

## "Loretto 21" - Neubauprojekt Nähe Donausinsel!

Wenhartgasse 12, 1210 Wien, Österreich



**Eckdaten Objektnummer 22772**

**Mobiliar:** nicht möbliert

**Beziehbar:** Frühjahr 2024

**Eigentumsform:** Wohnungseigentum in Entstehung

**Bauart:** Neubau

**Baujahr:** ca. 2023

**Zustand:** Erstbezug

**Kaufpreis:**

auf Anfrage

**Grundbucheintragungsgebühr:** 1,1%

**Grunderwerbsteuer:** 3,5%

**Heizwärmebedarf:** **B** 40,7 kWh/m<sup>2</sup>a

### Ihr Ansprechpartner:



**Michael Schlaffer**

**Mobil:** +43 664 5225073

**Telefon:** +43 1 5129085 54

**Fax:** +43 1 5129085 99

**E-Mail:** michael.schlaffer@akkadia.at

## Detailbeschreibung

Für eine noch größere Auswahl an Immobilien besuchen Sie [www.akkadia.at](http://www.akkadia.at).

Am Rande des Jedleseer Aupark, in einer ruhigen Seitengasse, entsteht ein perfekt durchdachtes Wohnprojekt, welches über insgesamt 16 Wohneinheiten verfügt.

Das Projekt gliedert sich in einen fünfgeschossigen Straßentrakt und einen dreigeschossigen Hoftrakt, welche durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden sind.

Das moderne Architektur- und Wohnkonzept zieht Menschen mit hohen Ansprüchen an, die Abwechslung und persönlichen Freiraum schätzen.

Beim Projekt selber wird sehr viel Wert auf eine gehobene Ausstattung und auf eine perfekte Raumaufteilung gelegt.

Jede Wohnung verfügt über zentral begehbare Räumlichkeiten, Loggien oder Terrassen, Außenbeschattungen und eine Hauszentralheizung (Grundwasserwärmepumpe).

Die Barrierefreiheit ist ebenfalls gegeben!

Großzügige Allgemeinflächen und eine Garage mit insgesamt 10 Garagenstellplätzen, 2 Motorradstellplätzen und Fahrradabstellplätzen sind ebenfalls vorhanden.

Ein Kellerabteil ist jeder einzelnen Wohnung zugeteilt.

Fertigstellung des gesamten Projektes ist für Anfang 2024 geplant!

Es besteht auch die Möglichkeit, die Wohnungen zu Anlegerpreisen zu erwerben.

## Lage

Beste öffentliche Verkehrsanbindung, die sehr gute Nahversorgung und abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe garantieren höchste Lebensqualität.

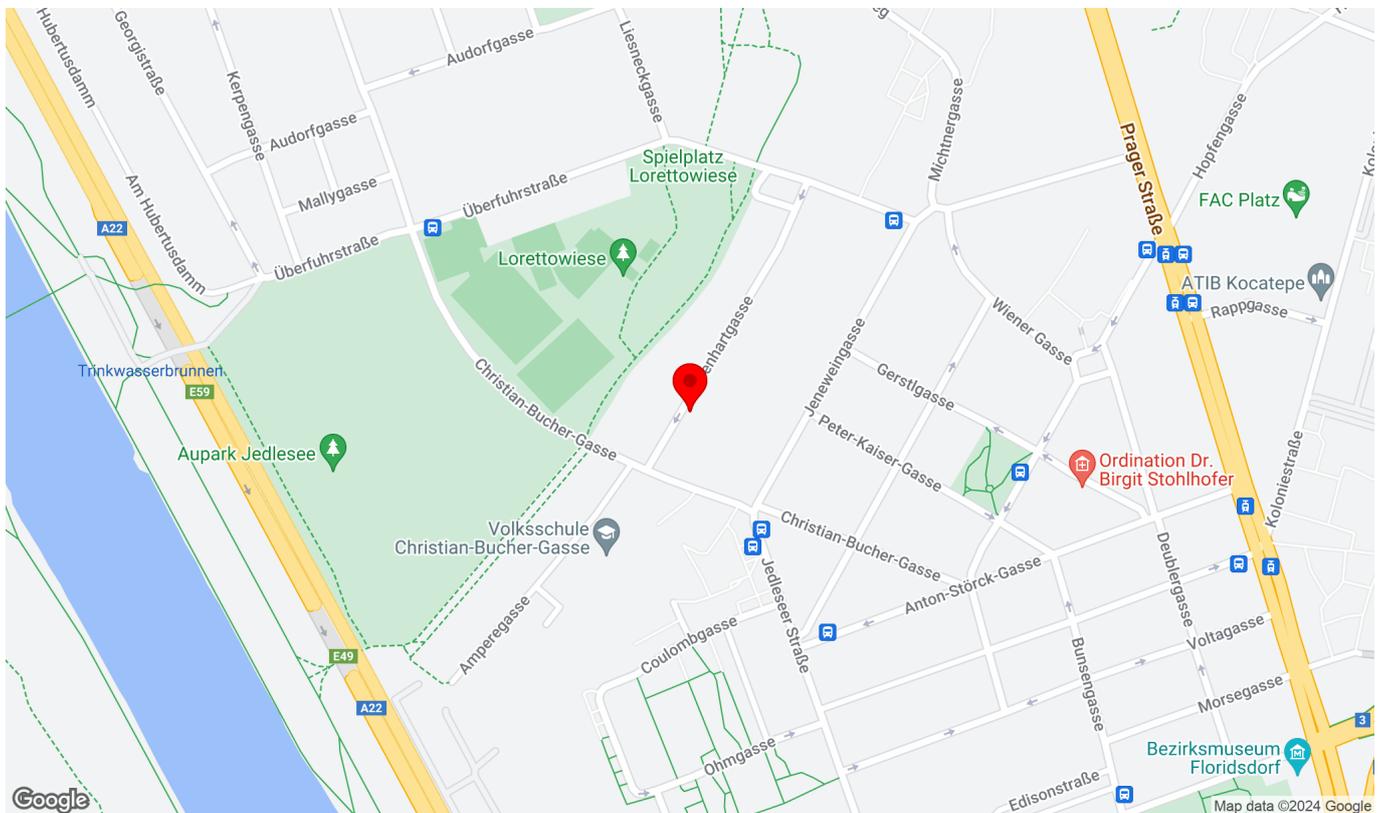
Die unmittelbare Nähe zum Aupark Jedlesee, zur Loretowiese, zur Donauinsel aber auch der nahe gelegene Marchfeldkanal laden zu einer aktiven Freizeitgestaltung ein.

Aufgrund der Lage bieten die Wohnungen sowohl beste Infrastruktur als auch eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Netz.

Zahlreiche Buslinien aber vor allem die Straßenbahn 26 liegen allesamt fußläufig gut erreichbar und bieten eine schnelle Anbindung an den Bahnhof Floridsdorf (U6).

Mit dem Auto sind Sie über die Nordbrücke und A22 bestens an das Straßennetz angebunden.

Wenhartgasse 12, 1210 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	200 m
Apotheke	175 m
Klinik	1.825 m
Krankenhaus	1.675 m

### Nahversorgung

Supermarkt	275 m
Bäckerei	400 m
Einkaufszentrum	1.075 m

### Verkehr

Bus	175 m
U-Bahn	1.700 m
Straßenbahn	625 m
Bahnhof	1.150 m
Autobahnanschluss	725 m

### Kinder & Schulen

Schule	200 m
Kindergarten	300 m
Universität	1.975 m
Höhere Schule	800 m

### Sonstige

Geldautomat	1.200 m
Bank	1.200 m
Post	425 m
Polizei	1.300 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



