Traumhafte 3 Zimmer Gartenwohnung: Erstbezug in absoluter Ruhelage



Objektnummer: 5612/394

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,71 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	59,65 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	91,30 €
USt.:	9,13 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Sagan

WI-RE Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 12/M1
1010 Wien

T +43 1 512 22 27
H +43 664 88 57 82 07

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


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

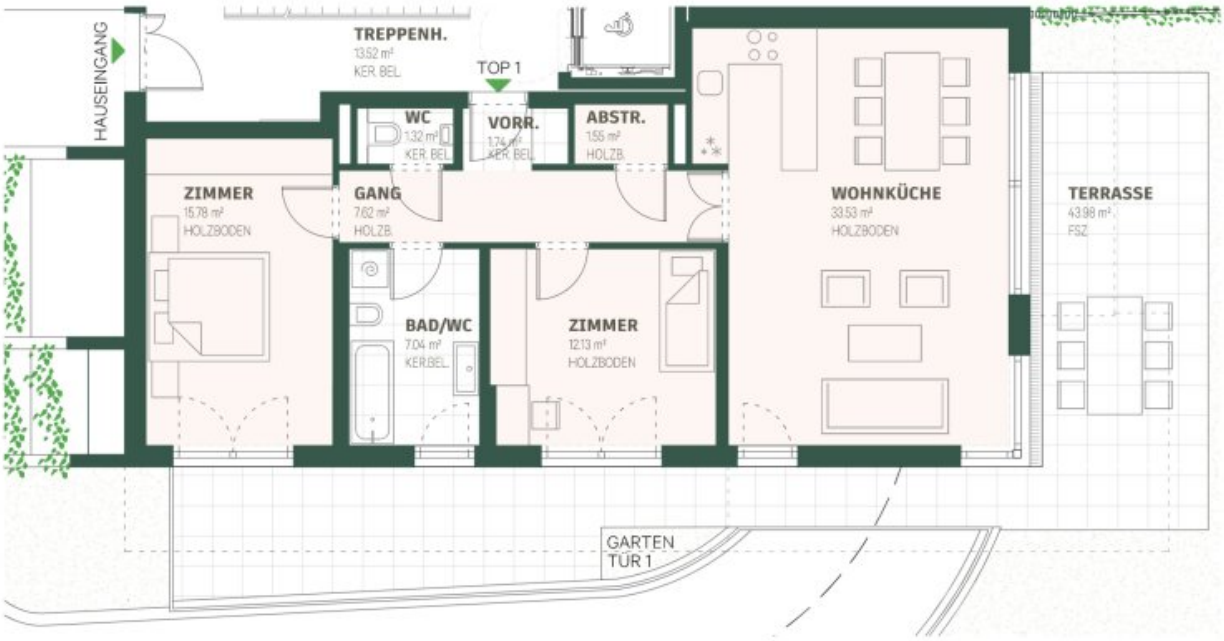
WIENER IMMOBILIEN

REAL ESTATE

Börsegasse 12/M1 - 1010 Wien
T: +43 1 512 22 27

Wohnungen im Grünen.
Green Essence Mauerwald.

office@wi.immo
www.wi.immo



SILVESTER FRÜCHTL-GASSE 21
1230 WIEN

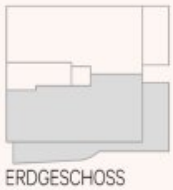
TOP 1

ZIMMER	15.78 m²
BAD/WC	7.04 m²
GANG	7.62 m²
WC	1.32 m²
VORRAUM	1.74 m²
ZIMMER	12.13 m²
ABSTELLRAUM	1.55 m²
WOHNKÜCHE	33.53 m²

WOHNFLÄCHE 80.71 m²

TERRASSE 43.98 m²

N


ERDGESCHOSS


ANSICHT WEST

0 1 2 3 4 5m

Objektbeschreibung

Exklusives Neubauprojekt in privilegierter Grünlage nahe dem Maurerwald

In einer der begehrtesten Grünruhelagen Wiens, unmittelbar am idyllischen Maurerwald, entstand dieses soeben fertiggestellte Wohnprojekt, das höchsten Ansprüchen an Wohnqualität und Lebensstil gerecht wird. Eingebettet in eine malerische Umgebung aus weitläufigen Wiesen und gewachsenem Baumbestand eröffnet sich hier ein Rückzugsort von außergewöhnlicher Ruhe und Eleganz.

Die stilvolle, überschaubare Wohnungseigentumsgemeinschaft mit lediglich **sechs** Einheiten garantiert ein Höchstmaß an Privatsphäre und Exklusivität. Großzügige Freiflächen, durchdachte Architektur und die harmonische Einbindung in die natürliche Umgebung schaffen ein Wohngefühl, das gleichermaßen repräsentativ wie entspannend ist.

Fernab der Hektik der Innenstadt und doch hervorragend angebunden, vereint dieses Projekt das Beste aus zwei Welten: naturnahes Wohnen in absoluter Ruhe sowie urbanen Komfort in greifbarer Nähe. Ein Refugium für Menschen mit Sinn für Ästhetik, Qualität und nachhaltige Lebensqualität.

Lage

Die Silvester-Früchtl-Gasse überzeugt durch ihre begehrte Grünruhelage im charmanten Ortsteil Mauer. Umgeben von zahlreichen Grünflächen und Erholungsgebieten genießen Sie hier naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch Buslinien, die Straßenbahnlinie 60 sowie die nahegelegene S-Bahn ist auch die öffentliche Anbindung ausgezeichnet – ideal für alle, die Ruhe und Natur mit urbanem Komfort verbinden möchten.

Wunderschöne Gartenwohnung in absoluter Grünruhelage

Im soeben fertiggestellten Wohnprojekt GREEN ESSENCE MAUERWALD erwartet Sie diese traumhafte, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Gartenwohnung in absoluter Grünruhelage – ideal für alle, die Natur, Ruhe und hochwertige Wohnqualität schätzen.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige Wohnküche mit beeindruckendem Panoramafenster und wunderschönem Grünblick. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und in den liebevoll angelegten Eigengarten – ein perfekter Ort zum

Entspannen und Wohlfühlen.

Hochwertige Materialien und stilvolle Ausstattung sorgen für exklusiven Wohnkomfort: Edler Parkettboden in den Wohnräumen sowie elegante Feinsteinzeugfliesen in den Bädern schaffen ein modernes und zeitloses Ambiente. Beheizt wird die Wohnung mittels komfortabler Fußbodenheizung über eine energieeffiziente Fernwärmepumpe – nachhaltig, modern und angenehm zugleich.

Die Wohnung

+ 1 großzügige Wohnküche mit Panoramafenster

+ 2 Schlafzimmer

+ Badezimmer mit Wanne & Toilette

+ Separate Toilette mit Handwaschbecken

+ Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

+ Terrasse & Garten

Die Ausstattung

+ Eichen Parkettboden

+ Feinsteinfliesen in den Nassräumen

+ Kellerabteil

+ Heizung via Luftwärmepumpe

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap