

BAUGRUNDSTÜCKE IM VILLENPARK EICHGRABEN, WO DIE HUMMELN FLIEGEN



Visualisierung Villenpark Eichgraben

Objektnummer: 1483

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3032 Eichgraben
Heizwärmebedarf:	B 47,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	278.603,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4
1130 Wien

T +43 1 890 0816

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





Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

8 Baugenehmigte Grundstücke, bereits komplett erschlossen, im Villenpark Eichgraben.

Je nach Grundstücksgröße können Sie zwischen den Villen Größen S, M und L wählen. Aufgrund der bereits vorhandenen Baugenehmigung können Sie sofort mit dem Bau Ihres Refugiums beginnen.

Ingesamt wurden 10 Designvillen hier im Villenpark Eichgraben geplant und zwei bereits gebaut – harmonisch aufeinander und auf die umgebende Natur des Wienerwalds abgestimmt – und warten darauf, von Ihnen mitgestaltet und belebt zu werden. Die Villen wurden als Niedrigenergiehäuser mit biologisch unbedenklichen Baumaterialien und nachhaltigen Technologien auf großzügigem Grund mit natürlicher Hanglage teilweise bereits gebaut und geplant - denn wer den Wald als Nachbarn hat, weiß, dass es sich lohnt, mit Ressourcen schonend umzugehen.

Für maximalen Komfort und beste Lebensqualität sorgen hauseigene Doppelgaragen, private Pools, alter Obstbaumbestand, Kräuterbeete und ein natürlicher Bach, der durch das Ruhegebiet läuft.

Ganz sicher finden Sie hier genau das Zuhause, welches Sie sich erträumt haben – stressfrei und grenzenlos.

Wir sind gerne Ihre **Wunscherfüller** im Villenpark Eichgraben: **Entweder** Sie entscheiden sich für die **Villa Allegro**, die **bereits gebaut** ist. Sie kann gekauft, gemietet oder per Mietkauf erworben werden.

Oder Sie wählen sich ein Grundstück aus und bauen Ihre Traumvilla gemäß vorliegender Baubewilligung in Größe S, M oder L selbst.

Die Grundstücke werden in den kommenden Monaten komplett mit Strom, Wasser, Kanal und mehreren Leerrohren für persönliche Bedürfnisse erschlossen. Auch die Entwässerung jedes Grundstücks wird abgeschlossen sein.

- Wie viel Platz brauchen Sie, um sich zu entfalten? Es sind bis zu 350 m² Wohn- und 1.300 m² Grundfläche möglich.
- Wer sich schon immer im eigenen Pool erfrischen wollte, kann zwischen unterschiedlichen Ausführungen oder auch einem Whirlpool wählen.
- Duschen wie in einem tropischen Regenguss, ein Smart-Home-System, das einem Butler gleichkommt und alle Möglichkeiten, um eine Terrasse in Ihren stilvollen

Outdoor-Bereich zu verwandeln – das und noch viel mehr bieten Ihnen die
Ausstattungslinien Klassik, Komfort und Premium

Folgende Grundstücke stehen zur Auswahl:

Grundstück 2.1 Villa Vier Jahreszeiten
Grundstücksgröße: 619 m²
Erzielbare Wohnnutzfläche: 236 m²
Kaufpreis: Eur 232.125,-

Grundstück 2.2 Villa Vivo
Grundstücksgröße: 669 m²
Erzielbare Wohnnutzfläche: 226 m²
Kaufpreis: Eur 250.755,-

Grundstück 6.1 Villa Walküre
Grundstücksgröße: 814 m²
Anteiliger Wald: 769 m²
Erzielbare Wohnnutzfläche: 368 m²
Kaufpreis: Eur 401.555,-

Grundstück 5.2 Villa Otello
Grundstücksgröße: 752 m²
Anteiliger Wald: 159 m²
Anteiliges Grünland: 272 m²
Erzielbare Wohnnutzfläche: 236 m²
Kaufpreis: Eur 349.348,-

Grundstück 5.1 Villa Lento
Grundstücksgröße: 356 m²
Anteiliger Wald: 432 m²
Anteiliges Grünland: 136 m²
Erzielbare Wohnnutzfläche: 226 m²
Kaufpreis: Eur 211.326,-

Grundstück 4.2 Villa Ode an die Freude
Grundstücksgröße: 679 m²
Anteiliges Grünland: 277 m²
Erzielbare Wohnnutzfläche: 236 m²
Kaufpreis: Eur 303.141,-

Grundstück 4.1 Villa Marcato
Grundstücksgröße: 445 m²
Anteiliges Grünland: 193 m²

Erzielbare Wohnnutzfläche: 226 m²
Kaufpreis: Eur 200.732,-

Grundstück 3.1 Villa Ouvertüre
Grundstücksgröße: 718 m²
Erzielbare Wohnnutzfläche: 236 m²
Kaufpreis: Eur 287.603,-

Ausführungspläne samt TGA ((technische Gebäudeausrüstung) sind gegen Aufpreis verfügbar.

HABEN SIE SICH SCHON ENTSCHIEDEN, WIE IHRE WUNSCHVILLA AUSSCHAUT?

WOHN-CLOUD FAZIT

Sie lieben die Natur, Sie sehnen sich nach guter Luft, nach gleichgesinnten Nachbarn, den Ausflug in den Wiener Wald und vielleicht auch das Schwammerln suchen?

Sie möchten Ihre Kinder sicher aufwachsen und lachen sehen? Sie möchten einfach weit weg vom Großstadtwahnsinn? Dann sind Sie in Eichgraben genau richtig!

Hier können Sie sich Ihren Wohntraum erfüllen.

Ihr Wohncloud Team

... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND

Wir freuen uns auf SIE!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap