Entdecken Sie die Wohnungen, die sich sanft in die natürliche Schönheit des Kirschbaums einfügen

Objektnummer: 71150

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,24 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 31,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	828.900,00 €
Betriebskosten:	286,54 €
USt.:	28,65 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10

©DIE WOHNKOMPANIE

©DIE WOHNKOMPANIE

©DIE WOHNKOMPANIE

©DIE WOHNKOMPANIE

©DIE WOHNKOMPANIE

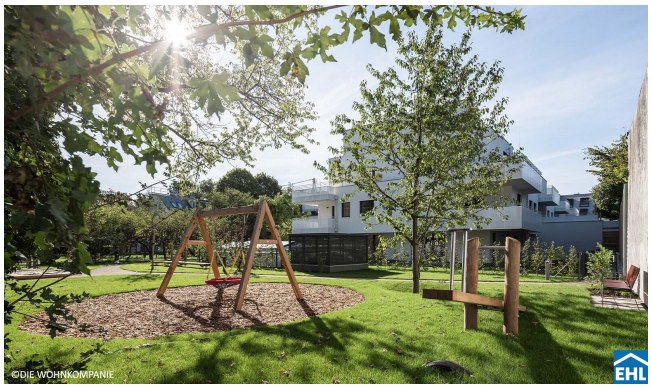
©DIE WOHNKOMPANIE

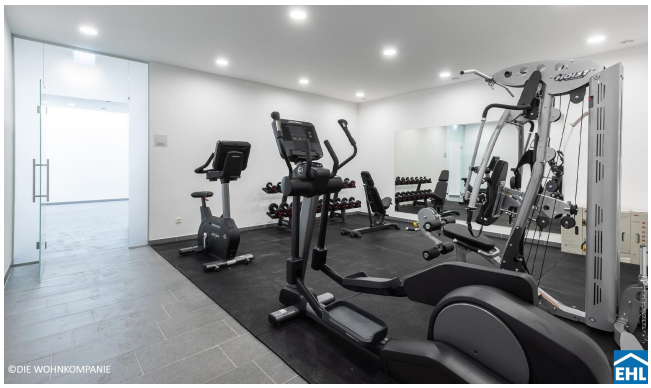
©DIE WOHNKOM
EHL

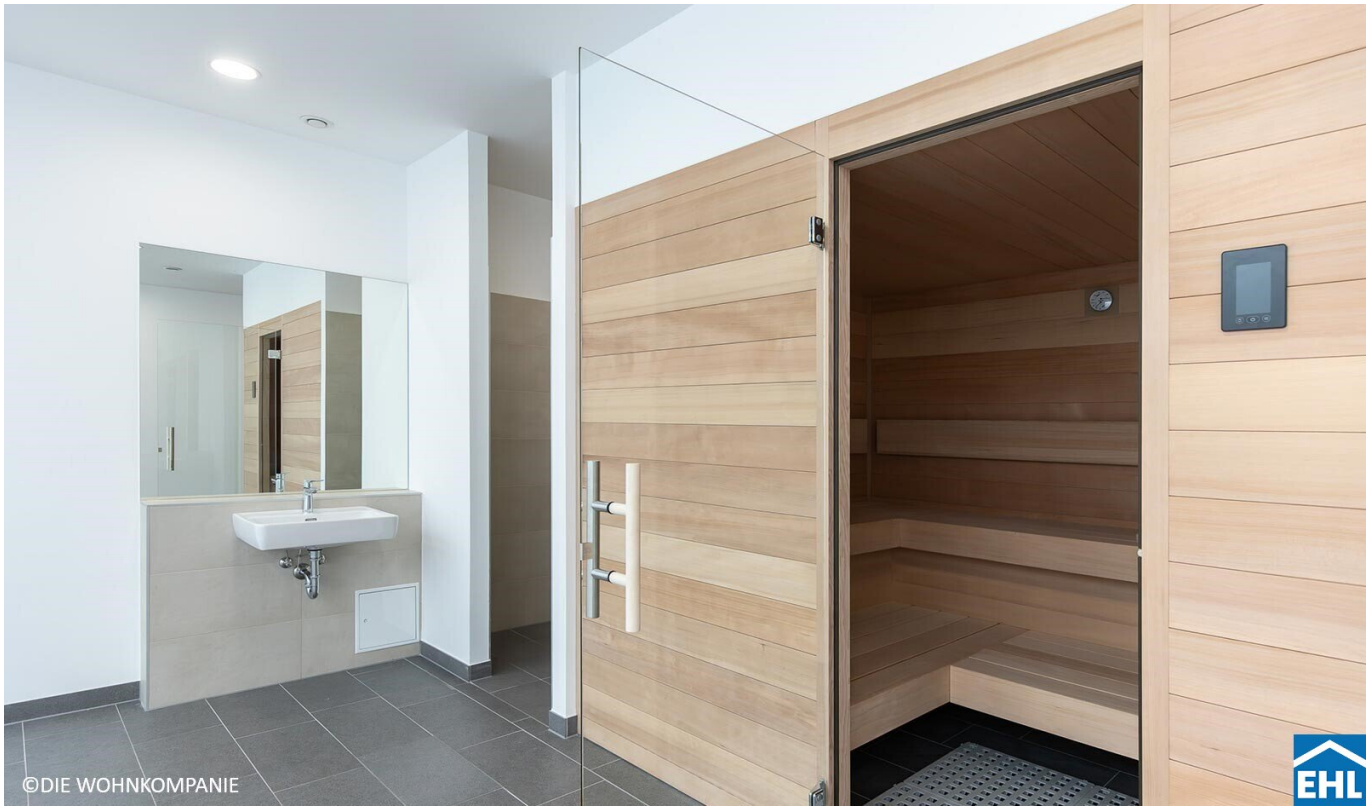
©DIE WOHNKOMPANIE
EHL

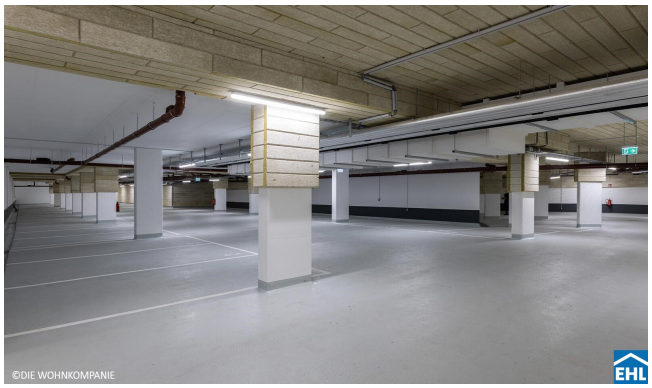
©DIE WOHNKOM
EHL

©DIE WOHNKOMPA


©DIE WOHNKOMPANIE


©DIE WOHNKOMPANIE


©DIE WOHNKOMPANIE


©DIE WOHNKOMPANIE

N

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
Maße sind ca.-Maße

Maßstab
0 1 2 3 4m

Stand: 28-02-2022

2. DACHGESCHOSS

Wohnfläche	125,24 m²
Loggia	7,92 m²
Terrassen	15,14 m²

TOP 2/25

Objektbeschreibung

Ihr Traumzuhause unter dem Kirschbaum!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause - umgeben von strahlendem Tageslicht und frischer Luft - in einem einzigartigen Wohnbauprojekt, in dem die beiden modernen Gebäude in optimaler Lage neben dem Kirschbaum stehen.

Das Projekt:

Das Herzstück dieses Wohnprojekts sind die durchdachten Grundrisse, die sowohl hohe Wohnqualität als auch ein Gefühl von Großzügigkeit vermitteln. Der große Wohnbereich lädt zum Verweilen ein, während gemütliche Schlafzimmer einen idealen Ort für Entspannung und Erholung darstellen. Darüber hinaus verfügen alle Einheiten über großzügige Freiflächen wie Gärten, Balkone, Loggien oder Terrassen, die den Bewohnern zusätzlichen Freiraum und die Möglichkeit bieten, die natürliche Umgebung in vollen Zügen zu genießen.

Jede Wohnung wurde mit innovativen Baumaterialien und modernster Technologie gestaltet, um den ökologischen Fußabdruck zu minimieren und gleichzeitig die Betriebskosten zu senken. Zudem wurde ein exklusiver hauseigener Wellnessbereich geschaffen, der einen Fitnessraum und eine Sauna bietet. Hier können Sie sich in den eigenen vier Wänden entspannen und gleichzeitig fit bleiben.

- 56 Wohneinheiten
- 41 - 125 m² Wohnfläche
- 2-4 Zimmer
- Alle Wohnungen verfügen über eine Freifläche
- Fitnessraum mit Sauna
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Fahrradwaschplatz
- Kinder- und Jugendspielplatz
- Energieausweis gültig bis 01.07.2031
    - ab HWB: 34,2 kWh/m²a; Klasse B
    - ab fGEE: 0,67 kWh/m²a; Klasse B

Die Ausstattung:

Die Ausstattung in diesen exklusiven Wohnungen definiert Luxus und Komfort auf eine völlig neue Art und Weise. Hier wurde das Ziel gesetzt, nicht nur Räume zu schaffen, sondern ein Lebensgefühl zu kreieren. Jedes Detail wurde mit größter Sorgfalt ausgewählt und harmonisch in die modernen Wohnräume integriert.

- Fußbodenheizung

- Schallschutzfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Eichenparkett und Feinsteinzeugfliesen

Lage:

Ihr Alltag wird hier zu einem nahtlosen Erlebnis. Ob Sie spontan joggen gehen möchten, den Spielplatz besuchen, Ihre Kinder zur Schule begleiten, einkaufen gehen oder Freunde zum Abendessen einladen - alles ist ganz einfach erreichbar. Und das alles, ohne auf ein Auto angewiesen zu sein. Die Lage ermöglicht Ihnen auch, die Schönheit von Niederösterreich zu entdecken, einen kurzen Abstecher ins Auhof Center zu unternehmen, die Sonne im Park zu genießen, im Wienerwald zu verweilen, mit der S-Bahn zu reisen oder die Westautobahn zu nutzen - alles innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinie: 50A
Bahnhof Weidlingau: S50

monatliche Betriebskosten: ca. € 2,17 netto/Nutzwert, Rücklage ca. € 0,60/Nutzwert

Fertigstellung: bereits erfolgt
Provisionsfrei für den Käufer!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.750m
Apotheke <500m
Klinik <5.750m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <2.250m
Höhere Schule <7.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <3.250m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap