



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Heimkehrergasse 29, A-1100 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Heimkehrergasse 29, A-1100 Wien

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Ruhige Wohngegend im begehrten 10. Bezirk

Inmitten der Idylle des Wohnviertels "Heimkehrersiedlung Laaerberg" welches Ruhe, Qualität und Lebensstandard verkörpert, erwarten Sie 12 einladende Wohneinheiten. Die 2 - 4 Zimmer Wohnungen verfügen über Wohnflächen von 54 bis 120 m² und sind mit privaten Freiflächen in Form von Gärten, Terrassen oder Balkone ausgestattet. Sie fungieren somit als ideales Zuhause für junge Pärchen, Familien und Senioren!

Das Projekt im Überblick:

- 12 Wohnungen
- 2-4 Zimmer
- Wohnflächen zwischen 54 und 120m²
- Freiflächen in Form von Gärten, Terrassen oder Balkone bei jeder Wohnung
- großzügige Kellerabteile für jede Wohnung
- Fahrrad- sowie Kinderwagenabstellraum
- 9 KFZ-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Energieausweis
 - HWB 23,6 kWh/m²; Klasse B
 - fGEE 0,64; Klasse A+

Wohnkomfort in Perfektion: Diese Ausstattung wird Sie begeistern!

Genießen Sie moderne Annehmlichkeiten! Erlesene Parkettböden aus Eiche und stilvolle Fliesen in den Nassräumen verleihen jedem Raum zeitlose Eleganz. Die Fußbodenheizung schafft ein behagliches Wohnambiente, weiße Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung runden durch eine maximale Energieeffizienz sowie hervorragenden Lärmschutz ab.

- Fußbodenheizung mittels Pelletsheizung
- Eichen-Parkettboden in den Wohnräumen
- hochwertige Fliesen in den Nassräumen
- weiße Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Sonnenschutz in allen Wohnräumen sowie Küchen

Die Lage ist unschlagbar:

Die "Heimkehrersiedlung Laaerberg" bietet eine unvergleichliche Wohnatmosphäre. Eine ruhige Oase, die dennoch zentral gelegen ist. Die Buslinie 15A bringt Sie bequem zu den U-Bahnlinien U1 & U3, während sich Schulen, Kindergärten, der FH Campus und ein Fachmarktzentrum in unmittelbarer Nähe befinden. Die Wohngegend verspricht Ruhe und Erholung nach einem langen Tag und lädt zum Entspannen ein.

Die Betriebskosten werden noch bekannt gegeben.

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung voraussichtlich Ende 2025

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Energieausweis:

Gültig bis:

HWB:  23,6 kWh/m²a

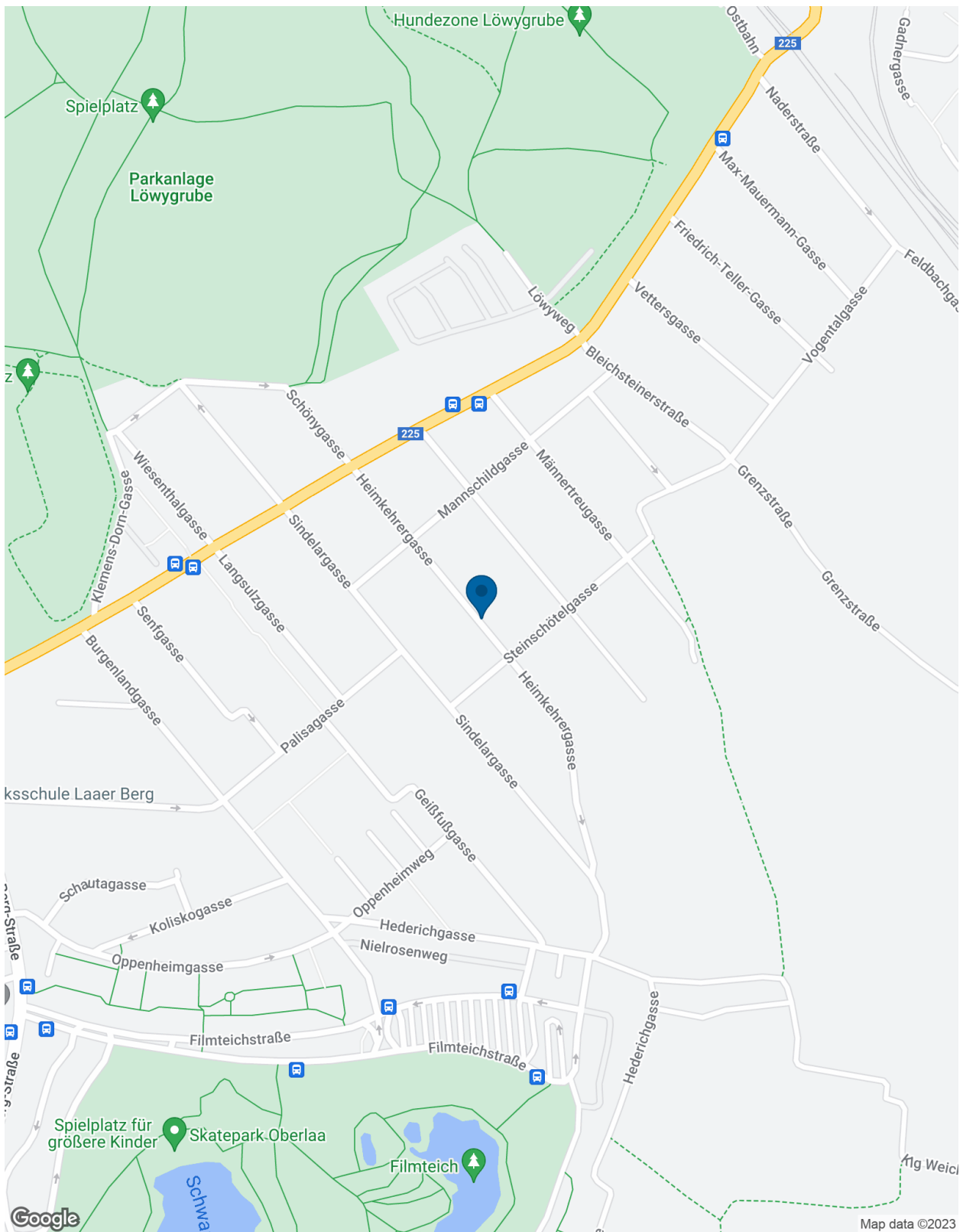
fGEE:  0,64

Fotos





Lageplan



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

