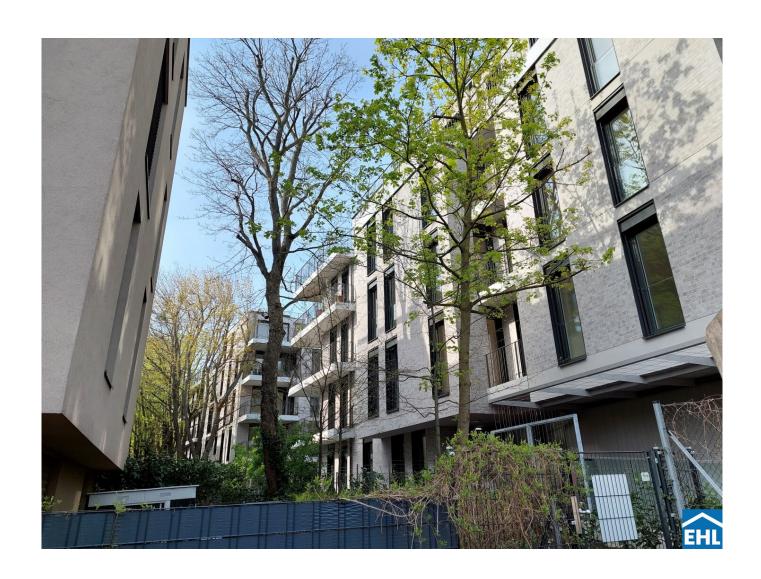
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

Ihr Ansprechpartner



Daniel Bolataschwili



Haus 2 TOP 2, ERDGESCHOSS



Hockegasse 49 | 1180 Wien



Wohnfläche	39,62 m ²
Gesamtfläche	39,62 m²
Garten	40,17 m ²
Gartenterrasse	19,74 m²
Kellerabteil	3,80 m ²

Stand 07.03.22

Raumhöhe ca. 270 cm, außer in Nebenräumen wo eine abgehängte Decke erforderlich ist, z.B.: Bad, WC, Abstellraum, Vorraum, Schrankraum

ÉHL









Objektbeschreibung

PARK SUITES - Exklusives Leben am Park

Stilvoll, modern und in einer der begehrtesten Lagen Wiens – das Projekt Park Suites im 18. Wiener Bezirk Währing bietet Ihnen hochklassiges Wohnen inmitten einer großzügigen Grünund Gartenanlage. An der Adresse Hockegasse 49 entstehen in zwei Häusern exklusive Wohnungen mit Balkonen, Terrassen sowie Eigengärten.

Park Suites bietet Ihnen hohe Ausstattungsstandards sowie ein eigenes mobiles Concierge-Service und somit Wohnen auf einem neuen Niveau. In den Park Suites wird Ihr ganz persönlicher Wohnkomfort zum stilvollen Lebensstandard – ganz ohne Kompromisse.

Fertigstellung bereits erfolgt! 3% Kundenprovision

Die Häuser

Die beiden repräsentativen Wohnhäuser, die von einem renommierten Architektenbüro geplant wurden, stehen inmitten des großflächigen Grünparks der Anlage. Auf fünf Stockwerken aufgeteilt, werden in jedem Haus 17 attraktive und an Ihre Bedürfnisse adaptierte Wohneinheiten für Sie geschaffen. Park Suites besticht durch seine feine Ziegelsteinfassade. Beide Häuser werden als Niedrigenergiehäuser errichtet und entsprechen damit dem Zeitgeist. Darüber hinaus verfügt Park Suites über einem großen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum inklusive barrierefreiem Zugang.

- 2 Häuser mit je 17 Wohnungen
- 2-3 Zimmerwohnungen
- Größen zwischen 39m² und 75m²
- Jede Wohnung verfügt über eine Freifläche wie Garten, Terrasse, Balkon oder Loggia
- Optimale Grundrisse
- Kleinkinderspielplatz
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Kellerabteil zu jeder Wohnung

Die Ausstattung

Die Wohnungen sind ebenso wie die Häuser und die Parkanlage vor allem eines: Stilvoll.

In den Park Suites ist jede Wohnung entweder mit Garten, Balkon oder Terrasse bzw. Dachterrasse – mit Jacuzzi und der Möglichkeit für eine Outdoor-Küche – ausgestattet.

- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Temperierung über Deckenkühlung
- Eichholzparkett im Landhausstil der Marke Weitzer
- Großformatiges Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Edle Armaturen
- Holz-Alu-Fenster mit außenliegendem elektrischem Sonnenschutz
- Gegensprechanlage mit Videofunktion

Der Concierge

Eine absolute Besonderheit bietet Ihnen in den Park Suites das mobile Concierge Service, das Ihnen rund um die Uhr zur Verfügung steht. Möchten Sie, dass Einkäufe für Sie erledigt werden? Ihr Anzug in die Reinigung gebracht wird? Oder frische Blumen für Sie bereitstehen? Das Rundum-Paket der Concierges betreut Sie und bietet Ihnen individuelles Service, welches das Wohnen und Leben in den Park Suites noch angenehmer und exklusiver macht.

Wohnungen - für jeden was dabei

Park Suites bietet Ihnen modernes und stilvolles Wohnen inmitten einer wunderschönen und großzügigen Grün- und Parkanlage. Hochklassige Ausstattungen, attraktive Freiräume und ein mobiler Concierge-Service runden Ihr ausgewähltes und exklusives Wohngefühl ab. In Ihrer neuen Wohnung in den Park Suites genießen Sie einen hohen Lebensstandard in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Stilvoll und ohne Kompromisse.

Die Hockegasse 49 besticht durch ihre idyllische Lage im Grünen und bietet eine perfekte Balance zwischen Natur und urbanem Komfort. In direkter Nähe befinden sich Schulen und Supermärkte für den täglichen Bedarf. Der Bahnhof Gersthof ist in nur vier Autominuten erreichbar und ermöglicht eine ideale Anbindung an das Stadtzentrum und darüber hinaus – so genießen Sie das Beste aus beiden Welten: ruhiges Wohnen im Grünen und schnelle Wege ins urbane Leben.

Nähere Informationen finden sie auch unter: www.ehl.at/park-suites

Energieausweis

• Heizwärmebedarf: 31,22

• Gesamtenergieeffizienz-Faktor: 0,808

• Gültig bis: 02.05.2027

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <250m Klinik <750m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <1.250m Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <750m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <1.750m Straßenbahn <250m Bahnhof <1.250m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap