



Suchen. Finden. Freuen.

Hauptstraße 104, 1140 Wien

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Hauptstraße 104, 1140 Wien



Ihr Traumzuhaus unter dem Kirschbaum!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause - umgeben von strahlendem Tageslicht und frischer Luft - in einem einzigartigen Wohnbauprojekt, in dem die beiden modernen Gebäude in optimaler Lage neben dem Kirschbaum stehen.

Das Herzstück dieses Wohnprojekts sind die durchdachten Grundrisse, die sowohl hohe Wohnqualität als auch ein Gefühl von Großzügigkeit vermitteln. Der große Wohnbereich lädt zum Verweilen ein, während gemütliche Schlafzimmer einen idealen Ort für Entspannung und Erholung darstellen. Darüber hinaus verfügen alle Einheiten über großzügige Freiflächen wie Gärten, Balkone, Loggien oder Terrassen, die den Bewohnern zusätzlichen Freiraum und die Möglichkeit bieten, die natürliche Umgebung in vollen Zügen zu genießen.

Jede Wohnung wurde mit innovativen Baumaterialien und modernster Technologie gestaltet, um den ökologischen Fußabdruck zu minimieren und gleichzeitig die Betriebskosten zu senken. Es wurde zudem ein exklusiver hauseigener Wellnessbereich geschaffen, der einen Fitnessraum und eine Sauna bietet. Hier können Sie sich in den eigenen vier Wänden entspannen und gleichzeitig fit bleiben.



Das Projekt:

- 56 Wohneinheiten
- 41 - 125 m² Wohnfläche
- 2-4 Zimmer
- Alle Wohnungen verfügen über eine Freifläche
- Fitnessraum mit Sauna
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Fahrradwaschplatz
- Kinder- und Jugendspielplatz
- Energieausweis gültig bis 01.07.2031
 - ab HWB: 34,2 kWh/m²a; Klasse B
 - ab fGEE: 0,67 kWh/m²a; Klasse B

Die Ausstattung:

Die Ausstattung in diesen exklusiven Wohnungen definiert Luxus und Komfort auf eine völlig neue Art und Weise. Hier wurde das Ziel gesetzt, nicht nur Räume zu schaffen, sondern ein Lebensgefühl zu kreieren. Jedes Detail wurde mit größter Sorgfalt ausgewählt und harmonisch in die modernen Wohnräume integriert.

- Fußbodenheizung
- Schallschutzfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Eichenparkett und Feinsteinzeugfliesen

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Lage:

Ihr Alltag wird hier zu einem nahtlosen Erlebnis. Ob Sie spontan joggen gehen möchten, den Spielplatz besuchen, Ihre Kinder zur Schule begleiten, einkaufen gehen oder Freunde zum Abendessen einladen - alles ist ganz einfach erreichbar. Und das alles, ohne auf ein Auto angewiesen zu sein. Die Lage ermöglicht Ihnen auch, die Schönheit von Niederösterreich zu entdecken, einen kurzen Abstecher ins Auhof Center zu unternehmen, die Sonne im Park zu genießen, im Wienerwald zu verweilen, mit der S-Bahn zu reisen oder die Westautobahn zu nutzen - alles innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinie: 50A

Bahnhof Weidlingau: S50

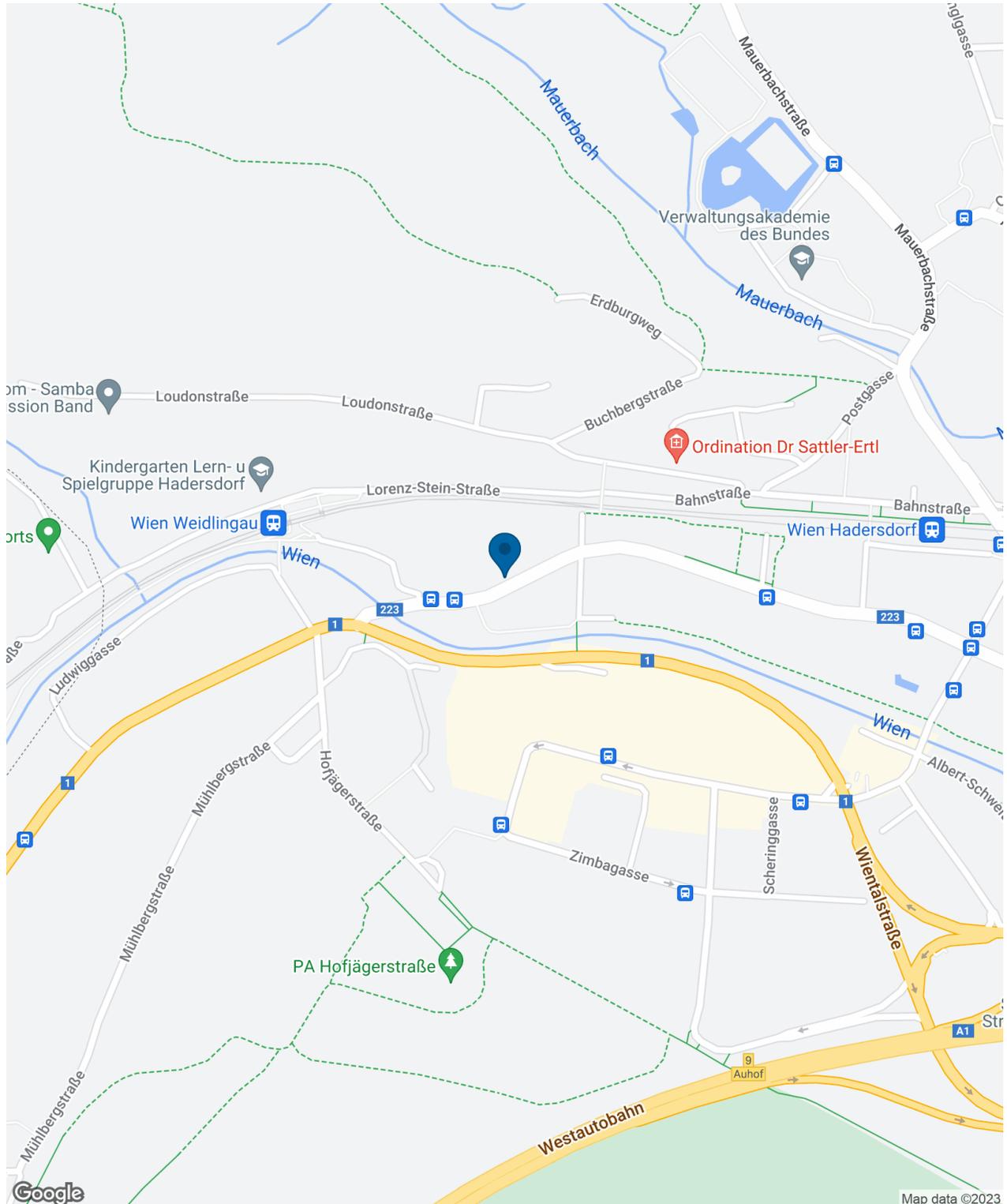
Fertigstellung: bereits erfolgt
Provisionsfrei für den Käufer!







Der Lageplan:



Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Provisionsfrei für den Käufer!

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermietung	Wohnimmobilien
Verkauf	Vorsorgewohnungen
Verwaltung	Büroimmobilien
Bewertung	Einzelhandelsobjekte
Investment	Logistikimmobilien
Facility Management	Anlageobjekte
Baumanagement	Zinshäuser
Market Research	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Grundstücke
Center Management	Hotelimmobilien

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43-1-512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

