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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	44,00 m²
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 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

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.