Stadt trifft Natur, urbane Infrastruktur trifft Landpartie

Objektnummer: 60420

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Khekgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,38 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	251.456,00 €
Betriebskosten:	68,14 €
USt.:	6,81 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Käufer!

Ihr Ansprechpartner

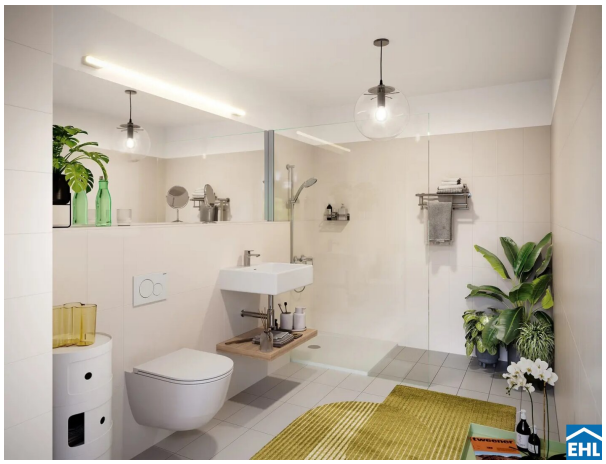
Ilse Reindl

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10

PROVISIONS-
FREI FÜR
DEN KÄUFER!
EHL

EHL

EHL



EHL

TOP 20
3.55 m²
5.20 m²
4.65 m²
5.81 m²
21.01 m²
N

Objektbeschreibung

Am Tor zur Stadt, Natur im Blick - KH:EK 51!

Am Eck von Khek- und Korbgasse entstand Anfang 2024 ein smartes Gebäude mit 44 Wohnungen, das u.a. durch zukunftssichere Wärmeversorgung mit Wärmepumpen ohne Gas, Themen der Nachhaltigkeit am Rand der Stadt ins Zentrum rückt.

In Grünruhelage zwischen Liesingbach, Maurer Wald, Perchtoldsdorfer Heide und dem Shoppingcenter Riverside gelegen, bietet KH:EK:51 durch eine nutzerorientierte Projektentwicklung, spannungsvolle und effiziente Grundrisse mit optimaler Raumaufteilung und perfekter Möblierungsmöglichkeit – auch auf kompakter Fläche.

Das Projekt

Besondere Eyecatcher des sanft getönten Gebäudes sind die geformten Balkone, die das lebendige Zusammenspiel aus ressourcenschonender Errichtung, hochwertigem Design und neuester digitaler Technik schwungvoll nach außen tragen.

Der kommunikationsfördernde Gemeinschaftsgarten, ein Kinderspielplatz und barrierefreie Zugänge sind in diesem gemeinschaftsfördernden Projekt geplant.

- 44 Wohnungen mit 1 bis 4 Zimmern
- Wohnflächen von ca. 32 bis 91 m²
- Balkone, Terrassen oder Eigengärten
- 21 Tiefgaragenplätze
- Energieversorgung durch Wärmepumpe mit Fotovoltaikanlage
- Energieklasse B (HWB 22,8 kWh/(a m²), fGEE 0,70)
- Niedrigenergiegebäude

- Kellerabteile,
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Kinderspielplatz
- Gemeinschaftsgarten

Ausstattung

Von Holzboden bis Fassade folgt die Ausstattung einem harmonischen Farb- und Materialkonzept, das durch seine Anmutung von den wohligsten Momenten im neuen Heim kündet: barfuß durch den Garten spazieren, von der Dachterrasse den Blick in die Ferne schweifen lassen, dem Sonnenuntergang frönen, sich in der Fensternische sitzend an einer Tasse Tee und dem hereinfallenden Licht erfreuen …

Die Ausstattung des Neubaus zeichnet sich durch Qualität, Komfort und Modernität aus. Während großzügig angelegte Wohnküchen ein angenehmes Gefühl der Weite vermitteln, verleihen Parkettböden den Räumen ein behagliches Ambiente. Die Badezimmer sind als zeitlose Wohlfühlorte entworfen: Zurückhaltende Fliesen, hochwertige Markensanitärprodukte und Handtuchwärmer lassen den Aufenthalt in der Badewanne zu einem besonderen Moment des intimen Rückzugs werden.

- Echtholzparkett
- Feinsteinzeugfliesen
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage in den Dachgeschoßen

- Wärmepumpe mit Fotovoltaikanlage
- Nachrüstbarkeit für E-Ladestationen
- Smart Home Zugangskontrolle
- Außenliegender Sonnenschutz gemäß Bauphysik

Die Lage und Infrastruktur

Gemäß seinem Motto liegt bei KH:EK:51 alles gleich ums Eck: Nahversorger und ärztliche Einrichtungen genauso wie Kindergärten, Schulen und zahlreiche Lokale, Heurige, Sport- und Freizeitangebote. Gleich vor der Haustüre von KH:EK:51 liegt der Herbert-Mayr-Park. Idyllische Spaziergänge lassen sich außerdem entlang des vorbeifließenden Liesingbachs sowie durch den nahegelegenen Mauerer Wald und via Rodaun durch kleine Weingärten zum Heurigen in Perchtoldsdorf unternehmen. Schwimm- und Kletterbegeisterten bieten das Liesinger Bad und das Freizeitzentrum Perchtoldsdorf – auch in Wintermonaten – ein breites Angebot.

In unmittelbarer Reichweite mit dem Auto:

- 7 Minuten nach Perchtoldsdorf
- 11 Minuten zur Süd- und Außenringautobahn (A2, A21)
- 14 Minuten zur Westfield Shopping City Süd (SCS)
- 9 Minuten zur U-Bahn (U6 Siebenhirten)

Einen Spaziergang entfernt:

- 13 Minuten zum Bahnhof Liesing
- 21 Minuten Fahrtzeit zum Bahnhof Meidling
- 26 Minuten zum Wiener Hauptbahnhof
- 1 bis 2 Minuten zu den Linien 60A, 253, 254 und 259
- 10 Minuten zur Straßenbahnlinie 60 (Rodaun)

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung: bereits erfolgt

Die Betriebsosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <5.750m
Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.750m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.