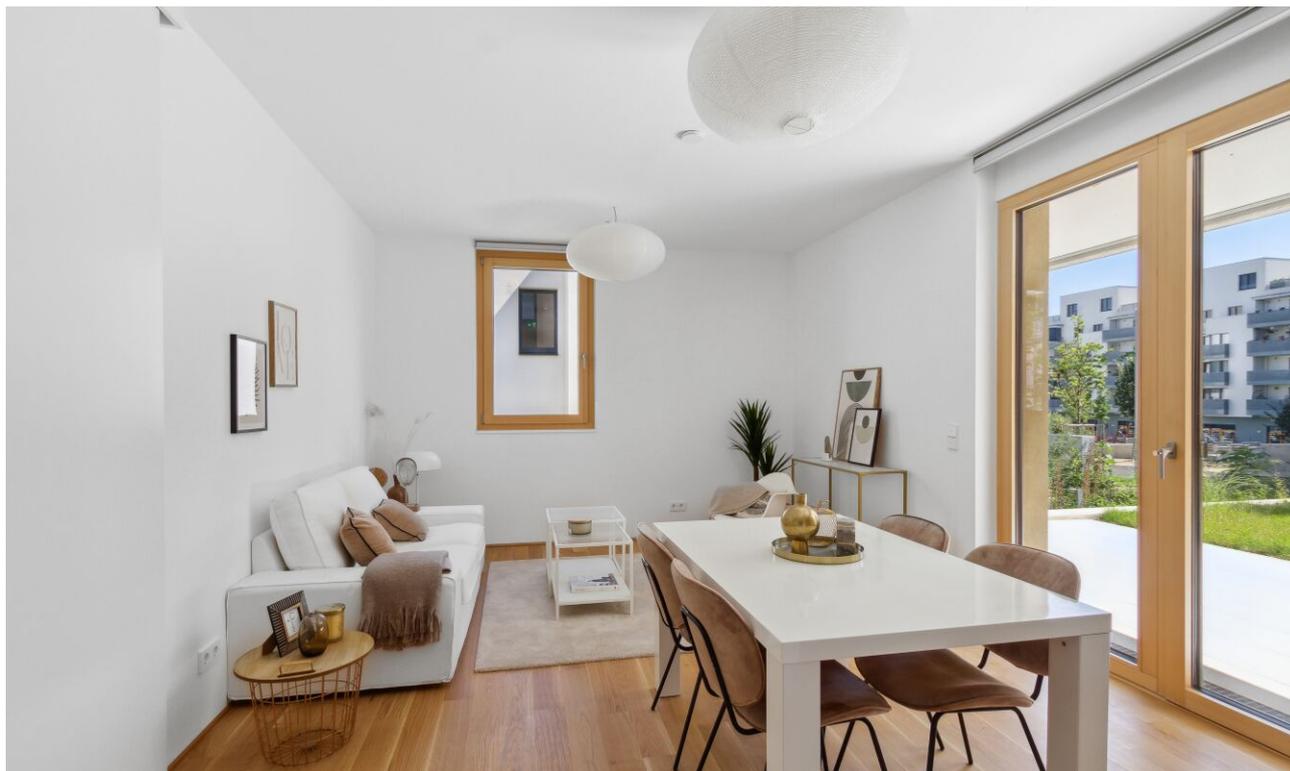


Objektnummer: 69347



1120 Wien, Meidling  
Mona-Lisa-Steiner-Weg 5



## Vorsorge

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

Energieausweis:  
Gültig bis: 22.09.2031  
Heizwärmebedarf:  
B 23,08 kWh/m<sup>2</sup>a  
fGEE:  
A+ 0,7



Ein Projekt der

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

wildgarten.wien

# 1120 Wien, Meidling

## Mona-Lisa-Steiner-Weg 5



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.

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.

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. 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.

Neu und nachhaltig

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

Ein Projekt der ARE Development.

# 1120 Wien, Meidling

## Mona-Lisa-Steiner-Weg 5



Das Projekt

### Bauplätze 9 & 13 - Die Fakten

- 7 Gebäude mit 2-3 Etagen
- 2 Gebäude mit je 5 Etagen, 1 Gebäude mit 8 Etagen
- gesamt 84 Wohnungen (62 am Bauplatz 9 und 22 am Bauplatz 13)
- Breiter Wohnungsmix von 1- bis 3-Zimmern und von 35 m<sup>2</sup> bis 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Garten und Wege
- KFZ Stellplätze können angemietet werden
- Fahrrad & Kinderwagenabstellräume sowie Lagerräume
- Gärten und Dachterrassen mit Blick über Wien
- 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

- Fernwärme, Bauteilaktivierung zum Heizen sowie Kühlen
- Jede Wohnung mit privater Freifläche wie Garten, Terrasse, Balkon,
- Eichen Parkettboden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Dreifach-Isolierverglaste Fenster
- Sonnenschutz

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 230.600,- bis EUR 355.200,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 12,50 bis EUR 13,75 netto/m<sup>2</sup>

Provisionsfrei für den Käufer!  
Fertigstellung: bereits erfolgt

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken

# 1120 Wien, Meidling Mona-Lisa-Steiner-Weg 5



erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

Gleich direkt zur Homepage? Folgen Sie doch gleich diesem Link <https://www.wildgarten.wien/> oder hören Sie sich nähere Infos über unseren EHL-Podcast an <https://www.ehl.at/wohnen/reden-wir-uebers-wohnen#/>

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

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













