



**Wildgarten**

WOHNEN AM ROSENHÜGEL



*1120 Wien*

*Wildgarten BP 11 + 20*



Ein Projekt der

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

[www.wildgarten.wien](http://www.wildgarten.wien)

Verkauf:

**EHL Wohnen GmbH**  
TEL: 01 512 76 90 460

**wildgarten@ehl.at**  
[www.ehl.at](http://www.ehl.at)





Verkauf  
EHL Wohnen GmbH  
TEL: 01512 76 90 460

[wildgarten@ehl.at](mailto:wildgarten@ehl.at)  
[www.ehl.at](http://www.ehl.at)



## *Projekt WILDGARTEN - Eine Investition in die Zukunft von morgen!*

Herzlich willkommen zum Projekt WILDGARTEN - einer einzigartigen Möglichkeit, nachhaltig in die Zukunft zu investieren. Dieses außergewöhnliche Immobilienprojekt wurde mit einem internationalen Städtebaupreis ausgezeichnet und bietet eine exklusive Kombination aus Veranlagung, perfekten Wohnungsgrößen und -schnitten, Renditenstärke und idyllischer Ruhelage.

### **Wohnkonzept:**

Im Projekt WILDGARTEN finden Sie Wohnungen, die perfekt auf die Bedürfnisse von Mietern zugeschnitten sind. Von kompakten Einheiten für Singles und Paare bis hin zu großzügig geschnittenen Familienwohnungen bietet dieses Projekt eine breite Auswahl an Wohnungsgrößen. Die durchdachten Grundrisse und hochwertigen Materialien schaffen ein Ambiente, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.

### **Renditenstärke:**

Als Investor haben Sie hier die Möglichkeit, von einer renditestarken Anlage zu profitieren. Das Projekt WILDGARTEN wurde mit Blick auf langfristige Wertsteigerung und Nachhaltigkeit entwickelt. Der internationale Städtebaupreis zeugt von der außergewöhnlichen Qualität dieses Projekts und macht es zu einer begehrten Adresse für Mieter und Käufer gleichermaßen.

### **Garten und Nahversorgung:**

Das Highlight des Projekts WILDGARTEN ist zweifellos der einladende Gemeinschaftsgarten. Hier finden Bewohner einen Ort der Entspannung und des sozialen Miteinanders. Eine gepflegte Grünanlage lädt zum Verweilen und Genießen ein, während Kinder sich auf dem Spielplatz austoben können. Zudem profitieren die Bewohner von einer perfekten Nahversorgung mit Geschäften, Supermärkten und Restaurants in unmittelbarer Nähe.

### **Nachhaltigkeit und Zukunft:**

Nachhaltigkeit ist ein zentraler Wert des Projekts WILDGARTEN. Moderne Energiesparmaßnahmen, ressourcenschonende Bauweise und umweltfreundliche Technologien sind hier selbstverständlich. Investieren Sie in die Zukunft von morgen und tragen Sie dazu bei, dass kommende Generationen von einer lebenswerten Umgebung profitieren können.

**Persönliche Beratung und Besichtigung:** Unser erfahrenes Team steht Ihnen für eine persönliche Beratung gerne zur Verfügung. Wir beantworten all Ihre Fragen und zeigen Ihnen die Vorzüge des Projekts WILDGARTEN in einer individuellen Besichtigung vor Ort.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, in eine nachhaltige Zukunft zu investieren und sichern Sie sich jetzt Ihren Platz im Projekt WILDGARTEN - einem preisgekrönten Juwel der Stadtentwicklung

Gleich direkt zur Homepage? Folgen Sie doch gleich diesem Link <https://www.wildgarten.wien/>

Ein Projekt der ARE Development.

**Provisionsfrei für den Käufer!**

**Die Fertigstellung ist bereits diesen Sommer erfolgt!**



Verkauf  
EHL Wohnen GmbH  
TEL: 01512 76 90 460

[wildgarten@ehl.at](mailto:wildgarten@ehl.at)  
[www.ehl.at](http://www.ehl.at)



## Die Bauplätze 11 & 20 - Die Fakten

- 7 Gebäude mit 2-4 Etagen, 2 Gebäude mit je 8 Etagen
- gesamt 104 Wohnungen + 1 Geschäftslokal
- Breiter Wohnungsmix von 2- bis 4-Zimmer und von 48 m<sup>2</sup> bis 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Obsthain, Garten und Wege
- KFZ-Stellplätze können angemietet werden
- Fahrrad & Kinderwagenabstellräume sowie Lagerräume
- Gärten und Dachterrassen mit Blick über Wien zur gemeinsamen Nutzung
- Energieausweis gültig bis 03.10.2031
  - HWB ab 23,72 kWh/m<sup>2</sup>a, Klasse B
  - fGEE ab 0,664, Klasse A+

## Die Ausstattung wird Mieter begeistern:

- Fernwärme, Fußbodenheizung
- Jede Wohnung mit privater Freifläche wie Garten, Terrasse, Balkon,
- Eichen Parkettboden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Dreifach-Isolierverglaste Fenster
- außenliegender Sonnenschutz

zu erwartender Mietertrag von € 11,50 bis € 12,50 netto/m<sup>2</sup>

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

## Lage und Infrastruktur

Vom und zum Wildgarten fährt man mit dem Bus (63A) der eigens für den Wildgarten eine neue Haltestelle bekommen wird. Der Bus bringt Sie zum Bahnhof Hetzendorf oder Bahnhof Atzgersdorf mit den Schnellverbindungen der S-Bahn. Mit dem Fahrrad benötigen Sie ca. 20 Minuten in den Wienerwald bzw. Lainzer Tiergarten, oder Sie sind zu Fuß in ca. 15 Minuten im Hietzinger Bad. Den Flughafen erreicht man mit dem Auto in ca. 25 Minuten. Das Zentrum Wiens ist in ca. 30 Minuten erreicht und doch sind Grünflächen und Freizeitangebote in unmittelbarer Umgebung. Das bietet die Lage des WILDGARTENS.

Angebote des täglichen Bedarfs und der sozialen Infrastruktur – wie etwa Nahversorgung, zwei Kindergärten und Gastronomie – werden direkt am Areal geschaffen.

### **Nebenkosten**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Provisionsfrei für den Käufer!

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.

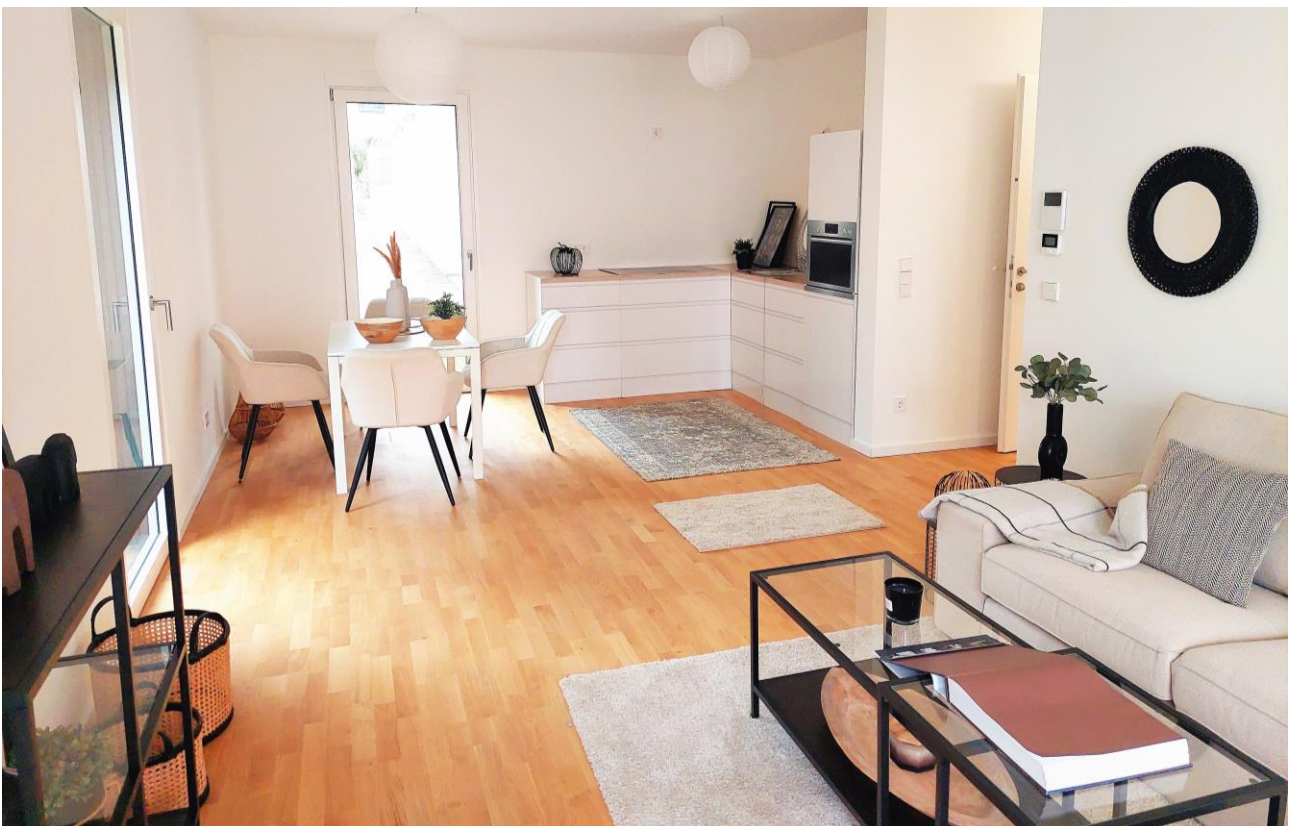


Verkauf  
EHL Wohnen GmbH  
TEL: 01512 76 90 460

[wildgarten@ehl.at](mailto:wildgarten@ehl.at)  
[www.ehl.at](http://www.ehl.at)



## Bilder



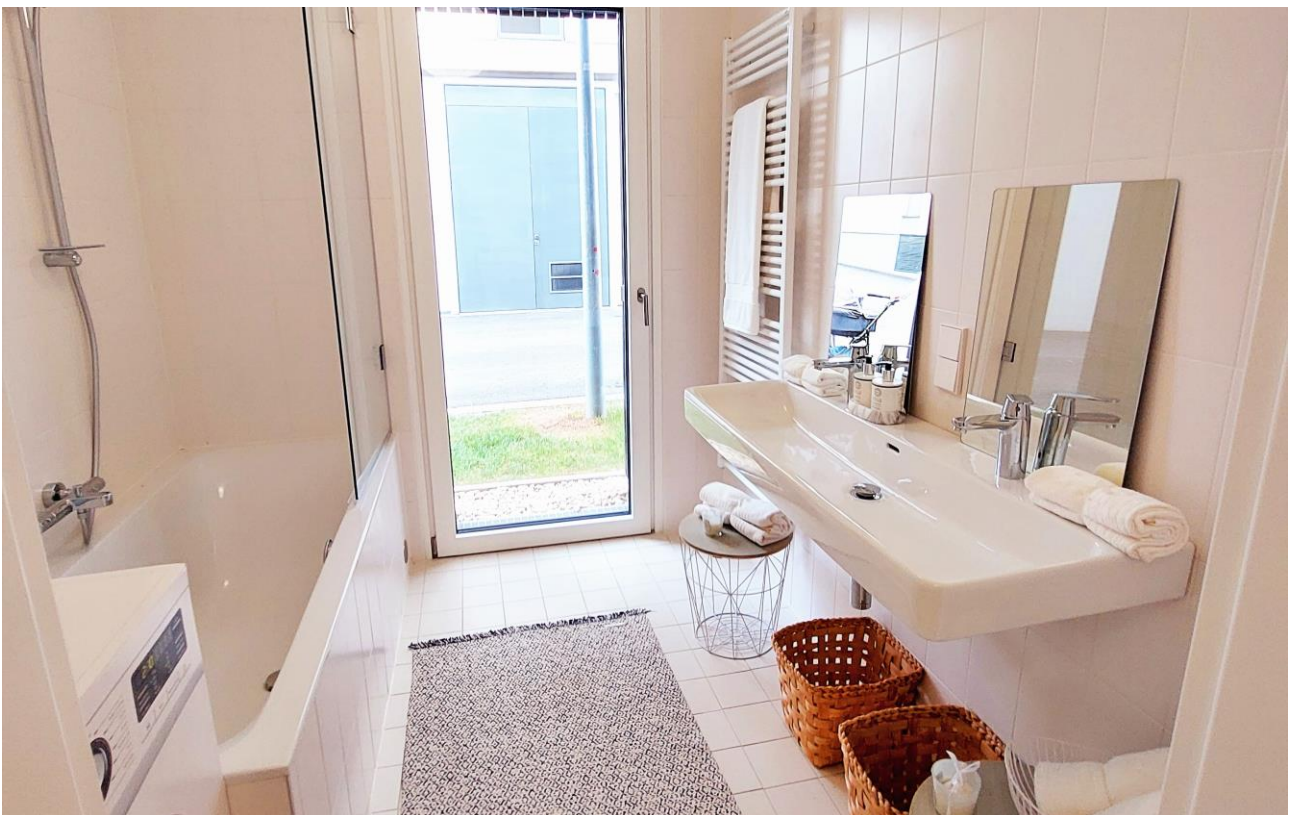


Verkauf  
EHL Wohnen GmbH  
TEL: 01512 76 90 460

[wildgarten@ehl.at](mailto:wildgarten@ehl.at)  
[www.ehl.at](http://www.ehl.at)



## Bilder



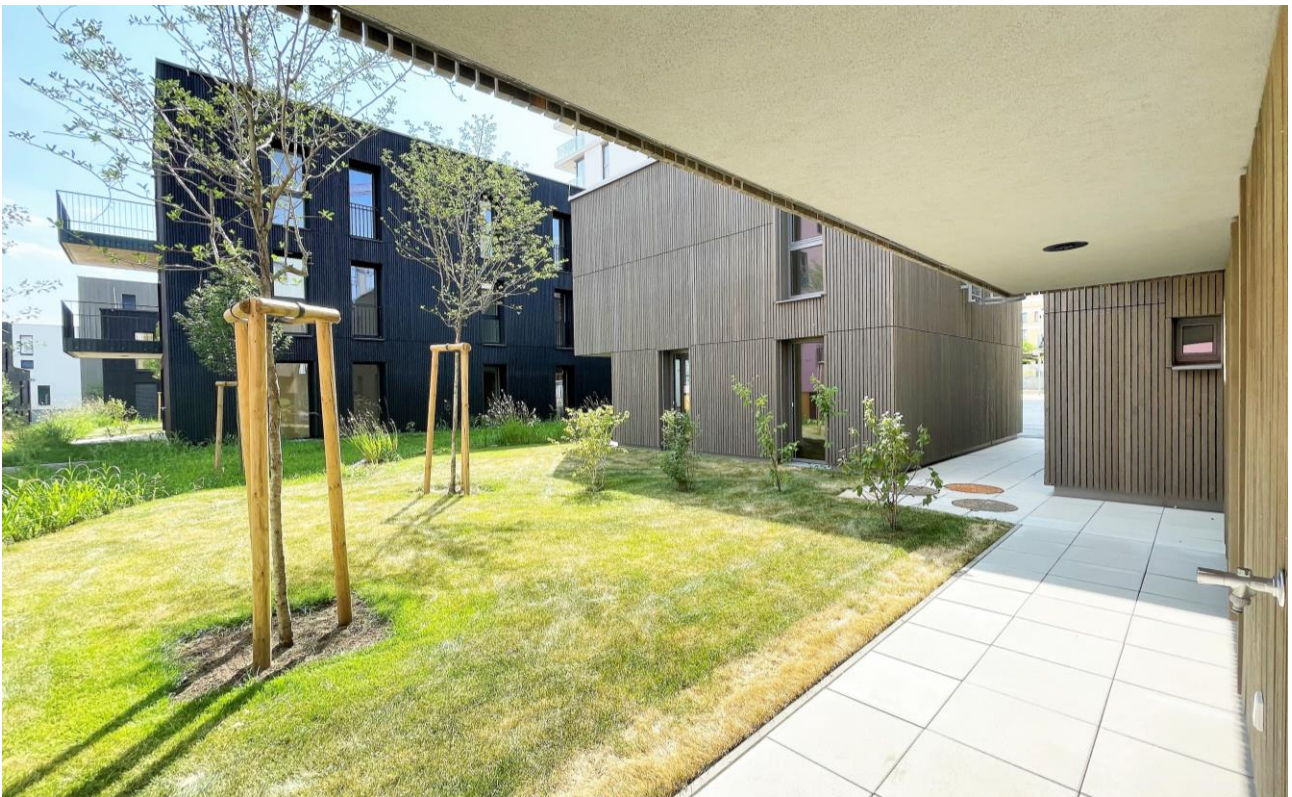


Verkauf  
EHL Wohnen GmbH  
TEL: 01512 76 90 460

[wildgarten@ehl.at](mailto:wildgarten@ehl.at)  
[www.ehl.at](http://www.ehl.at)



## Bilder





Verkauf  
EHL Wohnen GmbH  
TEL: 01512 76 90 460

[wildgarten@ehl.at](mailto:wildgarten@ehl.at)  
[www.ehl.at](http://www.ehl.at)



## Lageplan

