

**Modern, clever, komfortabel – Ihr Erstbezug im
Wildgarten!**



Objektnummer: 8230/100

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,27 m ²
Nutzfläche:	37,31 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,58 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	49,50 €
USt.:	8,91 €
Provisionsangabe:	

7.920,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Liam Lewis-Weber

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG





 PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH



 PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

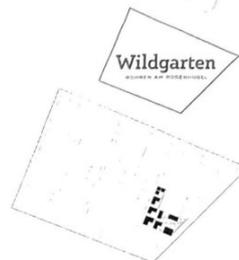


 PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH









WILDGARTEN

Bauplatz 20



TOP 11

2.OG

Zimmeranzahl	1,5 Zi.
Wohnungsfläche	32,27 m ²
Balkonfläche	5,04 m ²
Loggiafläche	
Terrassenfläche	
Gartenfläche	
Einlagerungsmöglichkeit	3,58 m ²

Objektbeschreibung

Diese bezaubernde 1,5-Zimmer-Wohnung in Meidling ist ein Erstbezug und vollständig ausgestattet. Die hochwertige Einbauküche, die bisher noch nie genutzt wurde, fügt sich perfekt in das moderne Ambiente ein. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und bietet einen südlich ausgerichteten Balkon mit einer Größe von ca. 5 m² – ideal, um die Sonne zu genießen. Besonders hervorzuheben ist das durchdachte Design: Mit einem cleveren Schiebetür-System lässt sich der Wohn- und Essbereich vollständig vom Schlafbereich abtrennen, was der Wohnung eine außergewöhnliche Flexibilität und Eleganz verleiht. Die lichtdurchfluteten Räume und die durchdachte Ausstattung machen diese Wohnung zu einem wahren Wohntraum.

Highlights:

- Erstbezug
- barrierefrei
- cleveres Schiebetür-System
- großes Kellerabteil
- gute Anbindungen
- bodenebene Dusche
- schlüsselfertig
- moderne Küche
- NEUBAU
- südseitig

- Balkon
- barrierefrei
- Lift direkt vor der Türe

Lage

Der Wildgarten in Wien ist ein innovatives Wohnprojekt im 12. Bezirk (Meidling), das durch seine besondere Lage und Gestaltung hervorsteht.

Geografische Lage

Der Wildgarten liegt im Südwesten Wiens, in unmittelbarer Nähe zum Wienerwald und den Erholungsgebieten des Südens der Stadt. Das Areal erstreckt sich zwischen der **Hetzendorfer Straße** und der **Verbindung zur Wienerbergstraße**, was es zu einem verkehrstechnisch gut angebundenen, aber dennoch ruhig gelegenen Wohnviertel macht.

Anbindung

- **Öffentliche Verkehrsmittel:** Die S-Bahn-Station Hetzendorf (S1, S2, S3) sowie Buslinien in der Umgebung ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Bezirken.
- **Straßenverkehr:** Die Nähe zur Altmannsdorfer Straße sowie zur Südbahn (A2) bietet gute Möglichkeiten für Pendler und Autofahrer. Parkmöglichkeiten sind durch das Konzept des Viertels jedoch bewusst begrenzt.
- **Fahrradfreundlich:** Der Wildgarten ist an das Wiener Radwegenetz angeschlossen, was nachhaltige Mobilität unterstützt.

Umgebung

Der Wildgarten ist eingebettet in eine grüne Umgebung, die einerseits durch den Wienerwald geprägt ist, andererseits durch das Konzept der Anlage selbst: zahlreiche Gärten, Bäume und

Gemeinschaftsflächen schaffen eine naturnahe Atmosphäre. In der Nähe befinden sich außerdem:

- **Parkanlagen** wie der Schönbrunner Schlosspark und der Wienerberg.
- **Freizeitmöglichkeiten:** Das nahegelegene Hietzinger Bad und diverse Wander- und Laufstrecken im Wienerwald.
- **Einzelhandel und Infrastruktur:** Supermärkte, Apotheken und Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten sind in kurzer Distanz erreichbar.

Besonderheiten

Der Wildgarten wurde als **klimafreundliches Wohnprojekt** entwickelt und zeichnet sich durch nachhaltige Bauweisen und gemeinschaftliche Nutzungskonzepte aus. Die Architektur integriert sich harmonisch in die Umgebung, mit niedrigen Gebäuden und viel Grünfläche, wodurch ein Rückzugsort mit urbanem Komfort entsteht.

Der Wildgarten verbindet urbanes Wohnen mit naturnahem Lebensstil. Seine strategische Lage, die Nähe zur Natur und eine hervorragende Anbindung machen ihn zu einem der spannendsten Wohnprojekte in Wien.

Rechtliches:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und Mail Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros PRADIUM Immobilien innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, nimmt er damit zur Kenntnis, das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gem. Makler Gesetz verrechnet wird. Bloße Besichtigungen sind absolut kostenlos.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap