# Herzlich willkommen zum Projekt WILDGARTEN



Objektnummer: 69439

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Lore-Kutschera-Weg

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 1120 Wien, Meidling

Baujahr:2023Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:123,62 m²

Zimmer: 6
Bäder: 1
WC: 2

Terrassen: 1
Heizwärmebedarf: 1
B 23,72 kWh / m² \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

B 23,72 KWN / m² \* 8

A+ 0,66

Kaufpreis: 472.100,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## **Ihr Ansprechpartner**



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10 1040 Wien















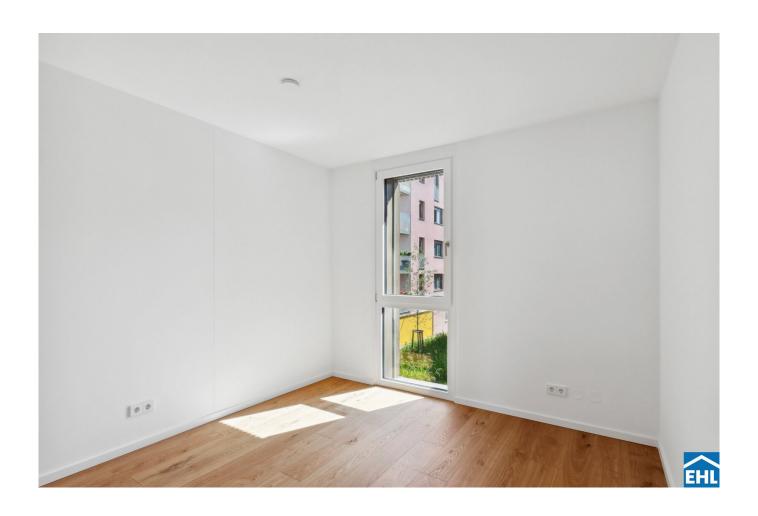


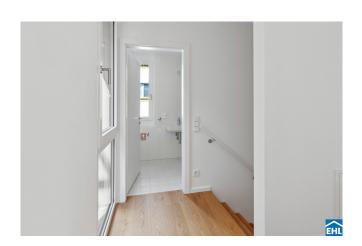






























WILDGARTEN	Bauplatz 11	
Lore-Kutschera-Weg 12		
1120 Wien		
71		
L		

TOE	01	+	n

	E	C
	_	O

Zimmeranzahl	Wohnung (5 Zi.)
Nutzfläche	124.04 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	

Ein Projekt der







WILDGARTEN	Bauplatz 11	
Lore-Kutschera-Weg 12		
1120 Wien		
/		

TOP	01	+	02
IOF	υı	•	U

EG
----

Zimmeranzahl	Wohnung (5 Zi.)
Nutzfläche	124.04 m² (-127.10m²)
Balkonfläche	
Loggiafläche	
Terrassenfläche	24.01 m²
Gartenfläche	
Einlagerungsmöglich	hkeit 12.10 m²
	September 2021
Verkauf	
s REAL Immobilien	
T +43 50100 - 2623	0
neubau@sreal.at	
www.wildgarten.wie	n
waren at	

Ein Projekt der



## **Objektbeschreibung**

### Herzlich willkommen zum Projekt WILDGARTEN

einer einzigartigen Möglichkeit, nachhaltig in die Zukunft zu investieren. Dieses außergewöhnliche Immobilienprojekt wurde mit einem internationalen Städtebaupreis ausgezeichnet und bietet eine exklusive Kombination aus Veranlagung, perfekten Wohnungsgrößen und -schnitten, Renditenstärke und idyllischer Ruhelage. Im Projekt WILDGARTEN finden Sie Wohnungen, die perfekt auf die Bedürfnisse von Mietern zugeschnitten sind. Von kompakten Einheiten für Singles und Paare bis hin zu großzügig geschnittenen Familienwohnungen bietet dieses Projekt eine breite Auswahl an Wohnungsgrößen. Die durchdachten Grundrisse und hochwertigen Materialien schaffen ein Ambiente, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Als Investor haben Sie hier die Möglichkeit, von einer renditestarken Anlage zu profitieren. Das Projekt WILDGARTEN wurde mit Blick auf langfristige Wertsteigerung und Nachhaltigkeit entwickelt. Der internationale Städtebaupreis zeugt von der außergewöhnlichen Qualität dieses Projekts und macht es zu einer begehrten Adresse für Mieter und Käufer gleichermaßen.

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.

#### Neu und nachhaltig

Nachhaltigkeit ist ein zentraler Wert des Projekts WILDGARTEN. Moderne Energiesparmaßnahmen, ressourcenschonende Bauweise und umweltfreundliche Technologien sind hier selbstverständlich. Investieren Sie in die Zukunft von morgen und tragen Sie dazu bei, dass kommende Generationen von einer lebenswerten Umgebung profitieren können.

Persönliche Beratung und Besichtigung: Unser erfahrenes Team steht Ihnen für eine persönliche Beratung gerne zur Verfügung. Wir beantworten all Ihre Fragen und zeigen Ihnen die Vorzüge des Projekts WILDGARTEN in einer individuellen Besichtigung vor Ort.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, in eine nachhaltige Zukunft zu investieren und sichern Sie sich jetzt Ihren Platz im Projekt WILDGARTEN - einem preisgekrönten Juwel der Stadtentwicklung

Ein Projekt der ARE Development.

#### **Das Projekt**

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-Zimmer 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 zur gemeinsamen Nutzung
- Energieausweis gültig bis 03.10.2031
  - HWB ab 23,72 kWh/m²a, Klasse B
  - fGEE ab 0,664, Klasse A+

### Die Ausstattung

- Fernwärme, FußbodenheizungJede 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!

#### Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 279.000,- bis EUR 549.000,- netto zzgl. 20% USt.

#### Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 12,50 bis EUR 13,75 netto/m<sup>2</sup>

Provisionsfrei für den Käufer! Fertigstellung: bereits erfolgt Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

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

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

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 <1.000m

#### 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 <1.500m Post <1.500m Polizei <1.750m

### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap