

**Bezugsfertig - Ruhige 2-Zimmer Gartenwohnung im
Wildgarten - Provisionsfrei**



Objektnummer: 960/68777

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lore-Kutschera-Weg 19
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	52,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	18,49 m ²
Keller:	2,61 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	162,00 €
USt.:	16,20 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner



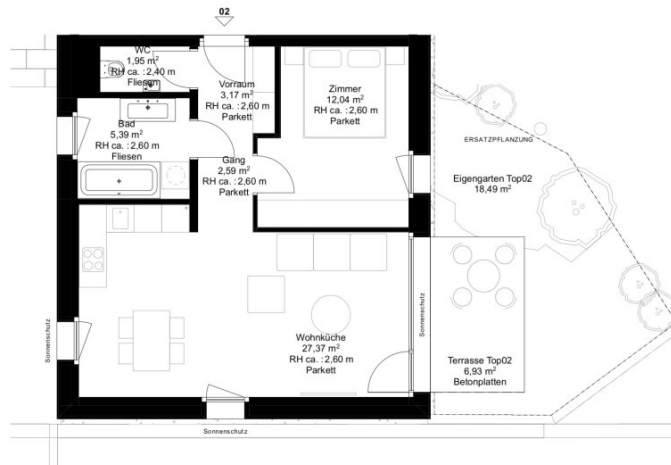
Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

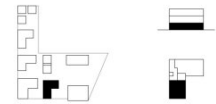








WILDGARTEN Bauplatz 20
Lore-Kutschera-Weg 19
1120 Wien



TOP 02 EG

Zimmeranzahl	2 Zi.
Wohnungsfläche	52.44 m²
Balkonfläche	
Loggiafläche	
Terrassenfläche	6.93 m²
Gartenfläche	18.49 m²
Einlagerungsmöglichkeit	2.61 m²

September 2021



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.

www.wildgarten.wien
www.are.at

Ein Projekt der **ARE** AUSTRIAN REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Im Wildgarten, 12. Bezirk, wurden die letzten Eigentumswohnungen soeben fertiggestellt und sind bereit für ihre neuen Bewohner:innen. Der Wildgarten ist ein vielseitiges Wohnquartier, das sowohl urbane und ländliche Qualitäten verbindet und für ein gemeinschaftliches Miteinander steht.

Das autofreie Quartier verfügt über eine sehr vielseitige Bebauung sowie zahlreichen Grünflächen, Ruhe- und Begegnungszonen, Gemeinschaftsgärten mit Hochbeeten und Naschhecken und einem offenen Freiraumkonzept. Das Nachbarschaftszentrum bietet zusätzliche Indoor-Räumlichkeiten wie Büros, Veranstaltungsräume und einer Werkstatt. Zusätzlich gibt es im Wildgarten einen Co-Working Space, wo flexibel oder auch dauerhaft Arbeitsplätze gemietet werden können.

Das Infrastrukturangebot bietet derzeit einen Billa direkt im Wohnquartier sowie eine Pizzeria. Für alle jene, die ein Auto besitzen, können Tiefgaragenplätze in der Sammelgarage gemietet werden. Außenliegende Parkplätze stehen entlang des Quartiers zur Verfügung. Die öffentliche Anbindung ist durch die Buslinie 63A gewährleistet (Richtung U4 Meidling Hauptstraße und U6 Niederhofstraße). Ab vorauss. 2032 soll es eine neue S-Bahn Station in der Benyastraße geben.

Highlights Bauplatz 11+20:

- 9 Häuser in verschiedenen Größen
- 23 Eigentumswohnungen verfügbar
- 1 Gewerbeeinheit (Büro/Ordination)
- 2 bis 4 Zimmer
- ca. 49 m² bis 84m² Wohnfläche
- Balkon/ Loggia/ Terrasse/ Eigengarten im offenen Freiraumkonzept
- autofreies Gelände
- Tiefgaragenplätze zur Miete
- Begegnungszonen, Gemeinschaftsgärten und Naschgärten
- Kindergarten und Spielplätze im Grünen
- Billa direkt am Gelände
- Fußbodenheizung
- provisionsfrei für Käufer:innen

Gerne präsentieren wir Ihnen den Wildgarten und die verfügbaren Wohnungen im Rahmen einer Besichtigung. Auch bei Fragen rund um die Finanzierung unterstützen wir Sie gerne und freuen uns über Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.025m
Apotheke <825m
Klinik <1.525m
Krankenhaus <1.025m

Kinder & Schulen

Schule <575m
Kindergarten <825m
Universität <3.700m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.525m

Sonstige

Geldautomat <1.250m
Bank <1.275m
Post <1.475m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <200m
U-Bahn <1.625m
Straßenbahn <1.325m
Bahnhof <1.375m
Autobahnanschluss <1.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap