

Sonniges Familienzuhaus mit kleinem Eigengarten und toller Terrasse! Provisionsfrei



Gartenwohnung

Objektnummer: 129174_60

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1230 Wien |
| Baujahr: | 2025 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Wohnfläche: | 86,50 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 23,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,69 |
| Kaufpreis: | 629.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 004366460008134

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









LAGE TOP 24 | HAUS E



Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Gartenwohnung überzeugt durch einen tollen Grundriss und bietet viel Platz für Familien oder Paare, die zusätzlichen Raum suchen. Die Wohnung zeichnet sich durch ihre lichtdurchfluteten Räume und die vielen Gestaltungsmöglichkeiten aus, die Ihnen viel Freiraum für Ihre individuellen Wünsche lassen. Offener Wohnbereich: Das helle und großzügige Wohnzimmer bietet viel Platz für gemütliche Stunden und ist ideal für gemeinsame Aktivitäten. Viel Platz für Familie oder Home-Office: Die vier Zimmer bieten ausreichend Raum für Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – perfekt für eine individuelle Nutzung nach Ihren Bedürfnissen. Offene Küche: Die offene Küche ist modern und bietet einen direkten Zugang zum Essbereich – ein idealer Raum für gemeinsames Kochen und gesellige Abende. Garten und Terrasse: Der wunderschöne Garten mit angrenzender Terrasse lädt zum Entspannen, Spielen und Feiern im Freien ein – ein echtes Highlight für Familien und Gartenliebhaber. Lichtdurchflutete Räume: Dank großer Fensterfronten ist die Wohnung hell und freundlich, sodass Sie sich rundum wohlfühlen können. Mit dieser Wohnung genießen Sie nicht nur viel Platz, sondern auch eine hohe Lebensqualität in einer ruhigen und zugleich zentralen Lage. City Garden: Ihr neuer Wohntraum zwischen Rosenhügel und Liesingbach Am Rosenhügel entsteht ein Wohnprojekt, das modernen Komfort, historische Details und eine nachhaltige Lebensweise harmonisch miteinander verbindet. Das Ensemble umfasst vier stilvolle Neubauten und ein liebevoll revitalisiertes Bestandsgebäude, das mit seinem besonderen Charme begeistert. Mit insgesamt 130 Wohnungen, die von einem bis fünf Zimmern reichen, bietet das Projekt eine Vielzahl an Wohnlösungen – vom kompakten Rückzugsort bis hin zur großzügigen Familienwohnung. Jede Einheit verfügt über eine private Freifläche wie Balkon, Terrasse oder Garten und sorgt so für Lebensqualität in jeder Lebensphase. Für Komfort sorgen eine Tiefgarage mit direkten Liftfahrten zu den Gebäuden, Stellplätze für PKWs und Motorräder (teilweise mit E-Ladestationen) sowie moderne Gemeinschaftsräume wie ein Paketraum, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume. Die großzügig gestalteten Außenflächen mit Spielplätzen für verschiedene Altersgruppen laden zum Entspannen, Spielen und Verweilen ein. Das historische Bestandsgebäude, eine ehemalige Kleinbahnfabrik, wird mit viel Feingefühl revitalisiert. Die großzügigen Raumhöhen von etwa drei Metern, kombiniert mit eindrucksvollen Fensterfronten, schaffen eine außergewöhnliche Wohn- und Arbeitsatmosphäre. Neben hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen entstehen hier stilvolle Dachgeschoss-Maisonetten und flexible Gewerbeflächen, die modernen Anforderungen gerecht werden. Das gesamte Projekt setzt ein starkes Zeichen für Nachhaltigkeit und Innovation. Die Energieversorgung erfolgt CO₂-frei über Erdwärme, die durch Tiefenbohrungen und moderne Wärmepumpen bereitgestellt wird. Eine Photovoltaikanlage auf den Dächern erzeugt saubere Energie, während Regenwassernutzungssysteme die Grünflächen effizient bewässern. Diese durchdachten Maßnahmen tragen dazu bei, die Umwelt zu schonen, die laufenden Kosten zu senken und die Lebensqualität zu erhöhen. Die Fertigstellung ist für 2027 geplant. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für den Käufer. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.