

Tolle Erdgeschoßwohnung mit Terrasse und Garten - sofort einziehen - provisionsfrei



Objektnummer: 960/74660

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lore-Kutschera-Weg 17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Wohnfläche:	75,19 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	13,89 m ²
Keller:	3,01 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,19 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	395.500,00 €
Provisionsangabe:	
PROVISIONSFREI	

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Kepka

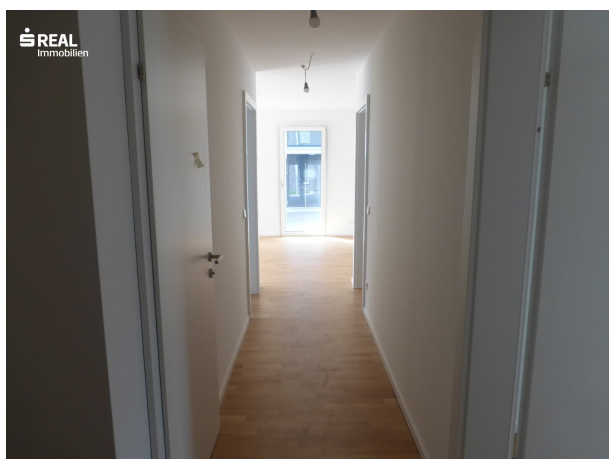
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26330



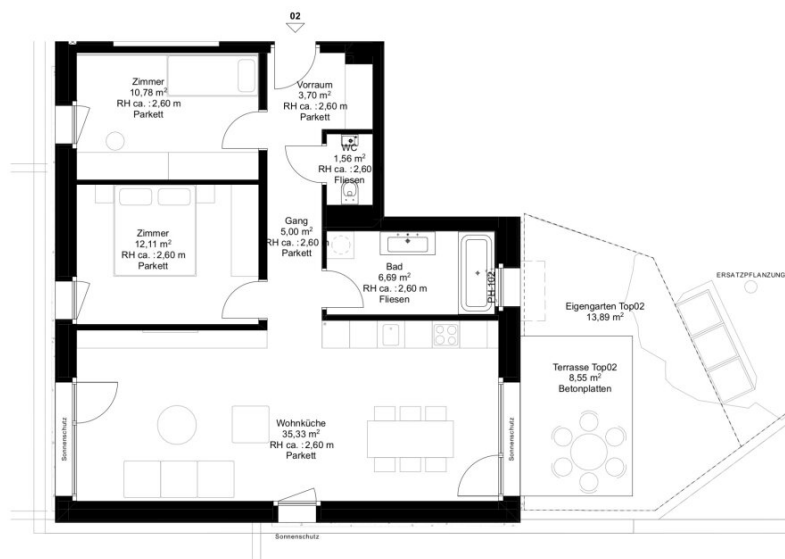








REAL
Immobilien



0 1 3 5

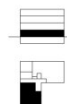
Hinweise: Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Möblierung (inkl. Küche) und Begrünung gilt nur als Möblierungsvorschlag und ist daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. Haustechnik und Elektrotechnikeinrichtungen, abgeh. Decken sowie Potenzen sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen - vorbehalten.



WILDGARTEN

Bauplatz 20

Lore-Kutschera-Weg 17
1120 Wien



TOP 02

EG

Zimmeranzahl **3 Zi.**

Wohnungsfläche **75.19 m²**

Balkonfläche

Loggiafläche

Terrassenfläche **9.47 m²**

Gartenfläche **13.89 m²**

Einlagerungsmöglichkeit **3.01 m³**

September 2021

www.wildgarten.wien

www.ave.at

Ein Projekt der

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

Objektbeschreibung

Der Wildgarten ist ein modernes, vielseitiges Wohnquartier, das sowohl urbane und ländliche Qualitäten verbindet und für ein gemeinschaftliches Miteinander steht.

Hier befindet sich diese über 75 m² große Gartenwohnung. Sie bietet:

- ein über 35 m² großes Wohnzimmer mit offener Küche, das von 3 Seiten Licht bekommt!
- zwei weitere Zimmer (ca. 11 m² und ca. 12 m² groß)
- ein attraktives Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss und Tageslicht!
- ein zentrales Vorzimmer mit Platz für Garderobe
- eine über 24 m² große Garten-Terrassenfläche, die nach Südosten ausgerichtet ist.

Die hochwertige Ausstattung umfasst Fußbodenheizung, Parkettboden, große Verglasungen und Außenbeschattung.

Der Kaufpreis enthält bereits einen Nachlass von EUR 3.500,- für eine Bepflanzung der beiden Grünstreifen vor der Wohnung. Diese Bepflanzung muss vom Käufer/der Käuferin organisiert werden.

Was macht das attraktive Wohnen im Wildgarten aus?

Das autofreie Quartier verfügt über eine sehr vielseitige Bebauung sowie zahlreichen Grünflächen, Ruhe- und Begegnungszonen, Gemeinschaftsgärten mit Hochbeeten und Naschhecken und einem offenen Freiraumkonzept. Das Nachbarschaftszentrum bietet zusätzliche Indoor-Räumlichkeiten wie Büros, Veranstaltungsräume und einer Werkstatt. Zusätzlich gibt es im Wildgarten einen Co-Working Space, wo flexibel oder auch dauerhaft Arbeitsplätze gemietet werden können.

Das Infrastrukturangebot bietet derzeit einen Billa direkt im Wohnquartier sowie eine Pizzeria. Für alle jene, die ein Auto besitzen, können Tiefgaragenplätze in der Sammelgarage gemietet werden. Außenliegende Parkplätze stehen entlang des Quartiers zur Verfügung. Die

öffentliche Anbindung ist durch die Buslinie 63A gewährleistet (Richtung U4 Meidling Hauptstraße und U6 Niederhofstraße). Ab vorauss. 2032 soll es eine neue S-Bahn Station in der Benyastraße geben.

Highlights Wildgarten

- autofreies Gelände
- Tiefgaragenplätze zur Miete
- Begegnungszonen, Gemeinschaftsgärten und Naschgärten
- Kindergarten und Spielplätze im Grünen
- Billa direkt am Gelände
- Fußbodenheizung
- provisionsfrei für Käufer:innen

Bei Fragen rund um die Finanzierung unterstützen wir Sie gerne und freuen uns über Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.025m
Apotheke <825m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.025m

Kinder & Schulen

Schule <575m
Kindergarten <250m
Universität <3.700m
Höhere Schule <3.500m



Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.525m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.275m

Post <1.475m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <1.625m

Straßenbahn <1.325m

Bahnhof <1.375m

Autobahnanschluss <1.700m

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.