



Wildgarten
WOHNEN AM ROSENHÜGEL



1120 Wien Wildgarten BP 9 + 13



Ein Projekt der

ARE AUSTRIAN
REAL
ESTATE
www.wildgarten.wien

Verkauf:

EHL Wohnen GmbH
TEL: 01 512 76 90 460

wildgarten@ehl.at
www.ehl.at





Verkauf
EHL Wohnen GmbH
TEL: 01512 76 90 460

wildgarten@ehl.at
www.ehl.at



Wildgarten - Die grüne Oase am Rosenhügel

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 9 und 13. Hier entstehen neun stilvolle Häuser, welche sich in 4 unterschiedliche Gebäudetypen teilen. Diese unterscheiden sich zum einen durch ihre Größe, ihre Bauweise, aber auch durch die zugeordneten Baumarten (Esche, Kiefer, Lärche und Eiche). Die einzigartigen Maserungen und die Rindenstrukturen des Holzes wurden im Putz der Fassaden aufgegriffen.

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/>

Provisionsfrei für den Käufer!
Die Fertigstellung ist bereits diesen Sommer erfolgt!

Ein Projekt der ARE Development.



Verkauf
EHL Wohnen GmbH
TEL: 01512 76 90 460

wildgarten@ehl.at
www.ehl.at



Die 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
- Breiter Wohnungsmix mit 1- bis 3-Zimmern und 35 m² bis 70 m² Wohnfläche
- Obsthain, 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/m²a, Klasse B
 - fGEE ab 0,664, Klasse A+

Die Ausstattung wird Sie begeistern:

- 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
- außenliegender Sonnenschutz

Lage und Infrastruktur

Vom und zum Wildgarten fährt man mit dem Bus (63A) der eigens für den Wildgarten eine neue Haltestelle bekommen hat. 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.

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

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 abrufbar sind.



Verkauf
EHL Wohnen GmbH
TEL: 01512 76 90 460

wildgarten@ehl.at
www.ehl.at



Bilder





Verkauf
EHL Wohnen GmbH
TEL: 01512 76 90 460

wildgarten@ehl.at
www.ehl.at



Bilder





Verkauf
EHL Wohnen GmbH
TEL: 01512 76 90 460

wildgarten@ehl.at
www.ehl.at



Bilder





Verkauf
EHL Wohnen GmbH
TEL: 01512 76 90 460

wildgarten@ehl.at
www.ehl.at



Lageplan

