STILVOLLES WOHNEN IN AUFSTREBENDER LAGE



Objektnummer: 941

Eine Immobilie von Homex Immobilien – und Projektfinanzierung e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,78 m²
Nutzfläche:	120,06 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	31,27 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	475.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Andrijana Acimovac

HOMEX Real Estate GmbH
Trattnerhof 2/308-311
1010 Wien

T +43 676 4401196
H +43 676 4401196

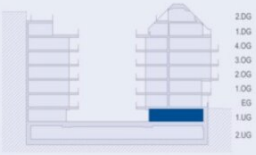
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













AICHHOLZGASSE

TOP 1 — 3-Zi Whg

GARTENGESCHOSS / 1.UNTERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE:	72,78m²
TERRASSE:	16,01m²
GARTEN:	19,66m²
PFLANZTROG:	11,61m²

FIX FIXVERGLASUNG
RR REGENROHR
FBH+E FUSSBODENHEIZUNGS- + ELEKTROVERTEILER



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Ein TV/Tel- Anschluss im Wohnzimmer gemäß Anbieter vorbereitet, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverrohrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in Meidling – Komfort, Qualität & Nachhaltigkeit

In einer der gefragtesten Lagen des 12. Bezirks entsteht ein hochwertiges Neubauprojekt mit 66 Wohnungen, das modernes Wohnen, zeitgemäße Architektur und nachhaltige Bauweise vereint. Das Projekt bietet Wohnraum für Menschen, die Komfort und Qualität gleichermaßen schätzen.

Architektur & Wohnqualität

Die durchdachten Grundrisse – überwiegend Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen – sind klar auf Wohlbefinden ausgerichtet. Helle, offene Räume mit großen Fensterflächen lassen Licht und Weite in den Alltag einziehen. Hochwertige Materialien wie Echtholzparkett in Kombination mit Fußboden- und Bodenheizung schaffen ein behagliches Ambiente.

Wohnen mit Freiraum

Großzügige Balkone, Terrassen und Gärten erweitern den Wohnraum ins Freie. Ob zum Entspannen bei den ersten Sonnenstrahlen, für gemütliche Abende oder gesellige Runden – hier entstehen persönliche Rückzugsorte mit hoher Lebensqualität.

Nachhaltige Bauweise

Das Projekt setzt auf energieeffiziente Technik: Luftwärmepumpe, Sonnenschutz und eine intelligente Bauweise sorgen für ein angenehmes Raumklima das ganze Jahr über – modern, komfortabel und zukunftssicher.

Lage & Infrastruktur

Die hervorragende Anbindung unterstreicht die Attraktivität: Die U4-Station Meidlinger Hauptstraße und die U6-Niederhofstraße sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Schönbrunner Schlosspark sowie zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten liegen in

unmittelbarer Nähe – ideal für junge Familien, Berufstätige und Anleger gleichermaßen.

Ein Ort zum Leben

Dieses Projekt ist weit mehr als nur Wohnraum – es ist ein Ort zum Ankommen, Genießen und Bleiben.

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung.

Alle Informationen zu dieser Liegenschaft sind Angaben vom Eigentümer, somit übernimmt HOMEX Immobilien-und Projektfinanzierung e. U. keine Haftung für Informationen, Fehlinformationen oder sonstige Angaben.

Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

DATENSCHUTZINFORMATION

Die seit 25. Mai 2018 in Kraft getretene Datenschutzgrundverordnung dient zur Wahrung Ihrer Privatsphäre, welche für uns einen besonders hohen Stellenwert einnimmt. Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.
Der nachstehende Link soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren:

https://www.dsb.gv.at/datenschutz-grundverordnung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap