

ZUR MIETE -1-2 Zi-Wohnungen - Garten -Balkon - Terrasse -ERSTBEZUG in ökologischer Bauweise mit Stell

Wohnung in 3200 Ober-Grafendorf, Objektnummer: IC0131306



Verfügbarkeit:	Miete	Geschosse:	4
Baujahr:	2025	HWB:	23.00
fGEE:	0.67		

Kontakt IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse
1030 Wien
E-Mail office@immocontract.at

Beschreibung:

Urbanes Leben im Grünen - Zur MIETE

mit hoher Lebensqualität!

Die Wohnungen überzeugen mit modernen, zentral begehbaren Grundrissen und hochwertiger Ausstattung. Jede der Wohnungen verfügt über einen Außenbereich. Durch die versetzte Anordnung entstehen zwischen den Baukörpern weitläufige, begrünte Freiflächen, die als Erholungsraum dienen und ein nachbarschaftliches Miteinander begünstigen. Dank der Holzbauweise sind die Gebäude besonders stabil, energieeffizient und bieten ein behagliches Raumklima. Der Wohnpark Ober-Grafendorf ist klimaaktiv Gold zertifiziert und mit dem Energy Globe Award ausgezeichnet.

Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen sind mit Parkettböden, Fußbodenheizung, Rollläden, sowie Eigengarten oder Balkon ausgestattet. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume.

Die Gebäude überzeugen mit architektonischen Raffinessen und einem naturnahen Wohngefühl. Lamellen aus Lärchenholz sorgen für eine optische Gliederung der Balkone und einen sonnengeschützten Bereich im Freien. Durch die versetzte Anordnung entstehen zwischen den Baukörpern weitläufige, begrünte Freiflächen, die als Erholungsraum dienen und ein nachbarschaftliches Miteinander begünstigen. Direkt neben der Wohnanlage entsteht ein rund 1.500 m² großer Spielplatz. Fertigstellung des Bauteil C ist im Dezember 2025.

Fahrstuhl

Geschosse:	4
Baujahr:	2025
Zustand:	ohne Angabe
Brennstoff:	Fernwärme
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	23.00
Energieeffizienz - Faktor fGEE	0.67







