



| Sedlak |
Immobilien

Eigentumswohnungen am alten Obstgarten

freifinanziert

1210 WIEN // HABITZLGASSE 4



DAS PROJEKT „AM ALTEN OBSTGARTEN“

In der Habitzlgasse im 21ten Bezirk errichten wir für Sie 32 freifinanzierte Eigentumswohnungen mit großzügigen Freiflächen und hochwertiger, zeitgemäßer Ausstattung. Ob eigener Garten, Terrasse, Balkon oder Loggia – hier finden Sie sicher Ihren passenden Platz in der Sonne.

Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 30m² und 112m².

Alle Wohnungen im Erdgeschoß des Hauses haben eigene Gärten und teilweise Vorgärten, die zum Entspannen einladen. Im 1. DG befinden sich neben kompakten 30m² Wohnungen mit abgetrennten Schlafbereich und Terrassen, auch großzügige 3-4 Zimmer Maisonetten plus Terrasse.

Für Kinderwägen ist ausreichend Platz im Kinderwagenraum.



PKW-Stellplätze stehen in der Garage im Untergeschoß des Hauses zur Verfügung. Der Lift bringt Sie von der Garage direkt in Ihr Stockwerk.

Die Heizung und Warmwasserbereitung wird von einer zentralen

Gasheizungsanlage sichergestellt und zusätzlich von Solarzellen unterstützt. Die bauphysikalischen Voraussetzungen für ein Niedrigenergiehaus sind gegeben.

Die hochwertigen Dielenböden in den Wohnräumen, großformatiges Feinsteinzeug in Nebenräumen und den Bädern, sowie außenliegender Sonnenschutz, WK-2, Sicherheitstüren, Fußbodenheizung und Klimaanlage tragen zu einem großen Wohnkomfort bei.



TAPETEN- WECHSEL?

WERTHALTIGE IMMOBILIEN
SICHERE ABWICKLUNG
SICHERE FERTIGSTELLUNG

TRAUMHAFTE LAGE

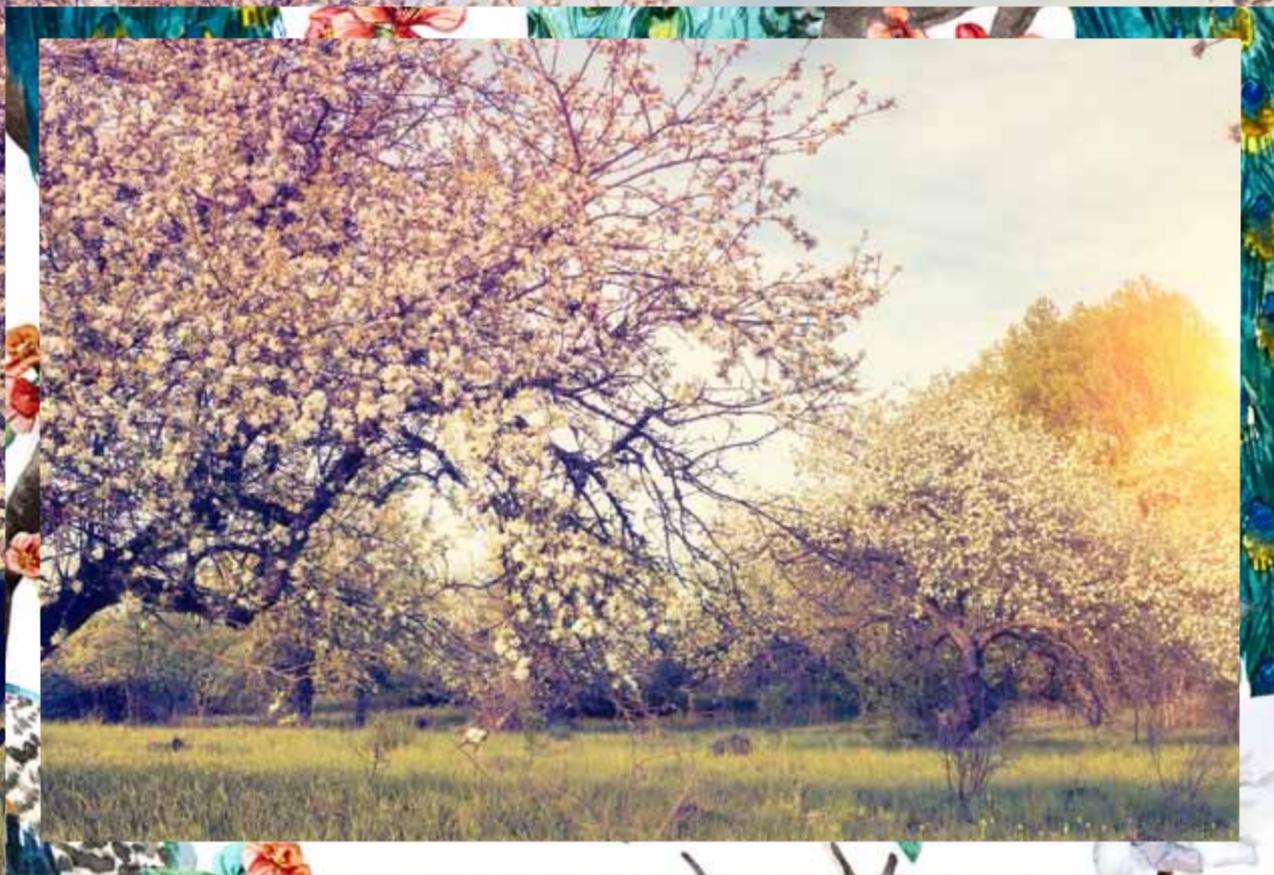


Das Projekt „Am alten Obstgarten“ im 21ten Bezirk hat eine ansprechende Infrastruktur. Quasi ums Eck befindet sich ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie, die Sie auch ohne Auto schnell und einfach erreichen.

Mit den Straßenbahnlinien 30+31 gelangen Sie ohne Umsteigen direkt ins Stadtzentrum. Apotheken, Ärzte und das Krankenhaus Nord sind in wenigen Minuten erreichbar. Ihren Feierabend

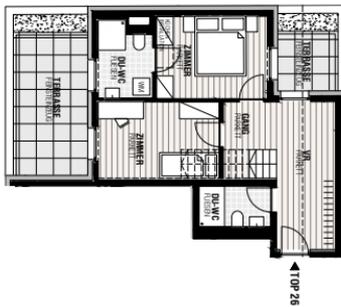
können Sie in einer der umliegenden Buschenschänken genießen, welche Sie bequem zu Fuß erreichen. Sie lieben es aktiver? Der Radweg am Marchfeldkanal lädt zu ausgiebigen

Fahrradtouren ins Marchfeld ein. Auch Familien mit Kindern werden hier nichts vermissen: Schulen und Kindergärten befinden sich in direkter Umgebung.



GRUNDRISSSE UND PREISE

FÜR FAMILIEN



AM BEISPIEL VON

TOP 26

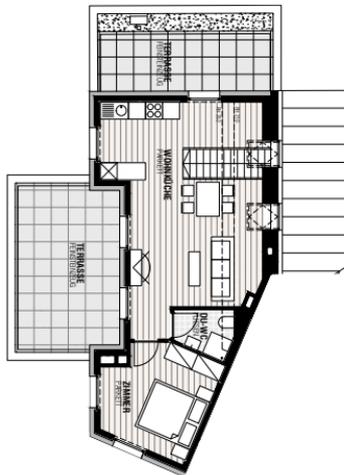
WOHNNUTZFLÄCHE

97,70 m²

TERRASSEN

25,00 m²

FÜR SINGLES UND PÄRCHEN



AM BEISPIEL VON

TOP 25

WOHNNUTZFLÄCHE

53,50 m²

TERRASSE

25,10 m²

WARUM MIT UNS

■ Der enge Verbund mit dem Bauunternehmen, ermächtigt uns Ihnen einen Kostenvorteil gegenüber dem Mitbewerb im frei finanzierten Wohnbau sowie ein qualitätsgesichertes und schlüsselfertiges Projekt aus Meisterhand zu bieten.

■ Das Sedlak Immobilien Team betreut Sie von der Erstinformation über die Kaufabwicklung und bei der Konkretisierung Ihrer Sonderwünsche bis hin zur Übergabe und über die Gewährleistungszeit hinaus.

■ Als Teil der Sedlak – Qualitätssicherung stellt das Immobilienteam sicher, dass Ihre Wünsche und Vorstellungen im Rahmen Ihrer Beauftragung umgesetzt werden. Sie haben immer einen direkten Ansprechpartner und werden von uns sogar auf die Baustelle begleitet, um Ihnen den Baufortschritt zu zeigen. Unser Team informiert Sie laufend über Neuigkeiten rund um das Baugeschehen.

■ Die treuhändige Abwicklung im Rahmen des Bauträgervertragsgesetzes, garantiert die bestmögliche Sicherung Ihres Kaufpreises.

INFORMATIONEN UND KONTAKT

Für Fragen und Terminvereinbarungen, Beratungsgespräche, sowie für unverbindliche Besichtigungen steht Ihnen das Sedlak Immobilien Team gerne persönlich zur Verfügung.

Christina Urteil

01/ 604 32 82-10

urteil@sedlak.co.at

www.sedlak-immobilien.at

