

# PIAZZA Apartment



**Mit grossem Balkon auf die Piazza  
in verkehrsberuhigter Grünruhelage mit hoher  
Lebensqualität!**

## Lage

Die Wohnung liegt am Fusse des Rosenhügels im 12. Bezirk in einem autofreien Trendquartier mit kleinen Fusswegen, schönen Piazzas und mit grossen Sammelgaragen erreichbar. Das Quartier ist mit öffentlichen Bussen (58 A, 63 A) gut erschlossen. Ein S-Bahn Anschluss soll in den kommenden Jahren im Quartier gebaut werden. Schloss Schönbrunn, Hietzinger Bad und Lainzer Tiergarten, bzw. der Wienerwald sind in wenigen Minuten erreichbar.

Im Quartier gibt es eine gute Nahversorgung und Restaurant, Kindergarten, Co-Working Spaces, Apotheke, Trafik, und vieles mehr. Die Aussenanlagen im diesem autofreien Quartier verfügt über Kinderspielplätze und gemütliche Begegnungszonen. Spital, Schulen sowie Yoga- und Fitnessstudios finden Sie in der direkten Umgebung. Sie sind in

- ✓ < 1min Gemeinschaftsraum (im Haus)
- ✓ 1min im Co-Working Spaces (im Quartier)
- ✓ 2 min bei Bushaltestelle (im Quartier)
- ✓ 2 min beim Kindergarten (im Quartier)
- ✓ 3 min in Lebensmittelgeschäften ((im Quartier)
- ✓ 19 min beim Hauptbahnhof und in 65 Min an Flughafen
- ✓ 30 min im Zentrum Wiens, dem Stephansplatz

#### **Anschlüsse Öffentliche Verkehrsmittel**

- ✓ U-Bahnlinie U1 Alt-Erlaa
- ✓ Straßenbahnlinie: O, D, 18
- ✓ Buslinie: 56A,58A, 58B, 63A

## **Wohnung**



Die 2022 neugebaute Wohnung im 4.Stock verfügt über

- ✓ einen schönen und hellen Wohnraum mit einer Wohnküche und Ausgang zum Balkon,
- ✓ ein Schlafzimmer ohne Gegenüber
- ✓ ein schönes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- ✓ eine separate Toilette, einen Abstellraum und einen Vorraum.
- ✓ Der sonnige Balkon (als zusätzlichen Wohnraum im Freien) mit ca. 10 m<sup>2</sup> lädt zum Entspannen ein.

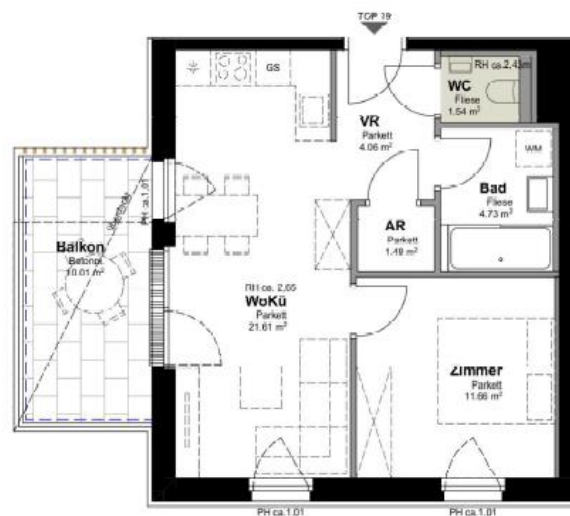
- ✓ Diese neugebaute Wohnung bietet durch ihr Deckenheizungssystem intelligente Temperaturregelung mit hohem Klimakomfort - wohlige Wärme im Winter und angenehme Kühle im Sommer.



## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über hochwertige Ausstattung. Dazu gehört

- ✓ eine Videogegensprechanlage
- ✓ ein gediegenes und helles Stiegenhaus
- ✓ ein grosser Gemeinschaftsraum mit grosser Küche,
- ✓ über schöne Eichenparkettböden in allen Wohnräumen,
- ✓ eine vollausgestattete feine neu Küche.
- ✓ Speziell an dieser Wohnung ist der sehr grosse Kellerraum mit mehr als 6m<sup>2</sup> (!) Staufläche,



- ✓ Es gibt einen gemeinschaftlichen Garten mit altem und neuem Baumbestand. Er ist Streif- und Erlebnisraum mit einem breiten Angebot für Jung und Alt: Von Kreativ- und Spielbereichen, über Hochbeete (wo man selbst zum Gärtner werden kann) zum Obstbaumhain mit Naschhecken.
- ✓ Ein Parkplatz in der Sammelgarage gehört ebenfalls zu dieser Wohnung.



## Services (optional)

In Ergänzung zur Wohnung können auch auf Bedarf diverse Services zur Verfügung gestellt werden

- ✓ IT-Services
- ✓ Reinigungsservice (1x wöchentlich),  
Wäscheservice
- ✓ Zusammenstellung eines  
massgeschneiderten individuellen  
«Welcome Package» (z.B. Abo für  
öffentlichen Verkehr, etc, Lebensmittel  
und Getränkebestellungen -  
Grundnahrungsmittel vor Einzug und auf  
Bedarf, ausgewählter  
Veranstaltungskalender und  
Ticketservices)
- ✓ Relocation Services



Kurzzeitvermietungen (3-6 Monate) wie auch längerfristige Vermietungen bis 3 Jahre sind möglich.