

Naturnahe Wohnträume – Modernes Wohnen im Grünen



Objektnummer: 82685

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	44,00 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

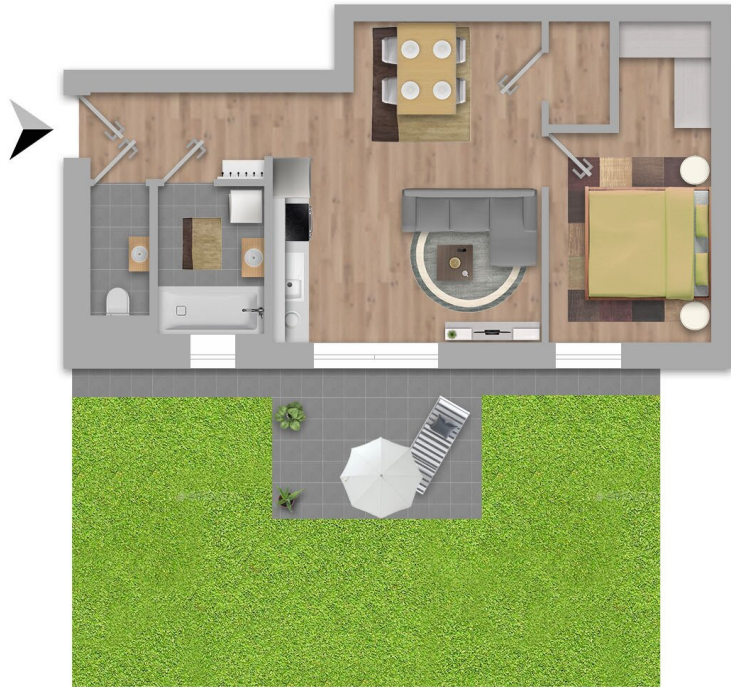
Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBURGER

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





Objektbeschreibung

Naturnahe Wohnträume – Modernes Wohnen im Grünen

Dieses einzigartige Wohnprojekt bietet **20 Reihenhäuser** und **21 Wohnungen**, verteilt auf mehrere Gebäude in moderner Architektur. Mit Wohnflächen zwischen **44 und 110 m²**, barrierefreien Zugängen und großzügigen Außenflächen wie privaten Gärten, Loggien, Balkonen oder Terrassen, ist es ideal für alle, die ein komfortables Zuhause suchen. In der hauseigenen Tiefgarage stehen **KFZ-Stellplätze** zur Verfügung, die ab EUR 27.000,- erworben werden können.

Das Projekt:

- 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen, ideal für Familien oder Paare
- Gemeinschaftsgärten und Kinderspielplatz
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

Die Ausstattung:

- Kunststofffenster mit Alu-Deckschale und dreifacher Wärmeschutzverglasung
- Außenliegender, manueller Sonnenschutz
- Fußbodenheizung mit energieeffizienter Heiztechnik
- Hochwertiger Eichenparkettboden in den Wohnräumen
- Edles Feinsteinzeug in Bad und WC

Die Lage:

Das Projekt verbindet urbanes Leben mit der Nähe zur Natur. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen und einer ruhigen, entspannten Atmosphäre. Hier genießen Sie die Vorteile eines Rückzugsorts, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen. Ob Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder Familienzeit – die Gegend bietet vielfältige Möglichkeiten.

Öffentliche Verkehrsanbindung: Sehr gute Verbindung durch mehrere Buslinien.

Fertigstellung: 4. Quartal 2026

Provisionsfrei für Käufer!

Tiefgaragenstellplätze ab EUR 27.000,- erhältlich.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap