

Wohnen und Arbeiten in den eigenen 4 Wänden

Ansprechperson

Name: Alexander Breinhölder
Telefon: +43 1 / 403 41 81 - 16
EMail: breinhoelder@familienwohnbau.at



Objektdaten

Objektnummer: 3070/11155
Adresse: 1220 Wien; Ilse-Buck-Straße 28 📍
Stock: 7
Energieausweis: liegt vor
HWB: 24,96
fGEE: 0,71
fGEE-Klasse: A
Fläche: 78,47 m²
Zimmeranzahl: 3
Heizung: Fernwärme, Fußboden

Preise

Kaufpreis: € 326.634,00

Wohnen und Arbeiten in den eigenen 4 Wänden mit separaten Eingang ins Arbeitszimmer

Wohnen in der Seestadt

Eigentums-Wohnungen mit Office-Bereich

In unserer neuen Wohnhausanlage in der Seestadt können wir eine Besonderheit anbieten: es stehen einige 3-Zimmer-Eigentumswohnungen zur Verfügung, die über einen eigenen Office-Bereich verfügen – d.h. für ein Zimmer gibt es einen eigenen separaten Eingang. Somit können Sie diesen Raum zur Ausübung Ihres Business nutzen und in aller Professionalität Ihrem Beruf nachgehen, ohne den Wohnbereich frequentieren zu müssen – ein tolles Angebot für Ihren geschäftlichen Auftritt.

Das Projekt

In einem der größten Stadtentwicklungsgebiete Europas – in der Seestadt Aspern - plant die Familienwohnbau die Errichtung von 152 Wohnungen davon 78 geförderten Mietwohnungen, 39 SMART-Wohnungen mit Superförderung und 35 freifinanzierten Eigentumswohnungen.

2 Geschäftslokale werden ebenso errichtet wie eine Musikschule mit Proberäumen und ein Kindergarten. Unter dem Motto „Wohnen + Arbeiten“ finden sich in diesem Komplex neben einer Ordination (Dermatologie), einem Co-Working Space, Ateliers und Wohnungen mit separat zugänglichem Arbeitszimmer auch ein Aktivraum mit einer Gemeinschaftsküche (z. B. zum Abhalten von Workshops).

Die Details

Auf vier Stiegen entsteht ein ansprechendes Angebot an 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen in Größen von 48 m² bis 112 m². Durchdachte Grundrisse, geschmackvolle Ausstattung, Freiflächen wie Balkon oder Terrasse sind ebenso selbstverständlich wie geräumige Kinderwagen- und Fahrradabstellräume.

Ein Jugendspielplatz, der frei zugänglich ist, sowie eine Gästewohnung im 1.OG, bieten zusätzlich zahlreiche Möglichkeiten des Austauschs und der Begegnung.

Garagenplätze können in der naheliegenden Hochgarage angemietet werden.

Die Infrastruktur

Mit der Seestadt Aspern ist ein ganzer Stadtteil im Entstehen - in mehreren Etappen verschmilzt die Schaffung von sowohl hochwertigem Wohnraum als auch großzügigen Bereichen für gewerbliche Nutzung zu einem urbanen Gesamtkonzept in dem sich hohe Wohnzufriedenheit mit dynamischer Wirtschaftskraft verbinden.

Der künstlich angelegte See ist Namensgeber des Projekts und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten – Entspannung findet man in der Funsportanlage oder im großen Seepark samt riesiger Hundezone.

Die Bewohner erwartet hier eine perfekte Kombination aus Urbanität und Lebensqualität. Direkt an der U-Bahn-Station gelegen ist die Seestadt für alle gut zu erreichen...

Der Zeitplan

Baubeginn: Oktober 2019

Voraussichtliche Wohnungsübergabe: Frühjahr 2022

Weitere Bilder



Sonnen



02

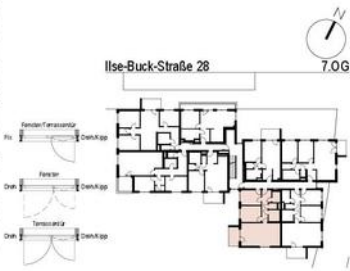


TOP 59	
Eigentum 3-Zimmer-Wohnung	
Wohnfläche	78,48m ²
Loggia	---
SUMME	78,48m²
Terrasse	---
Balkon	7,41m ²
Einlagerungsraum	2,52m ²
Flächenzahl	88,41m ²
Kaufpreis (Schätz.)	## 87.800

Änderungen aus technischen oder rechtlichen Gründen vorbehalten. Unverbindliche Mitteilungszeichnung. Auszeichnung 5. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maßstab 1:500.

u.m.a. architektur
 U. M. A. ARCHITEKTUR g.m.b.h.
 www.umaa.at

be we gmbh
 BeWe Immobilien und Partner AG
 www.bewe.at



325_APN_VP_09_ST4_OG_07-ST4_TOP59