Wohnen zwischen Natur und Stadt - modernes Neubauprojekt nahe dem Marchfeldkanal

PBS_VZ-P03_240319

Objektnummer: 141/82548

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	56,66 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	312.000,00 €

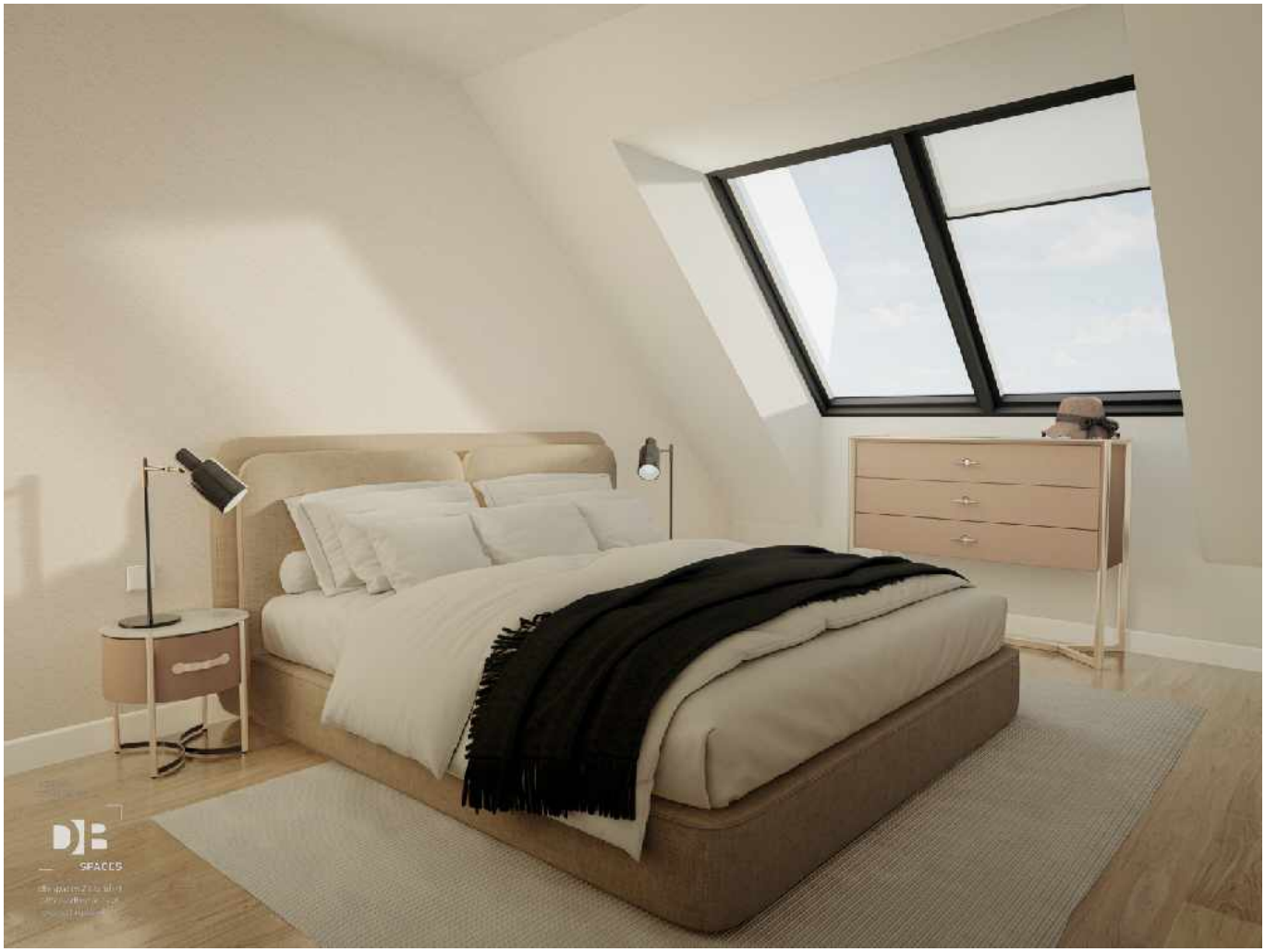
Ihr Ansprechpartner

Veronika Vollmann

Rustler Immobilientreuhand

T +43 676 834 34 667
H +43 676 834 34 667

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


SPACES

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!
Es entsteht eine moderne Wohnhausanlage mit insgesamt 22 hochwertig ausgestatteten Wohneinheiten. Das Projekt bietet eine perfekte Kombination aus städtischer Anbindung und einer ruhigen, grünen Umgebung, die Ihnen sowohl die Vorzüge der Stadt als auch eine hohe Lebensqualität bietet. Die Wohneinheiten wurden mit größtem Augenmerk auf Funktionalität und Komfort geplant, um Ihnen ein angenehmes und modernes Zuhause zu schaffen. Die Wohnungen verfügen über private Freiflächen, die entweder nach Südost oder nach Nordwest ausgerichtet sind. Die südostseitigen Freiflächen bieten zusätzlich einen Blick auf den ruhigen und begrünten Innenhof, während die nordwestseitigen Freiflächen eine angenehme Aussicht und ausreichend Sonneneinstrahlung bieten.

Fertigstellung:
Das Objekt wird voraussichtlich im Frühjahr / Sommer 2027 fertiggestellt.
Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich im Oktober 2025

Lage und Umgebung
Diese Wohnanlage liegt in einer aufstrebenden Gegend des 21. Bezirks mit hervorragender Infrastruktur und Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die nahegelegenen Erholungsgebiete bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Naturliebhaber. Besonders hervorzuheben sind der Marchfeldkanal, der zu Spaziergängen und Erholung im Grünen einlädt, sowie das G3 Shopping-Center, das nur eine kurze Fahrt entfernt ist. Das B7 Einkaufszentrum ist hingegen fußläufig erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

Wohnungen und Ausstattung:
Jede Wohnung verfügt über eine private Freifläche in Form von Loggia, Balkon oder Terrasse. Die Wohnflächen sind optimal geschnitten und bieten lichtdurchflutete Räume mit hochwertiger Ausstattung. Die Böden bestehen aus edlem Parkett, während Bäder und WCs mit stilvollen Fliesen ausgestattet sind.

Highlights der Ausstattung:
* Hochwertige Kunststoff-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung und Lüftungssystem
* Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima
* Elektrischer Sonnenschutz bei bauphysikalischer Notwendigkeit
* Hochwertige Sanitäreinrichtungen und Walk-in-Duschen

Außenbereiche und Gemeinschaftsanlagen:
Die Wohnhausanlage verfügt über einen begrünten Innenhof mit Kinderspielplatz und Sitzmöglichkeiten. Zusätzlich stehen 13 PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung. Ein Lift sorgt für barrierefreien Zugang zu allen Wohnungen.

Nachhaltigkeit und Technik:
Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Luftwärmepumpe. Zusätzlich sorgen eine durchdachte Bauweise und energieeffiziente Materialien für niedrige Betriebskosten und hohen Wohnkomfort.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!
Profitieren Sie von der perfekten Kombination aus urbanem Wohnen und grüner Erholung. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Der Energieausweis wird nachgereicht.

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.