Willkommen beim Projekt Wildgarten - Ihrem exklusiven Zuhause im Herzen des 12. Bezirks!

Objektnummer: 68467

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lore-Kutschera-Weg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,44 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	26,45 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,09 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	162,00 €
USt.:	16,20 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Ilse Reindl

EHL Wohnen GmbH

LEBENS-
TRÄUME
ENTFALTEN
EHL

EHL

EHL

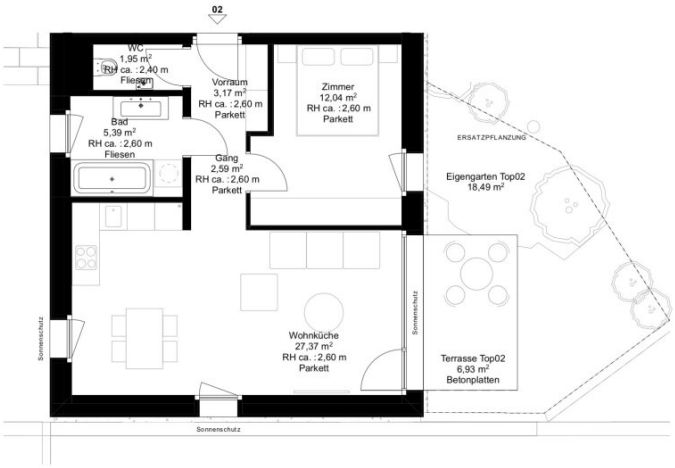
©Lukas Schaller
EHL

©Lukas Schaller
EHL

©Lukas Schaller
EHL

©Lukas Schaller
EHL

EHL



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.

WILDGARTEN	**Bauplatz 20**
Lore-Kutschera-Weg 19	
1120 Wien	

TOP 02 — EG

Zimmeranzahl	**2 Zi.**
Wohnungsfläche	**52.44 m²**
Balkonfläche	
Loggiafläche	
Terrassenfläche	**6.93 m²**
Gartenfläche	**18.49 m²**
Einlagerungsmöglichkeit	**2.61 m³**
	September 2021

Verkauf

EHL Wohnen
T +43 1 512 76 90 460
wohnung@ehl.at

www.wildgarten.wien

www.are.at

Ein Projekt der

Objektbeschreibung

Willkommen beim Projekt Wildgarten - Ihrem exklusiven Zuhause im Herzen des 12. Bezirks!

Träumen Sie von einem naturnahen Wohnparadies, das zugleich alle Annehmlichkeiten der Stadt bietet? Dann sind Sie beim Wildgarten genau richtig!

Dieses außergewöhnliche Immobilienprojekt wurde mit einem internationalen Städtebaupreis ausgezeichnet und bietet eine exklusive Kombination aus perfekten Wohnungsgrößen und -schnitten und idyllischer Ruhelage. Das Projekt am Rosenhügel, einem Ausläufer des Wienerwaldes im 12. Bezirk, präsentiert Ihnen sowohl städtische wie auch ländliche Qualitäten, ein nachbarschaftliches Leben in und mit der Natur, und das nur 30 Minuten von Wiens Stadtzentrum entfernt.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Juwelen des Projekts, Bauplatz 11 und 20, auf denen insgesamt neun stilvolle Häuser entstanden. Sieben dieser Häuser erstrecken sich über 2 bis 4 Geschoße, wodurch ein harmonisches Gefühl von Gemütlichkeit und Großzügigkeit geschaffen wurde. Die beiden anderen Häuser hingegen ragen majestätisch über 8 Geschoße in den Himmel und bieten Ihnen eine atemberaubende Aussicht über die grünen Wipfel des Wildgartens.

Nachhaltigkeit ist ein zentraler Wert des Projekts WILDGARTEN. Moderne Energiesparmaßnahmen, ressourcenschonende Bauweise und umweltfreundliche Technologien sind hier selbstverständlich.

Das Highlight des Projekts WILDGARTEN ist zweifellos der einladende Gemeinschaftsgarten. Hier finden Bewohner einen Ort der Entspannung und des sozialen Miteinanders. Eine gepflegte Grünanlage lädt zum Verweilen und Genießen ein, während Kinder sich auf dem Spielplatz austoben können. Zudem profitieren die Bewohner von einer perfekten Nahversorgung mit Geschäften, Supermärkten und Restaurants in unmittelbarer Nähe. Der Wildgarten selbst ist eine Oase der Erholung und des Genusses. Umgeben von üppiger Natur und mit viel Liebe zum Detail gestaltet, ist er der ideale Ort, um zur Ruhe zu kommen und neue Energie zu tanken. Hier können Sie entspannen, die Seele baumeln lassen und sich von der Hektik des Alltags zurückziehen.

Gleich direkt zur Homepage? Folgen Sie doch gleich diesem Link https://www.wildgarten.wien/

Ein Projekt der ARE Development.

Die Bauplätze 11 & 20 - Die Fakten

- 7 Gebäude mit 2-4 Etagen, 2 Gebäude mit je 8 Etagen
- gesamt 104 Wohnungen + 1 Geschäftslokal (33 am Bauplatz 11 und 71 am Bauplatz 20)
- Breiter Wohnungsmix von 2- bis 4-Zimmern und von 48 m² bis 95 m² Wohnfläche
- Obsthain, Garten und Wege
- KFZ-Stellplätze können angemietet werden
- Fahrrad & Kinderwagenabstellräume sowie Lagerräume
- Gärten und Dachterrassen mit Blick über Wien
- Fernwärme, Fußbodenheizung
- Energieausweis gültig bis 03.10.2031
    - HWB ab 23,72 kWh/m²a, Klasse B
    - fGEE ab 0,664, Klasse A+

Die Ausstattung der schlüsselfertigen Wohnungen wird Sie begeistern:

- Jede Wohnung mit privater Freifläche wie Garten, Terrasse, Balkon,
- Eichen Parkettboden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Dreifach-Isolierverglaste Fenster
- außenliegender Sonnenschutz

Die Wohnung Lore-Kutschera-Weg 12/1 wird belagsfertig übergeben!

Provisionsfrei für den Käufer!
Die Fertigstellung ist bereits erfolgt!

Hier finden Sie noch mehr Einblick zum Projekt der
ARE: https://www.wildgarten.wien/der-wildgarten/

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos welche eine ersten Eindruck der Ausstattung vermitteln sollen!

Lage und Infrastruktur

Vom und zum Wildgarten fährt man mit dem Bus (63A, zukünftig auch 63B) der eigens für den Wildgarten eine neue Haltestelle bekommen wird. Der Bus bringt Sie zum Bahnhof Hetzendorf oder Bahnhof Atzgersdorf mit den Schnellverbindungen der S-Bahn. Mit dem Fahrrad benötigen Sie ca. 20 Minuten in den Wienerwald bzw. Lainzer Tiergarten, oder Sie sind zu Fuß in ca. 15 Minuten im Hietzinger Bad. Den Flughafen erreicht man mit dem Auto in ca. 25 Minuten. Das Zentrum Wiens ist in ca. 30 Minuten erreicht und doch sind Grünflächen und Freizeitangebote in unmittelbarer Umgebung. Das bietet die Lage des WILDGARTENs.

Angebote des täglichen Bedarfs und der sozialen Infrastruktur – wie etwa Nahversorgung, zwei Kindergärten und Gastronomie – werden direkt am Areal geschaffen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.750m

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

Sonstige
Geldautomat <1.250m
Bank <1.250m
Post <1.750m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap