

Objektnummer: 68447



1120 Wien, Meidling
Lore-Kutschera-Weg 11



Eigentum

Nutzungsart: Wohnen
Barrierefrei: nein
Lift: ja
Beziehbar: ab sofort
Bauart: Neubau
Zustand: Erstbezug
Möblierung: Bad

Energieausweis:
Gültig bis: 03.10.2031
Heizwärmebedarf:
B 23,72 kWh/m²a
fGEE:
A+ 0,66



Ein Projekt der

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE

wildgarten.wien

1120 Wien, Meidling Lore-Kutschera-Weg 11



Willkommen beim Projekt Wildgarten - Ihrem exklusiven Zuhause im Herzen des 12. Bezirks!

Träumen Sie von einem naturnahen Wohnparadies, das zugleich alle Annehmlichkeiten der Stadt bietet? Dann sind Sie beim Wildgarten genau richtig!

Dieses außergewöhnliche Immobilienprojekt wurde mit einem internationalen Städtebaupreis ausgezeichnet und bietet eine exklusive Kombination aus perfekten Wohnungsgrößen und -schnitten und idyllischer Ruhelage. Das Projekt am Rosenhügel, einem Ausläufer des Wienerwaldes im 12. Bezirk, präsentiert Ihnen sowohl städtische wie auch ländliche Qualitäten, ein nachbarschaftliches Leben in und mit der Natur, und das nur 30 Minuten von Wiens Stadtzentrum entfernt.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Juwelen des Projekts, Bauplatz 11 und 20, auf denen insgesamt neun stilvolle Häuser entstanden. Sieben dieser Häuser erstrecken sich über 2 bis 4 Geschoße, wodurch ein harmonisches Gefühl von Gemütlichkeit und Großzügigkeit geschaffen wurde. Die beiden anderen Häuser hingegen ragen majestätisch über 8 Geschoße in den Himmel und bieten Ihnen eine atemberaubende Aussicht über die grünen Wipfel des Wildgartens.

Nachhaltigkeit ist ein zentraler Wert des Projekts WILDGARTEN. Moderne Energiesparmaßnahmen, ressourcenschonende Bauweise und umweltfreundliche Technologien sind hier selbstverständlich.

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. Der Wildgarten selbst ist eine Oase der Erholung und des Genusses. Umgeben von üppiger Natur und mit viel Liebe zum Detail gestaltet, ist er der ideale Ort, um zur Ruhe zu kommen und neue Energie zu tanken. Hier können Sie entspannen, die Seele baumeln lassen und sich von der Hektik des Alltags zurückziehen.

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

Ein Projekt der ARE Development.

1120 Wien, Meidling Lore-Kutschera-Weg 11



Die Bauplätze 11 & 20 - Die Fakten

- 7 Gebäude mit 2-4 Etagen, 2 Gebäude mit je 8 Etagen
- gesamt 104 Wohnungen + 1 Geschäftslokal (33 am Bauplatz 11 und 71 am Bauplatz 20)
- Breiter Wohnungsmix von 2- bis 4-Zimmern und von 48 m² bis 95 m² Wohnfläche
- Obsthain, Garten und Wege
- KFZ-Stellplätze können angemietet werden
- Fahrrad & Kinderwagenabstellräume sowie Lagerräume
- Gärten und Dachterrassen mit Blick über Wien
- Fernwärme, Fußbodenheizung
- Energieausweis gültig bis 03.10.2031
 - HWB ab 23,72 kWh/m²a, Klasse B
 - fGEE ab 0,664, Klasse A+

Die Ausstattung der schlüsselfertigen Wohnungen wird Sie begeistern:

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

Die Wohnung Lore-Kutschera-Weg 12/1 wird belagsfertig übergeben!

Provisionsfrei für den Käufer!

Die Fertigstellung ist bereits erfolgt!

Hier finden Sie noch mehr Einblick zum Projekt der
ARE: <https://www.wildgarten.wien/der-wildgarten/>

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos welche einen ersten Eindruck der Ausstattung vermitteln sollen!

Lage und Infrastruktur

Vom und zum Wildgarten fährt man mit dem Bus (63A, zukünftig auch 63B) der eigens für den Wildgarten eine neue Haltestelle bekommen wird. Der Bus bringt Sie zum Bahnhof Hetzendorf

1120 Wien, Meidling Lore-Kutschera-Weg 11



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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Fotos

















