

Modernes Wohnen am Kirschblütenpark - Lebensqualität neu definiert



Objektnummer: 6626/405

**Eine Immobilie von AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	102,74 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 23,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	642.200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aurelie Immobilien Team

AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien GmbH
Auerspergstraße 7/21
1080 Wien

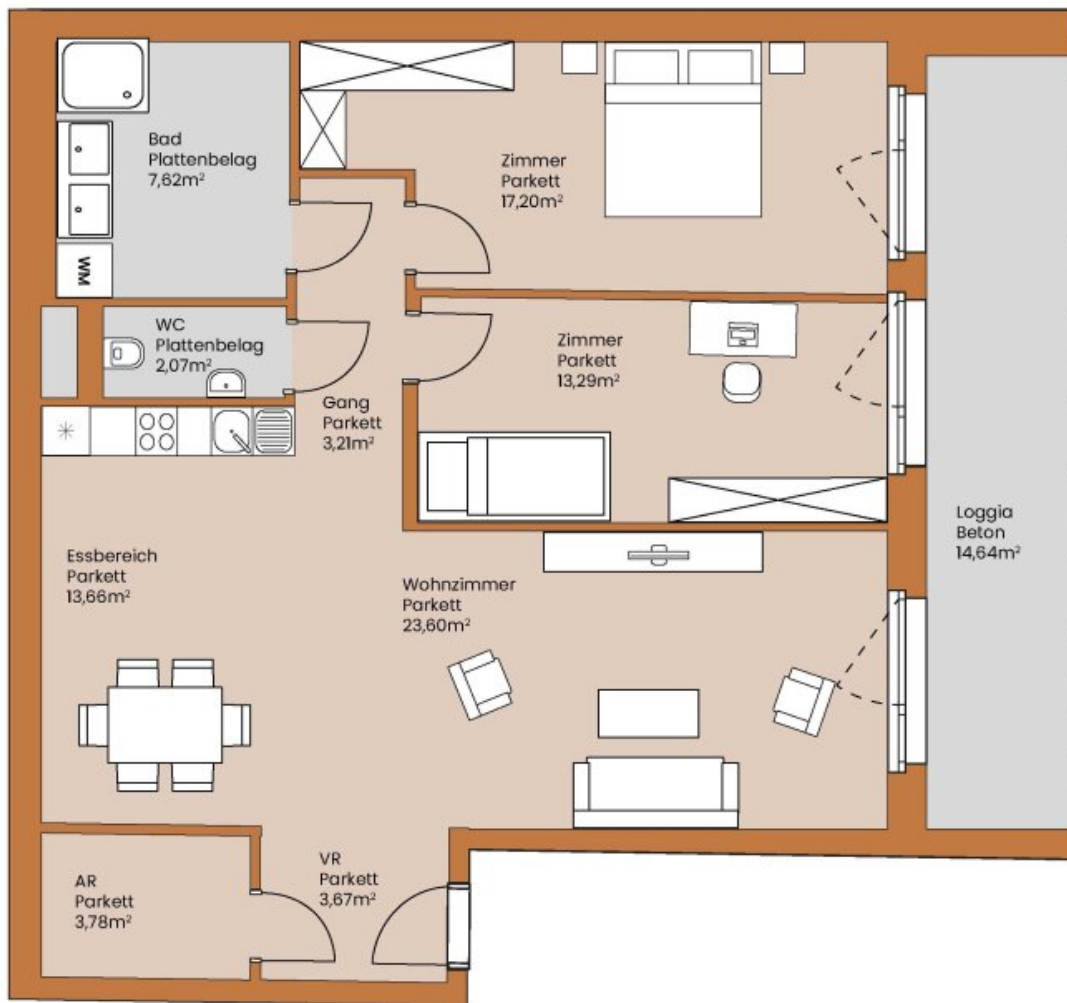
T +43 1 9346159
H +43 676 598 834 0

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Aurelie
Immobilien

im Zuge der Bauausführung möglich

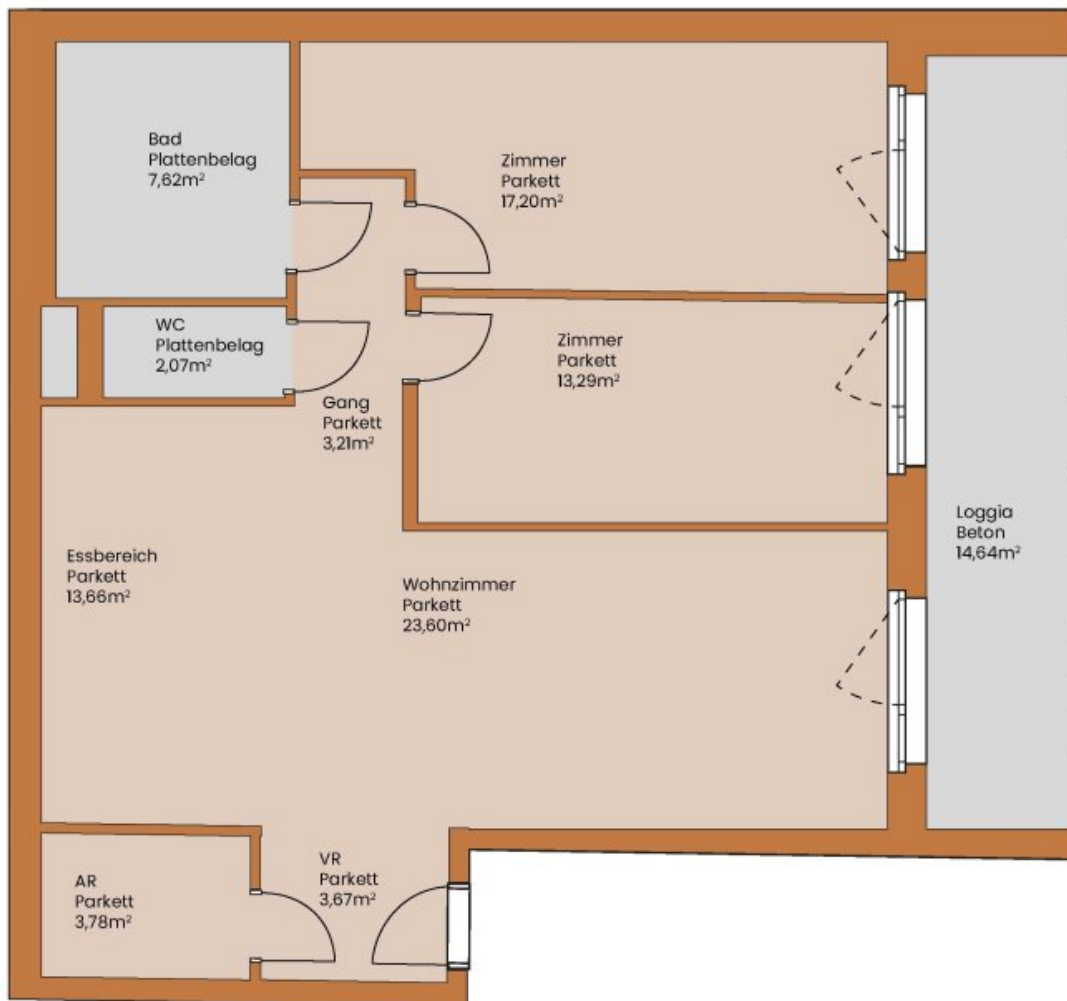


TOP 36 6. Obergeschoss

Wohnfläche: 102,74m²

**Aurelie
Immobilien**

Diese sind Skizzen und sollen der Orientierung bzw. Übersicht dienen, daraus können keinerlei Ansprüche geleitet
 werden.
 Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.
 Wir senden wir Ihnen gerne die vom Abgeber zur Verfügung gestellten Grundrisse oder Pläne.



TOP 36 6. Obergeschoss

Wohnfläche: 102,74m²

**Aurelie
Immobilien**

Die Grundrisse sind Skizzen und sollen der Orientierung bzw. Übersicht dienen, daraus können keinerlei Ansprüche geleitet

werden.

Der Auftraggeber übernimmt keinerlei Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Wir senden wir Ihnen gerne die vom Abgeber zur Verfügung gestellten Grundrisse oder Pläne.

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen am Kirschblütenpark

Die Wohnanlage

Die Wohnanlage verbindet modernes Design mit urbanem Komfort und bietet durchdachte Ein- bis Dreizimmerwohnungen, die sich ideal für Singles, Paare oder Familien eignen. Jede Einheit zeichnet sich durch lichtdurchflutete Räume und eine hochwertige Ausstattung aus, die Wohnen auf höchstem Niveau garantieren. Großzügige Terrassen, Balkone oder Loggien erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen eine angenehme Atmosphäre zum Entspannen. Für zusätzlichen Komfort besteht die Möglichkeit, einen Garagenplatz direkt vor Ort zu erwerben.

Die Umgebung

Eingebettet im 22. Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich die Lage des Wohnbauprojekts durch die perfekte Kombination aus Urbanität und Naturnähe aus. Eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Grüne Erholungsräume wie die Donauinsel, das Naturschutzgebiet Lobau und die Alte Donau locken mit vielfältigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Mit dem Donauzentrum, dem größten Einkaufszentrum Wiens, liegt ein attraktiver Anziehungspunkt für Shopping, Gastronomie und Unterhaltung nur wenige Minuten entfernt.

Hier vereint sich modernes Wohnen mit einer Lage, die keine Wünsche offen lässt – ideal für einen ausgeglichenen und komfortablen Lebensstil!

Diese 3-Zimmer-Wohnung im Überblick:

- ein Wohn-/Essbereich
- zwei Schlafzimmer
- ein Bad
- ein WC

- ein Vorraum
- ein Abstellraum
- eine Loggia

Diese Wohnung befindet sich in der 6. Etage.

Aurelie Immobilien - Wohnungen zum Leben

Über eine Rückmeldung würden wir uns sehr freuen.

Falls Sie weitere Immobilien begutachten wollen, besuchen Sie gerne unsere Homepage unter: www.aurelie-immobilien.at

Alles Liebe,

Ihr Aurelie Immobilien Team

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap