

# Modernes Wohnen am Kirschblütenpark - Lebensqualität neu definiert



**Objektnummer: 6626/417**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	60,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 23,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	499.220,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Aurelie Immobilien Office Team

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

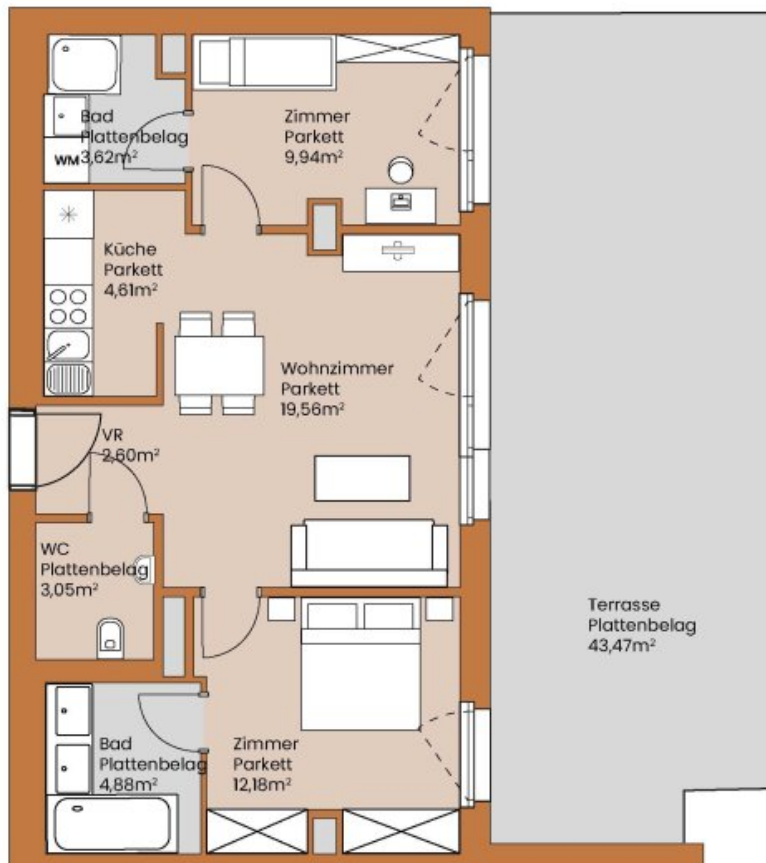
T +43 1 9346159  
H +436765532873

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



Aurelie  
Immobilien

im Zuge der Bauausführung möglich



Stiege 1  
**TOP 118 2. Dachgeschoss**

Wohnfläche: 60,44m<sup>2</sup>

**Aurelie**  
 Immobilien

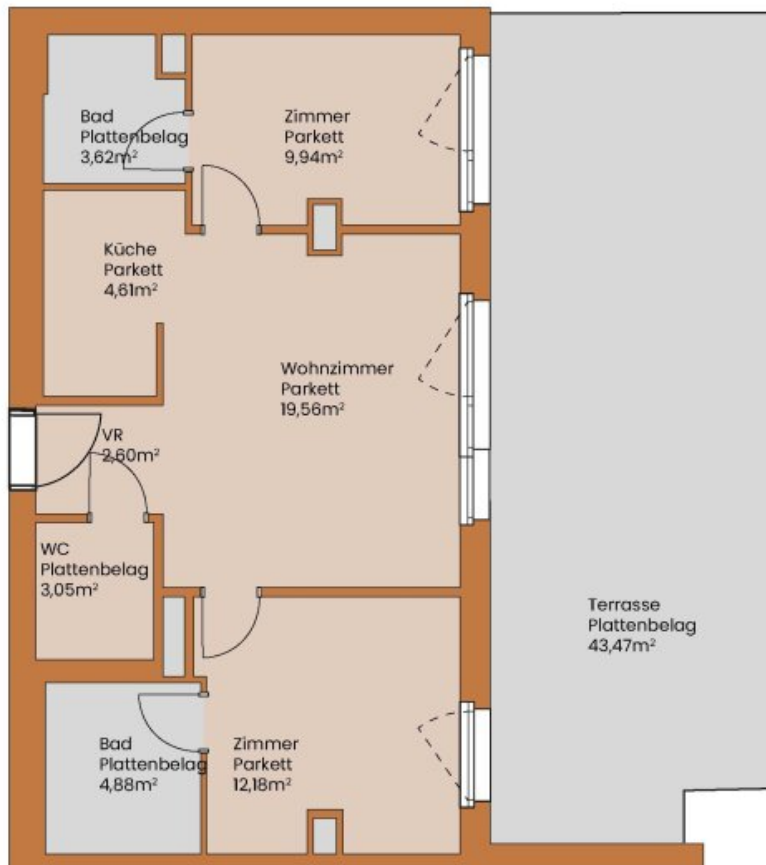
Die Grundrisse sind Skizzen und sollen der Orientierung bzw. Übersicht dienen, daraus können keinerlei Ansprüche geleitet

werden.

Die Grundrisse übernehmen keinerlei Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

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





Stiege 1  
**TOP 118 2. Dachgeschoss**

Wohnfläche: 60,44m<sup>2</sup>

**Aurelie**  
 Immobilien

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

werden.

Die Angaben übernehmen wir ohne Gewähr 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 verbinden sich zeitgemäßes Wohnen und eine erstklassige Lage – optimal für einen entspannten und angenehmen Lebensstil!

### Diese 3-Zimmer-Wohnung im Überblick:

- ein Wohn-/Essbereich
- eine Kochnische
- zwei Schlafzimmer
- zwei Bäder

- ein WC
- ein Vorraum
- eine Terrasse

Diese Wohnung befindet sich im 2. Dachgeschoss.

## **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](http://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