

Objektnummer: 68593



## 1120 Wien, Meidling Mona-Lisa-Steiner-Weg 5



### Eigentum

Nutzungsart: Wohnen  
Barrierefrei: nein  
Lift: ja  
Beziehbar: ab sofort  
Bauart: Neubau  
Zustand: Erstbezug  
Möblierung: Bad

Energieausweis:  
Gültig bis: 22.09.2031  
Heizwärmeverbrauch:  
B 23,08 kWh/m<sup>2</sup>a  
fGEE:  
A+ 0,7



Ein Projekt der

AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

wildgarten.wien

# 1120 Wien, Meidling

## Mona-Lisa-Steiner-Weg 5



Willkommen beim Projekt Wildgarten - Ihrem exklusiven Zuhause im Herzen des 12. Bezirks!

Träumen Sie von einem naturnahen Wohnparadies, das zugleich alle Annehmlichkeiten der Stadt bietet? Dann sind Sie beim Wildgarten genau richtig!

Dieses außergewöhnliche Immobilienprojekt wurde mit einem internationalen Städtebaupreis ausgezeichnet und bietet eine exklusive Kombination aus perfekten Wohnungsgrößen und -schnitten und idyllischer Ruhelage. Das Projekt am Rosenhügel, einem Ausläufer des Wienerwaldes im 12. Bezirk, präsentiert Ihnen sowohl städtische wie auch ländliche Qualitäten, ein nachbarschaftliches Leben in und mit der Natur, und das nur 30 Minuten von Wiens Stadtzentrum entfernt.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Juwelen des Projekts, Bauplatz 9 und 13. Hier entstanden neun stilvolle Häuser, welche sich in 4 unterschiedliche Gebäudetypen teilen. Diese unterscheiden sich zum einen durch ihre Größe, ihre Bauweise aber auch durch die zugeordneten Baumarten (Esche, Kiefer, Lärche und Eiche). Die einzigartigen Maserungen und Farbvariationen des Holzes verleihen jedem Haus einen unverwechselbaren Charakter und machen die Bauplätze zu einem wahren Kunstwerk der Natur.

Nachhaltigkeit ist ein zentraler Wert des Projekts WILDGARTEN. Moderne Energiesparmaßnahmen, ressourcenschonende Bauweise und umweltfreundliche Technologien sind hier selbstverständlich.

Das Highlight des Projekts WILDGARTEN ist zweifellos der einladende Gemeinschaftsgarten. Hier finden Bewohner einen Ort der Entspannung und des sozialen Miteinanders. Eine gepflegte Grünanlage lädt zum Verweilen und Genießen ein, während Kinder sich auf dem Spielplatz austoben können. Zudem profitieren die Bewohner von einer perfekten Nahversorgung mit Geschäften, Supermärkten und Restaurants in unmittelbarer Nähe. Der Wildgarten selbst ist eine Oase der Erholung und des Genusses. Umgeben von üppiger Natur und mit viel Liebe zum Detail gestaltet, ist er der ideale Ort, um zur Ruhe zu kommen und neue Energie zu tanken. Hier können Sie entspannen, die Seele baumeln lassen und sich von der Hektik des Alltags zurückziehen.

Gleich direkt zur Homepage? Folgen Sie doch gleich diesem Link <https://www.wildgarten.wien/>.

Ein Projekt der ARE Development.

# 1120 Wien, Meidling

## Mona-Lisa-Steiner-Weg 5



### Die Bauplätze 9 & 13 - Die Fakten

- 7 Gebäude mit 2-3 Etagen
- 2 Gebäude mit je 5 Etagen, 1 Gebäude mit 8 Etagen
- gesamt 84 Wohnungen (62 am Bauplatz 9 und 22 am Bauplatz 13)
- Breiter Wohnungsmix von 1- bis 3-Zimmern und von 35 m<sup>2</sup> bis 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Garten und Wege
- KFZ Stellplätze können angemietet werden
- Fahrrad & Kinderwagenabstellräume sowie Lagerräume
- Gärten und Dachterrassen mit Blick über Wien
- Energieausweis gültig bis 03.10.2031
  - HWB ab 23,72 kWh/m<sup>2</sup>a, Klasse B
  - fGEE ab 0,664, Klasse A+

### Die Ausstattung wird Sie begeistern:

- Fernwärme, Bauteilaktivierung zum Heizen sowie Kühlen
- Jede Wohnung mit privater Freifläche wie Garten, Terrasse, Balkon,
- Eichen Parkettboden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Dreifach-Isolierverglaste Fenster
- Sonnenschutz

Provisionsfrei für den Käufer!

Die Fertigstellung ist bereits erfolgt!

Hier finden Sie noch mehr Einblick zum Projekt der ARE: <https://www.wildgarten.wien/der-wildgarten/>

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos welche eine ersten Eindruck der Ausstattung vermitteln sollen!

Lage und Infrastruktur

Vom und zum Wildgarten fährt man mit dem Bus (63A, zukünftig auch 63B) der eigens für den Wildgarten eine neue Haltestelle bekommen wird. Der Bus bringt Sie zum Bahnhof Hetzendorf

# 1120 Wien, Meidling

## Mona-Lisa-Steiner-Weg 5



oder Bahnhof Atzgersdorf mit den Schnellverbindungen der S-Bahn. Mit dem Fahrrad benötigen Sie ca. 20 Minuten in den Wienerwald bzw. Lainzer Tiergarten, oder Sie sind zu Fuß in ca. 15 Minuten im Hietzinger Bad. Den Flughafen erreicht man mit dem Auto in ca. 25 Minuten. Das Zentrum Wiens ist in ca. 30 Minuten erreicht und doch sind Grünflächen und Freizeitangebote in unmittelbarer Umgebung. Das bietet die Lage des WILDGARTENS.

Angebote des täglichen Bedarfs und der sozialen Infrastruktur – wie etwa Nahversorgung, zwei Kindergärten und Gastronomie – werden direkt am Areal geschaffen.

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.

## Fotos















