Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Groß-Enzersdorfer Straße 7-11, A-1220 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien.
EHL

Groß-Enzersdorfer Straße 7-11, A-1220 Wien

Am Bienefeld: Exklusives Wohnen in Donaustadt!

Willkommen am Bienefeld!

Hier stehen 83 attraktive, bereits bezugsfertige Wohnungen, umgeben von großzügigen Freiflächen, zum Verkauf. Ob mit einem gemütlichen Eigengarten, Balkon oder Terrasse – diese neue Wohnhausanlage bietet für jeden Wunsch die perfekte Außenfläche.

Die verschiedenen Grundrisse schaffen einen einladenden Rückzugsort für jeden individuellen Wohnstil. Die schlichte Architektur, in Kombination mit sorgfältig ausgewählten, hochwertigen Materialien, schafft eine Atmosphäre voller Natürlichkeit und Ruhe, die man sich in seinem Zuhause wünscht.

Zusätzlich verfügt die Anlage über eine Tiefgarage, Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie einen Gemeinschaftsraum – perfekt für gemeinsame Aktivitäten und gesellige Stunden mit Freunden und Nachbarn.

Das Projekt

- 83 Wohneinheiten + 1 Atelier
- 40 - 108 m² Wohnfläche
- 1 - 4 Zimmer
- Alle Einheiten mit Freiflächen in Form von Loggia, Balkon, Terrasse oder Eigengarten
- 53 Stellplätze in der Tiefgarage
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Gemeinschaftsraum
- Kinderspielpatz

Die Ausstattung

Bei der Gestaltung des Wohnbauprojekts "Am Bienefeld" wurde besonderer Fokus auf Qualität, modernes Design und Funktionalität gelegt. Die hochwertigen Materialien schaffen ein modernes und gleichzeitig zeitloses Designkonzept. Die Wohnungen beeindrucken mit modernen Ausstattungsdetails, darunter Parkettböden von Weitzer mit einem optisch hochwertigen Design. Die Fenster der Marke IBM Schober und die Türen von DANA fügen sich nahtlos in das Gesamtbild einer modernen Wohnung ein. Jede Einheit überzeugt zudem durch eine optimale Raumaufteilung, während in den Sanitärbereichen Fliesen von xclusiva ceramica für eine hochwertige Atmosphäre sorgen.

Weiters ist jede Wohnung bereits mit einer Küche samt aller Geräte ausgestattet.

- Eiche-Fertigparkettböden der Marke Weitzer in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug gemustert in den Nassräumen

- Möblierte Küchen
- Badewannen und/oder barrierefreie Walk-in-Duschen
- Fußbodenheizung (Gas-Zentral)
- Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz in den Dachgeschoßen, Vorbereitungen in den Regelgeschoßen
- Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung in den Regelgeschoßen
- Dachflächenfenster: Holz-Alu mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Klimaanlagenvorbereitung in den Dachgeschoßen

Die Lage

Die neue Wohnadresse in Aspern präsentiert sich als ein Ort mit einer Fülle von Annehmlichkeiten. Hier finden Sie eine vielfältige Auswahl an Nahversorgern, Apotheken und Restaurants direkt vor Ihrer Haustür.

Für Familien mit kleinen Kindern bietet die Umgebung einen Kindergarten sowie eine Volksschule in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus stehen zahlreiche Freizeiteinrichtungen zur Verfügung, darunter diverse Sportclubs, die für Abwechslung und Aktivität sorgen.

Dank der sehr guten öffentlichen Verkehrsanbindung erreichen Sie die Wiener Innenstadt in nur 25 Minuten. Gleichzeitig gelangen Sie in weniger als 10 Minuten zu den Naherholungsgebieten des Nationalparks Donau-Auen, den Blumengärten Hirschstetten und der beliebten Donauinsel.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Buslinien 26A und 92A - jeweils 3 Gehminuten entfernt
- U-Bahn Station U2 "Aspernstraße" - 5 Fahrminuten mit dem Bus entfernt

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, Ihren neuen Wohntraum zu realisieren – Am Bienefeld, Ihr Zuhause in der Donaustadt!

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. EUR 2,22/m².

Die Kosten der Reparaturrücklage betragen EUR 1,06/Nutzwert.

3% Kundenprovision
Fertigstellung: bereits erfolgt!
Teilweise sind den Wohnungen Stellplätze zugeordnet, die zusätzlich erworben werden müssen.
Kaufpreis je Stellplatz: EUR 19.500,-

Vorbehaltlich Änderungen!

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

Wir leben Immobilien.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.
Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis:	24.07.2033
HWB:	B 31,1 kWh/m²a
fGEE:	A+ 0,7

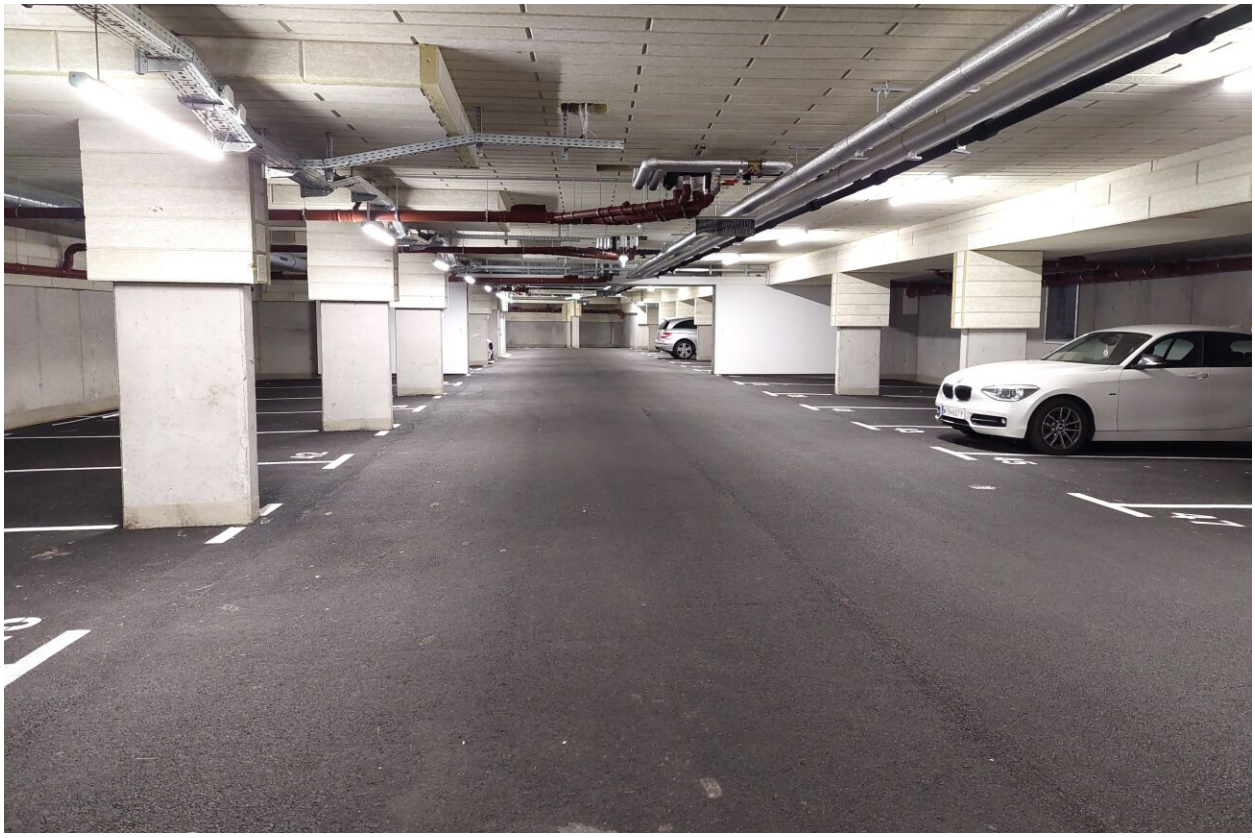
Wir leben
Immobilien.
EHL

Fotos

Wir leben
Immobilien.

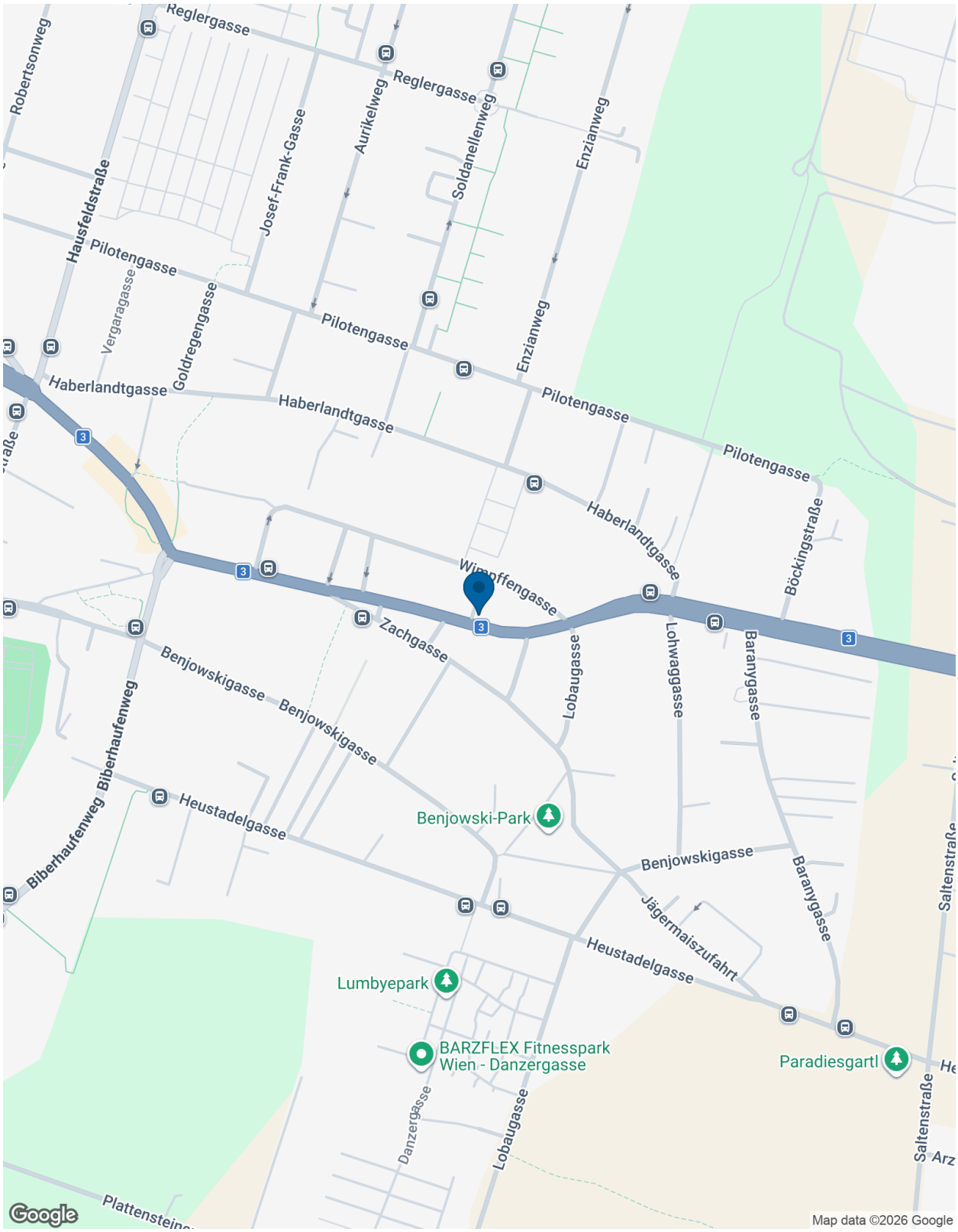
Wir leben
Immobilien.
EHL

Wir leben
Immobilien.



Wir leben
Immobilien.

Lageplan



Wir leben
Immobilien.

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | **wohnung.at**

FIABCI ÖVI RICS SV Urban Land Institute

An alliance member of
BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien.
EHL