Naturnahe Wohnträume – Modernes Wohnen im Grünen



Objektnummer: 82685

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter: Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Garten: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Wohnung Österreich

1100 Wien, Favoriten

2027 Erstbezug Neubau 47,00 m²

2 1 1

1

44,00 m² 3,00 m²

B 36,40 kWh / m² * a

A 0,79

349.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10 1040 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



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

