

## 1230 Wien, Kaltenleutgebner Straße 24

---

### Ansprechperson

Name: Sabine Berger  
Telefon: +43 1 / 4034181 - 15  
EMail: berger@familienwohnbau.at



### Freie Wohnungen:

Büro / Praxis in der Waldmühle Rodaun Objektnummer:3070/11622  
Zimmer: 2, Fläche: m<sup>2</sup> Preis: 1.800

Waldmühle Rodaun Objektnummer:3070/11618  
Zimmer: 3, Fläche: 96.4m<sup>2</sup> Preis: 799, Balkon

Waldmühle Rodaun Objektnummer:3070/11770  
Zimmer: 2, Fläche: 58.29m<sup>2</sup> Preis: 751, Balkon

Waldmühle Rodaun Objektnummer:3070/11768  
Zimmer: 2, Fläche: 59.27m<sup>2</sup> Preis: 762, Balkon

Cafe in Kaltenleutgeben Objektnummer:3070/11641  
Zimmer: 1, Fläche: 110.45m<sup>2</sup> Preis: 2.500, Terrasse

Waldmühle Rodaun Objektnummer:3070/11615  
Zimmer: 2, Fläche: 58.97m<sup>2</sup> Preis: 762, Balkon

Waldmühle Rodaun Objektnummer:3070/11767

Zimmer: 2, Fläche: 58.77m<sup>2</sup> Preis: 762, Balkon

Waldmühle Rodaun Objektnummer:3070/11769  
Zimmer: 2, Fläche: 59.24m<sup>2</sup> Preis: 762, Balkon

Waldmühle Rodaun Objektnummer:3070/11771  
Zimmer: 2, Fläche: 58.29m<sup>2</sup> Preis: 751, Balkon

Waldmühle Rodaun Objektnummer:3070/11616  
Zimmer: 3, Fläche: 90.64m<sup>2</sup> Preis: 857, Balkon

Waldmühle Rodaun Objektnummer:3070/11764  
Zimmer: 4, Fläche: 103.74m<sup>2</sup> Preis: 989, Balkon

Waldmühle Rodaun Objektnummer:3070/11766  
Zimmer: 2, Fläche: 59.24m<sup>2</sup> Preis: 762, Balkon

## Objektdaten

Objektnummer: 3070/11614

Adresse: 1230 Wien; Kaltenleutgebner Straße 24 🌐

Baujahr: ca. 2015

Energieausweis: liegt vor

HWB: 24,30

fGEE: 0,86

Mietdauer: unbefristet

Heizung: Gas, Hauszentralheizung, Fußboden

---

### Waldmühle Rodaun

#### Das Projekt

In enger Zusammenarbeit von vier Bauträgern (WBV-GPA, ÖSW, Wien-Süd und Familienwohnbau) entstand dieses außergewöhnliche Wohnprojekt an der südwestlichen Wiengrenze, unmittelbar neben Perchtoldsdorf und Kaltenleutgeben.

Auf einem ehemaligen Firmengelände entstand eine grüne Wohn-Oase mit 18 Wohngebäuden mit direktem Anschluss an den Biosphärenpark.

#### Die Details

Die Waldmühle Rodaun beherbergt insgesamt 533 freifinanzierte Mietwohnungen von 59 m<sup>2</sup> bis 135 m<sup>2</sup> für unterschiedlichste Ansprüche. Jede der Wohnungen verfügt natürlich auch über einen privaten

Freiraum: vom Eigengarten über Balkon, Loggia oder Terrasse - hier ist für jeden das Richtige dabei. Ein eigenes Gaskesselhaus versorgt die Anlage mit Warmwasser und sorgt für Wärme in den Wohnungen (Fußbodenheizung).

Die bemerkenswerte terrassenartige Architektur und das 12.000 m<sup>2</sup> große parkartige und autofreie Gelände mit herrlichen Freiflächen, Sitzgelegenheiten, ausgedehnten Spielflächen und einem Schwimmbad bieten hohe Wohn- und Lebensqualität.

Frei buchbare Gemeinschaftsräume für Feste und Veranstaltungen stehen ebenso zur Verfügung wie Waschküchen und selbstverständlich Kinderwagen- und Fahrradabstellräume.

Zwei großzügige Garagenbereiche bieten 590 Kfz-Stellplätze.

### **Die Infrastruktur**

Ein Stadt-in-Stadt-Projekt mit Supermarkt (Interspar mit eigenem Parkplatz) und Café jenseits des Trubels mitten im Grünen – so wohnt nicht jeder.

Die Buslinie 255 hat eine Station direkt gegenüber der Anlage und ist die direkte Verbindung nach Liesing zur Schnellbahn. Dort bietet sich auch die neue Shoppingmall ‚Riverside‘ für das Einkaufsvergnügen an. Weitere Flaniermeilen finden Sie im angrenzenden malerischen Perchtoldsdorf, welches auch mit Kultur und Kulinarik aufwarten kann. Baden oder Mödling sind mit der Schnellbahn gut zu erreichen und erweitern Ihre Flaniermeilen.

Wanderer, Jogger oder Spaziergänger, Mountainbiker oder gemütliche Radfahrer – alle kommen hier auf ihre Rechnung, außerdem gibt es in der umliegenden Nachbarschaft Sportmöglichkeiten für die Jugend.

Mit dem Auto erreicht man schnell den Verkehrsknoten Brunn am Gebirge, von wo aus Sie die Autobahn sowohl nach Süden, Westen, als auch Richtung Wien zur Verfügung haben.

### **Der Zeitplan**

Kurzfristig beziehbar.

## **Weitere Bilder**



**HPTitelbild**



Foto\_-\_AnnABlaU-\_DSC7740



Foto\_-\_AnnABlaU-\_DSC7422



Foto\_-\_AnnABlaU-\_DSC8132



WMR\_Lageplan