

STADT.LAND.PLUS

WOHNEN AM
VILLAWEG

1220 WIEN

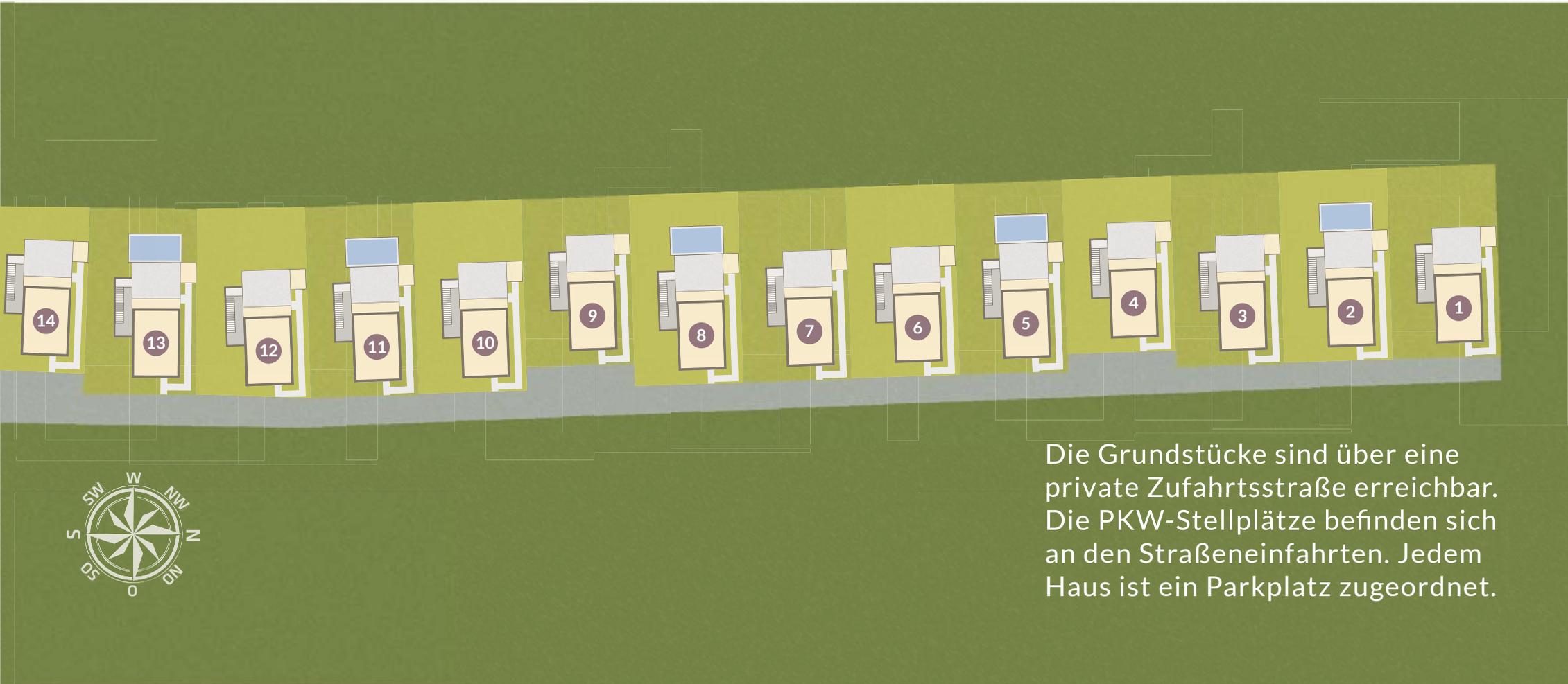


DAS PROJEKT

Übersichtsplan



Jedes Gebäude verfügt über ein Untergeschoß, ein Erd- und ein Obergeschoß mit Balkon sowie einen Garten mit Terrasse und Gartenhütte. Je nach Variante mit oder ohne Swimming Pool ausgestattet.



Die Grundstücke sind über eine private Zufahrtsstraße erreichbar. Die PKW-Stellplätze befinden sich an den Straßeneinfahrten. Jedem Haus ist ein Parkplatz zugeordnet.

DIE UMGEBUNG

Lage

Idyllisch gelegen inmitten einer der ältesten Kleingartenanlagen in Wien werden moderne und hochwertig ausgestattete Einzelhäuser mit Garten auf Baurechtsgrund errichtet. Die Anlage ist von der Straße nicht einsehbar und liegt mitten im Grünen.



AUF EINEN BLICK



Eckdaten

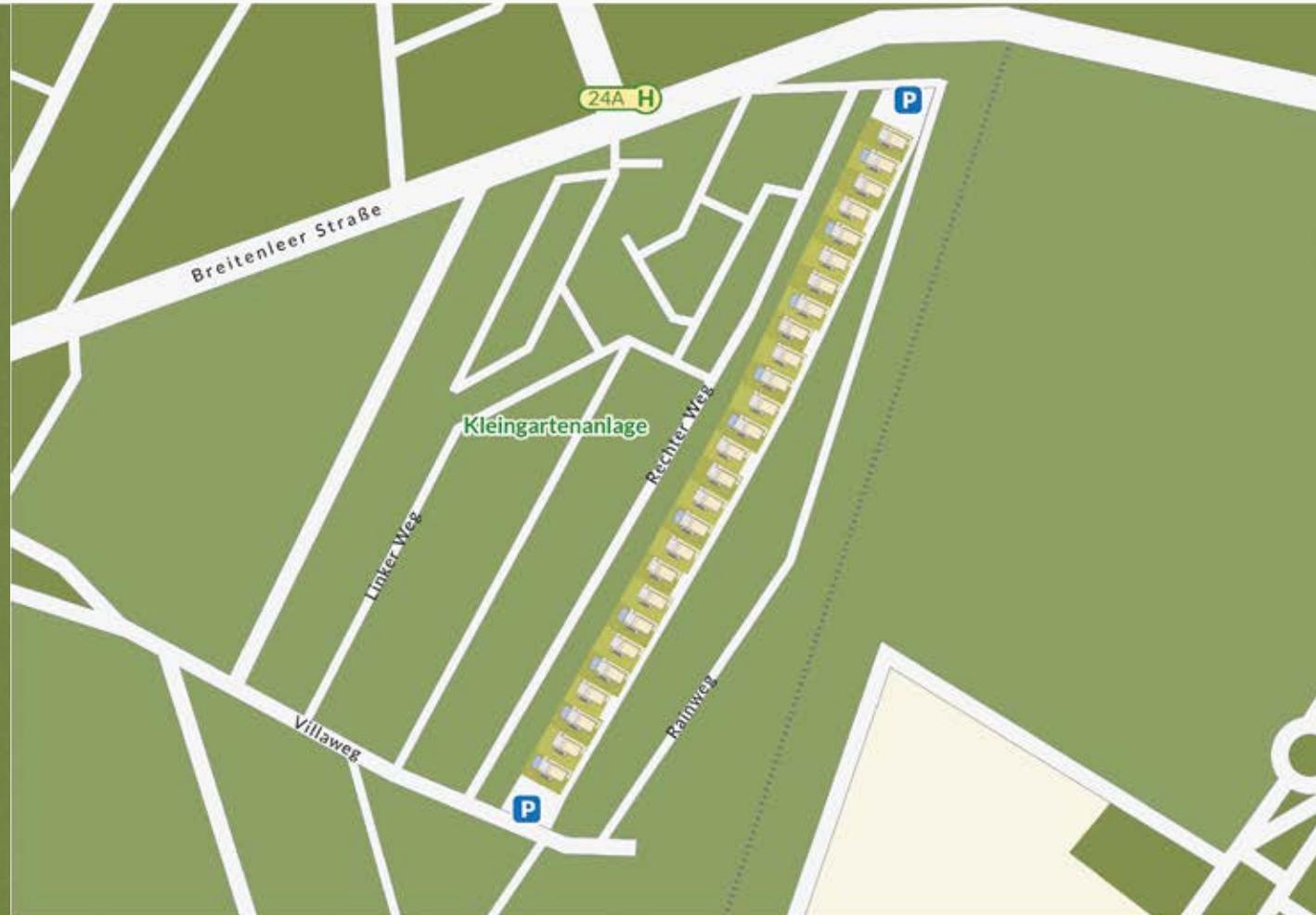
Einzelhäuser in
Ziegelmassivbauweise
auf ca. 300m² Parzellen
optional mit Swimming-Pool
142m² Wohnfläche auf 3 Ebenen
250m² Gartenfläche
großzügige Terrasse, Balkon
4 - 5 Zimmer
schlüsselfertig
Gartenhütte inklusive

GUT ANGEBUNDEN

Standort

Die Lage der Grundstücke verbindet in vollkommener Weise die Vorteile von Stadt und Land.

Ideal für Familien und alle, die die Ruhe und das Grün der Umgebung genießen möchten ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt zu verzichten.



GRÜNER WOHNEN



Anlage

Die Einzelhäuser liegen mitten in einer Kleingartenanlage und bestechen durch die Vorteile einer gewachsenen Nachbarschaft und die Rückzugsmöglichkeit in die entspannende Natur des hauseigenen Gartens. Die Häuser sind baulich so gestaltet, dass Sie ein Höchstmaß an Privatsphäre genießen können.

EIN STARKES ANGEBOT

Post & Bankfilialen

- 1 Bank Austria
- 2 Post und Bawag PSK
- 3 Post und Bawag PSK
- 4 Oberbank
- 5 Erste Bank
- 6 Volksbank
- 7 Bank Austria
- 8 Post und Bawag PSK

Kindergärten & Schulen

- 33 Kindergarten Life
- 34 Volksschule Life
- 35 Volksschule Markomannenstr.
- 36 Volksschule Natorpgasse

Unterhaltung & Gastronomie

- 9 Orpheum
- 10 Cineplexx
- 11 Laguna am Ziegelhofteich
- 12 Zur Alten Kaisermühle
- 13 Goldener Hirsch
- 14 Bierfreihof Napoleon
- 15 Donau Zentrum
- 16 Gasthaus Kriegerheimstätte

- 37 Volksschule Klenaugasse
- 38 Vienna International School
- 39 Hertha Firnberg Schulen
- 40 Ganztagsvolksschule

Nahversorgung

- 17 Billa
- 18 Spar Gourmet und Interspar
- 19 Bauhaus
- 20 Trafik
- 21 Biohof Radl
- 22 Schottenobst
- 23 Lidl
- 24 Merkur / Hofer

Sport & Freizeit

- 41 Fit Fabrik Plus
- 42 Donaustädter Bad
- 43 Sporthalle Kagran
- 44 Sportzentrum Kagran

Gesundheit

- 25 Apotheke Naturalis
- 26 Apotheke St. Georg
- 27 Apotheke Donaustadt
- 28 Wahlärztin & Akupunktur
- 29 Praktischer Arzt
- 30 Praktische Ärztin
- 31 Orthopädie Kagran
- 32 Zahnärztin

EINZELHAUS

Variante Stadt Land LEBEN

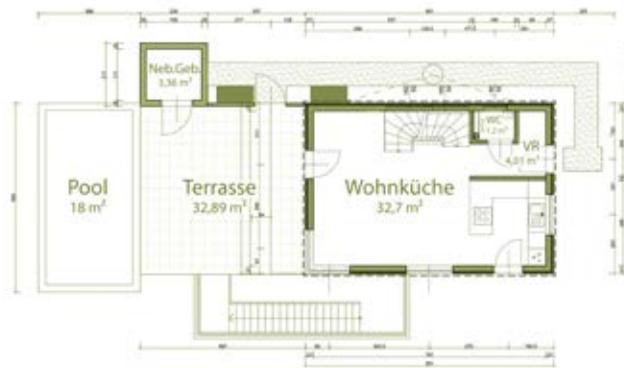
Wohnfläche:	ca. 142 m ²
Garten:	ca. 250 m ²
Terrasse:	ca. 33 m ²
Balkon:	ca. 7 m ²
Wohnräume:	4
Anzahl Bäder:	2
Anzahl WC's:	3
Gartenhütte:	1
Pool:	*bei Var. Stadt Land SPA



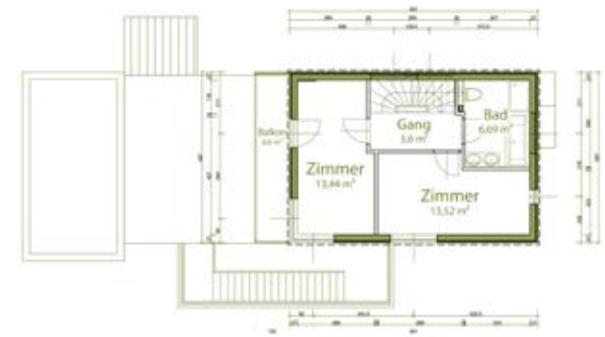
GRUNDRISSSE



Untergeschoß



Erdgeschoß



Obergeschoß

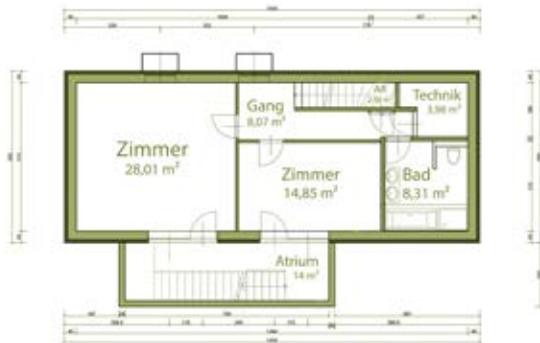
EINZELHAUS

Variante Stadt Land PLUS

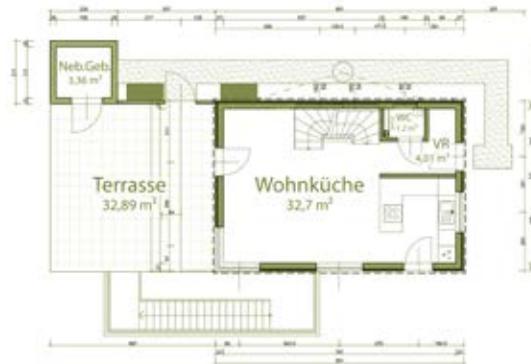
Wohnfläche:	ca. 142 m ²
Garten:	ca. 250 m ²
Terrasse:	ca. 33 m ²
Balkon:	ca. 7 m ²
Wohnräume:	5
Anzahl Bäder:	2
Anzahl WC's:	3
Gartenhütte:	1
Pool:	*bei Var. Stadt Land SPA oder LUX



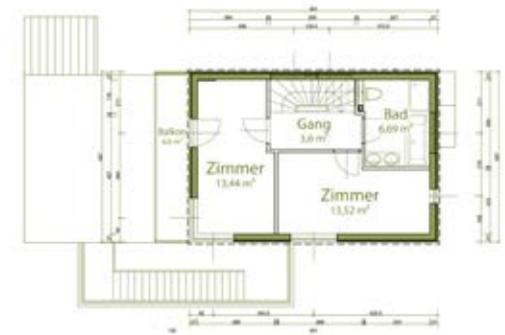
GRUNDRISSSE



Untergeschoß



Erdgeschoß



Obergeschoß

STELLENWERT



Parken

Eine Besonderheit dieser Anlage sind die an den jeweiligen Enden gelegenen großzügigen privaten Parkplatzflächen. Diese sind über eine Privatstraße miteinander verbunden und ermöglichen eine direkte Zufahrt zu den einzelnen Häusern. So kann man seine Einkäufe bequem direkt vor der Eingangstür entladen.



JEDE MENGE ZUKUNFT

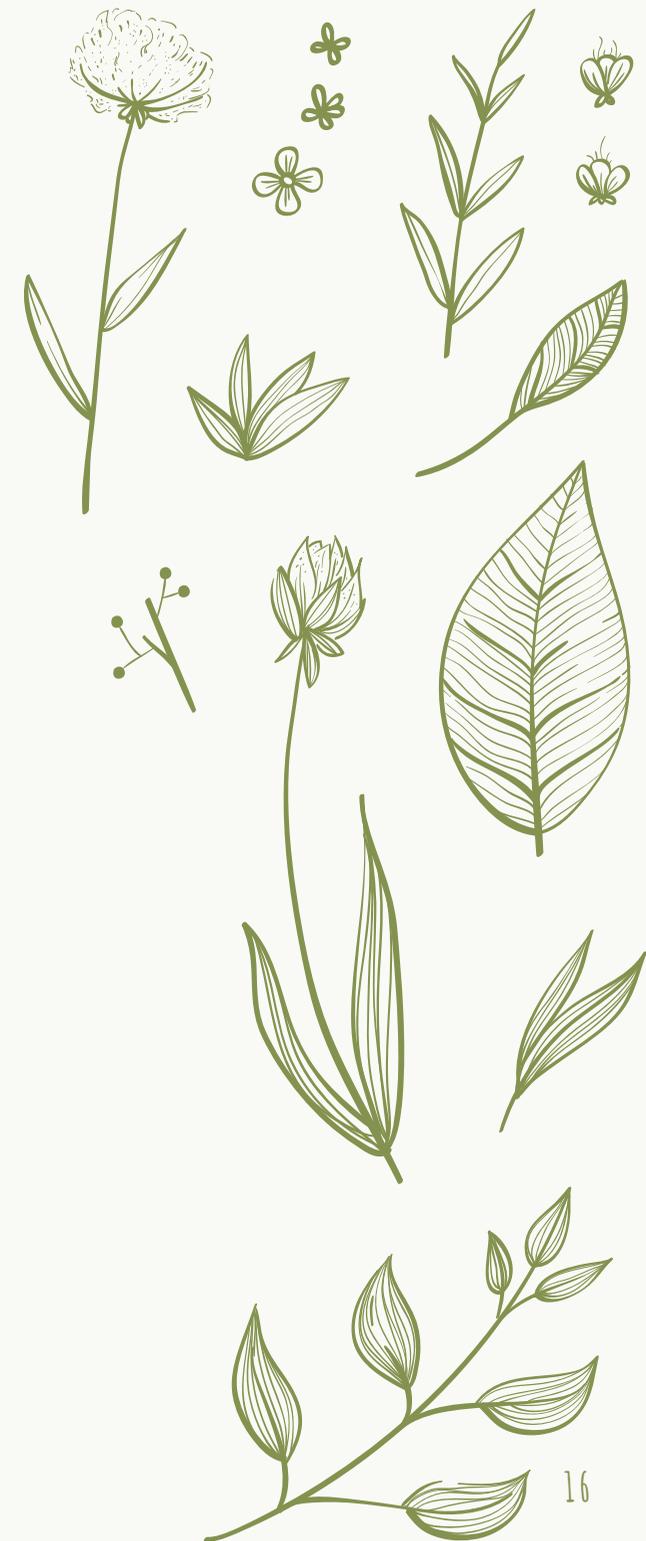
Für Generationen ein Zuhause

Die Häuser werden auf Baurechtsgrund errichtet.
Als Baurecht wird das Recht bezeichnet, auf einem fremden Grundstück – meist auf Dauer von 99 Jahren – ein Gebäude zu errichten.

Das heißt der Baurechtsnehmer leistet dem Grundstückseigentümer für die Nutzung des Grundstückes einen Baurechtszins und erhält ein im Grundbuch abgesichertes Recht am Grundstück.

Sämtliche Rechte am Bauwerk liegen beim Baurechtsnehmer.
Der Vorteil eines Eigentumshauses im Baurecht liegt ganz klar im Preis.
Da der Anteil an den Grundstückskosten wegfällt, können die Häuser zu deutlich günstigeren Preisen an die Kunden weitergegeben werden.
Das verringert den Kaufpreis um rund 150.000 Euro.

Man ist Mieter des Grundstücks, aber Eigentümer des Gebäudes.
Die Immobilie kann veräußert, vermietet, verpfändet und natürlich auch vererbt werden.

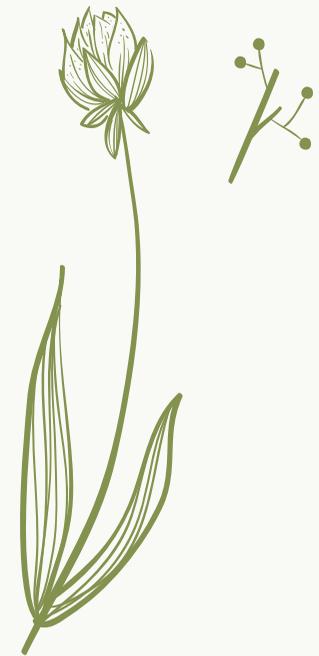


SONNENSEITEN

- Einzelhaus- 142m² auf 3 Ebenen; südwest-seitig ausgerichtet
- Ziegel-Massiv Bauweise
- Moderne Architektur
- Schlüsselfertig (auf Wunsch auch belagsfertig möglich)
- Sonnendurchflutet durch große Glasflächen
- Balkon
- Fenster mit elektrisch gesteuertem Sonnenschutz und Fernbedienung
- Extra Wirtschaftsraum
- 3 WCs, 2 Badezimmer
- Ankleide/Schrankraum mit Tageslicht
- Hochwertige Ausstattung
- Videosprechanlage
- Garten mit großzügiger Terrasse
- Nebengebäude für Fahrräder, Gartenwerkzeug, etc.
- Niedrigenergiehausstandard
- Fußbodenheizung in allen Räumen- Luftwärmepumpe
- Modernste Infrastruktur, z.B.: High-Speed Internet durch Glasfaser
- 1 Parkplatz inkludiert
- Auf Baurechtsgrund
- Wohnbauförderung möglich



EIN PLATZ FÜR IDEEN



KONTAKTIEREN SIE UNS:

0677 619 82 060
office@schollengold.at
www.schollengold.at

