



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 4051

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1099000€

Straße: Edith-Kramer-Weg

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Isabella Jindracek

Tel:

i.jindracek@bwsg.at

Wohnfläche: 123.9m²

Nutzfläche: 123.9m²

Leo am Teich - Der Penthouse-Wohntraum: 5 Zimmer, 123 m2 großer Terrasse mit Seeblick - provisionsfrei!



Der Traum mit Fernblick vom Dach.

Auf 124m² Wohnfläche lassen sich hier Wohnträume verwirklichen: Entweder als 5-Zimmer-Wohnung mit Wohnküche und 4 Zimmern, von denen einer als Master-Bedroom mit 15m² und eigenem Balkon und Ausblick in drei Richtungen gedacht ist, oder alternativ mit großzügigen 45 m² zum Wohnen, Essen und Kochen und 3 weiteren Zimmern.

Neben der von der Wohnküche aus erschlossenen Dachterrasse gibt es noch zwei weitere Balkone, die auf den See ausgerichtet sind und so zwei weiteren Zimmern ihren eigenen Zugang zum Freiraum und zum direkten Seeblick

gewähren.

Ein weiteres Highlight ist der freie Bereich vor den drei Schlafzimmern: eigentlich ein klassisches Boudoir, aber hier lässt sich ? praktisch gedacht - ein Bürobereich, eine Bibliothek oder vielleicht ein Spielbereich für die Kinder unterbringen ? so bleibt im Wohnzimmer mehr Platz und Ruhe, um die Terrasse oder bei Kuschelwetter einfach nur die Aussicht auf den See zu genießen.

Direkt beim Hirschstettner Badensee entstehen 99 freifinanzierte Eigentumswohnungen. Neben dem idyllischen Badeteich mit Erholungsmöglichkeiten und Spielplätzen rund um den Teich bietet das neue Stadtgebiet grundlegende Einrichtungen zur Nahversorgung. Die Gebäude zeichnen sich durch eine Höhenstaffelung in vier vorgegebenen Bauklassen mit zwei bis maximal elf Geschossen aus. Auf diese Weise wird eine ausreichende Belichtung der Gebäude und des Freiraums gewährleistet. Bei der Planung haben wir auch an Selbstversorger gedacht: bestehende Gewächshäuser sollen gemeinschaftlich genutzt werden. Ein großer Anteil der Dachflächen pro Bauplatz werden begrünt und auch begehbar sein.

Des Weiteren legen wir ein besonderes Augenmerk auf den optimalen Nutzungsmix von gewerblich und gemeinschaftlich genutzten Flächen: In den Erdgeschoßzonen ist Platz für Supermärkte, Lokale, eine Apotheke und Bäckerei sowie einen Kindergarten. Gemeinschaftsräume wie eine Bibliothek, einen Spielverleih- und Multifunktionsraum bieten Möglichkeiten für eine individuelle Freizeitgestaltung.

Wasser ist ein charakteristisches Element des Gebietes und wird das neue Stadtviertel prägen. Die bestehenden Freiräume am Hirschstettner Badeteich werden durch Cafés und Aufenthaltsbereiche aufgewertet.

Ausreichend Grün- und Freiräume zu gestalten, ist uns besonders wichtig. Geplant sind Kinder- und Jugendspielplätze, Sportflächen für die aktiven Bewohner:innen und Grünflächen für Erholungssuchende.

Im vorwiegend autofreien Viertel überwiegen Rad- und Fußwege. Dennoch kommen Autobesitzer mit zahlreichen Tiefgaragen-Parkplätzen nicht zu kurz. Mobilitätsstationen bieten Bike und Carsharing; aber auch Serviceleistungen wie eine Fahrradreparaturwerkstatt an.

Für Elektrofahrzeugbesitzer:innen: Alle Stellplätze der BWSG-Objekte werden für die E-Mobilität vorbereitet.

Infrastruktur / Entfernung	Gesundheit	Arzt	<	750m	Apotheke	<	700m	Klinik	<	2.325m	Krankenhaus	<	3.000m	Kinder	<	Schulen	Schule	<	400m	Kindergarten	<	525m	Universität	<	3.075m	Höhere Schule	<	3.025m	Nahversorgung	Supermarkt	<	600m	Bäckerei	<	1.250m	Einkaufszentrum	<	1.450m	Sonstige	Bank	<	775m	Geldautomat	<	775m	Post	<	825m	Polizei	<	900m	Verkehr	Bus	<	175m	U-Bahn	<	1.225m	Straßenbahn	<	475m	Bahnhof	<	1.225m	Autobahnanschluss	<	1.100m	Angaben	Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap																																																																					

Eckdaten

Wohnfläche: 123.9m²

Nutzfläche: 123.9m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 27.62m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.8m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1099000€

Nebenkosten: 363.46€

Kontaktinformationen

Vorname: Isabella

Nachname: Jindracek

E-Mail: i.jindracek@bwsg.at