



2ONE.AT

wo träume zuhause sind



2ONE – WO TRÄUME ZUHAUSE SIND

Im 21. Bezirk – Ocwirkgasse 10 entsteht ein einzigartiges Neubauprojekt, das sich durch die Kombination aus traditioneller Handwerkskunst, der Auswahl an besten Materialien und einer durchdachten Architektur besonders auszeichnet.

Das freistehende Gebäude besticht durch eine gelungene Gestaltung, ein zeitloses Farbkonzept sowie eine optimale Ausrichtung in alle Himmelsrichtungen.

Mit 22 individuellen Eigentumswohnungen bietet das Projekt allen Ansprüchen ein neues Zuhause. Von der durchdachten 1-Zimmer-Wohnung bis zur großzügigen Garten- oder Dachgeschosswohnung finden im Projekt 2ONE sowohl Familien als auch urbane Weltenbummler einen neuen Platz zu leben. 15 PKW-Stellplätze im Keller, ein Kinderspielplatz sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum runden das Angebot ab.



Den heutigen Ansprüchen entsprechend wurde der Fokus auf große Außenbereiche gelegt. Durch großzügige Fensterfronten kommt ein modernes, unvergleichliches Gefühl des Komforts auf. Balkongeländer aus Glas vermitteln Eleganz und Ästhetik. Gleichzeitig wird großer Wert auf eine moderne und kompromisslos hochwertige Ausstattung gelegt.

Moderner Lebensstil und ein natürliches Wohnerlebnis sind durch die ansprechende Architektur, das Design und den besonderen Charme der Lage miteinander verbunden.

Um ein optimales Preis-Leistungs-Verhältnis zu garantieren, werden sämtliche Wohnungen mit einer modernen Küche ausgestattet und sind für den Käufer provisionsfrei.

**2ONE: EINE ARCHITEKTUR
ZUM WOHLFÜHLEN,
ANSPRECHENDE
MATERIALIEN UND BESTE
HANDWERKSKUNST.**



2ONE – WO DIE AUSSTATTUNG NEUE MASSSTÄBE SETZT

Jede Wohnung ist einzigartig und individuell – natürliche Materialien machen den neuen Wohnraum zum unvergleichlichen Wohnerlebnis.

Von der perfekten Start-Wohnung mit 1 Zimmer bis hin zum komfortablen Familienhit mit 5 Zimmern und traumhafter Terrasse finden die Bewohner neue Standards.

Die zahlreichen Vorteile der Ziegelit-Bauweise werden durch eine Vollwärmeschutzfassade und eine Hauszentralheizung abgerundet. Großzügige Fensterfronten mit Hebe-Schiebe-Elementen und/oder mit Dreh-Kipp-Flügeln vermitteln den fließenden Übergang vom Wohnraum zum Außenbereich. Elektrische Rollläden sorgen nicht nur am Abend für Komfort, sondern schützt an heißen Tagen auch vor Sonnenstrahlen. Die Räumlichkeiten im obersten Stock werden zusätzlich mit einer Klimaanlage ausgestattet.



2ONE.AT



Die Sicherheitstür der Widerstandsklasse III sowie die stumpf einschlagenden Zimmertüren sorgen für ein modernes Erscheinungsbild. Der zeitlose Eichen-Langdielen-Parkettboden, in Verbindung mit der komfortablen Fußbodenheizung, verleiht den Wohn- und Schlafräumen eine großzügig angenehme Atmosphäre. Die durchdachte und zeitlose Küche inkl. aller Geräte lädt die Bewohner von der ersten Stunde an dazu ein, sich wohlfühlen.

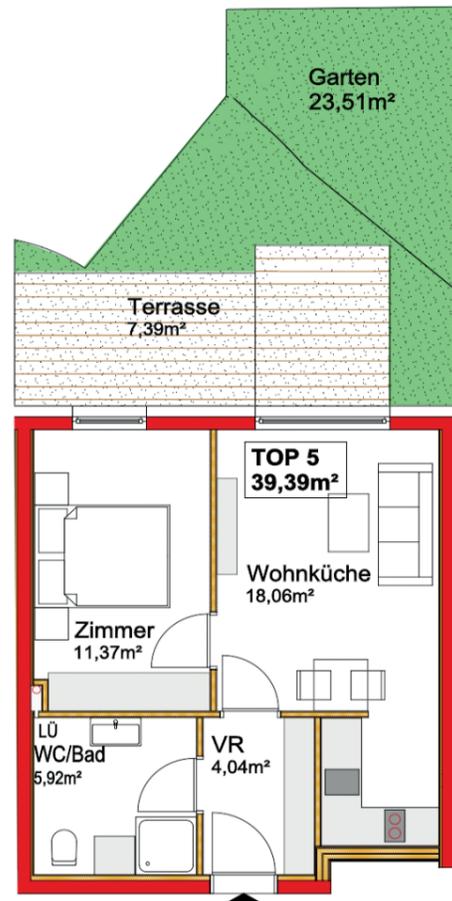
Mit dem Stilform Design-Bademöbelset, einem eingebauten Radio sowie einer Regendusche wird das Badezimmer zur Badeoase.

**MIT DER ENTSCHEIDUNG
FÜR EINEN NEUBAU
WÄHLT MAN
NACHHALTIGKEIT,
ENERGIEEFFIZIENZ UND
LEBENSQUALITÄT.**

2ONE – WO DIE LAGE IM MITTELPUNKT STEHT

Das Projekt 2ONE in der Ocwirkgasse 10 liegt in einer verkehrsberuhigten Zone zwischen Marchfeldkanal und dem Krankenhaus Nord. Der Mix aus Ruhelage und einfacher Erreichbarkeit bietet jungen Paaren, Singles und Senioren einen unbezahlbaren Komfort. Attraktiv für Familien ist die unmittelbare Nähe zu den ausgezeichneten Schulen, Kindergärten und Parkanlagen. Wandermöglichkeiten, Radsport- und Joggingstrecken bieten Abwechslung und liegen quasi vor der Tür.

Zusätzlich befinden sich in unmittelbarer Nähe zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte und eine Vielzahl an traditionellen Heurigen.



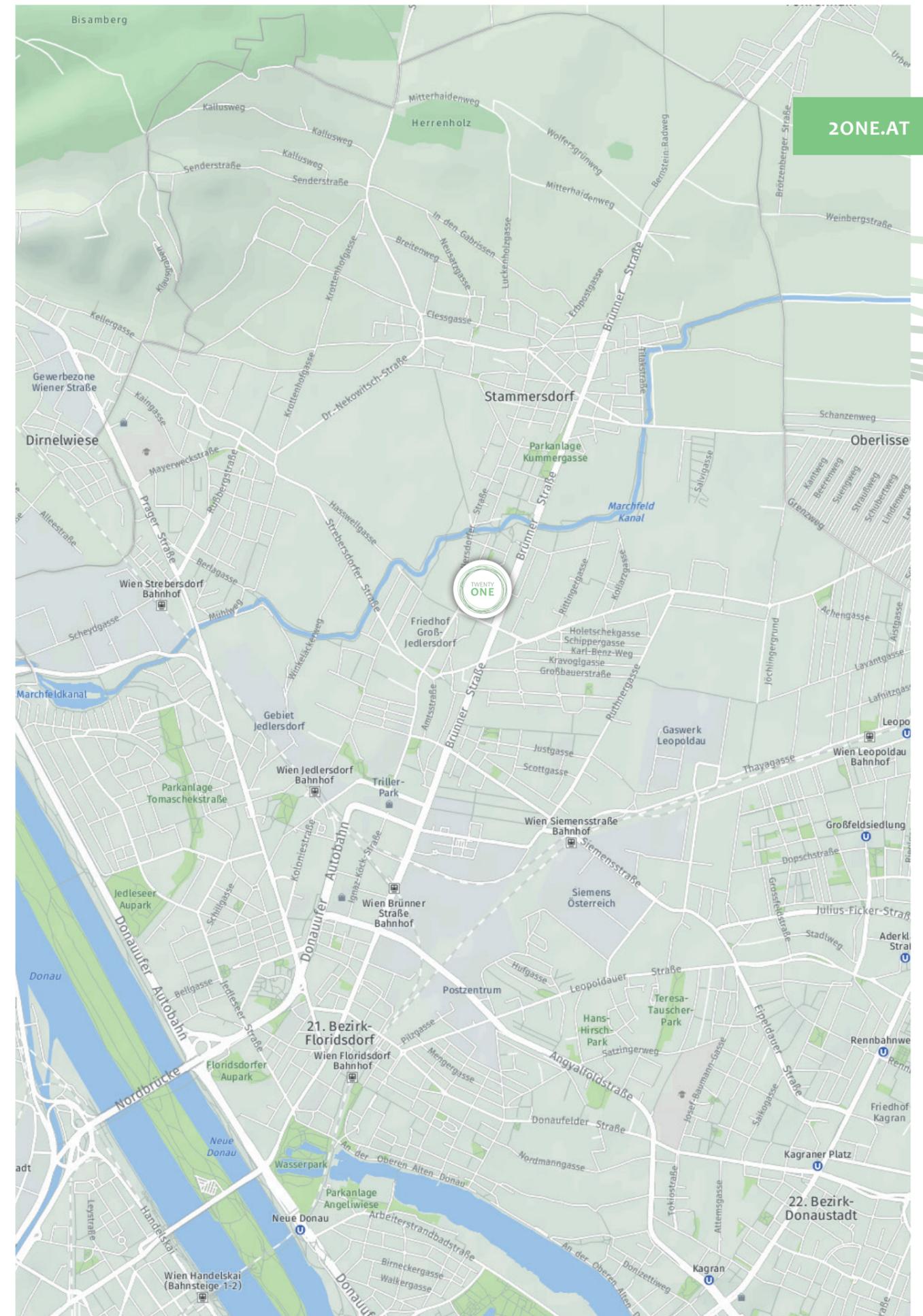
EG
TOP 5
Nutzfläche: 39,39m²
Zimmer: 2
Terrasse: 7,39 m²
Garten: 23,51 m²



Hervorzuheben ist zudem die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Autobuslinien 30A, 32A sowie die Straßenbahnlinien 30 und 31 liegen nur wenige Gehminuten vom Projekt 2ONE entfernt.

Die Straßenbahn Linie 31 führt ohne Umsteigen direkt in die Innenstadt (Schottenring). Der zentrale Knotenpunkt Floridsdorf ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, mit dem Auto oder mit dem Rad rasch erreichbar.

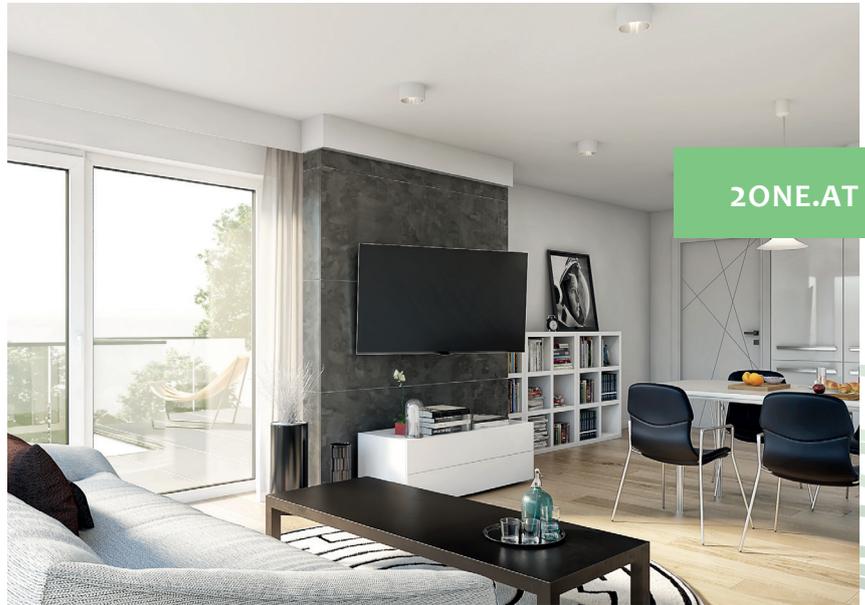
Das Shopping-Center Nord mit seinem großzügigen Einkaufs-, Gastronomie- und Kinoangebot liegt wenige Fahrminuten vom Objekt entfernt.



2ONE.AT

2ZONE HIGHLIGHTS

- 22 Eigentumswohnungen
- 36m² – 95m²
- Ziegelit-Bauweise
- Großzügige Außenbereiche
- Anspruchsvolle Ausstattung
- DAN-Küchen inkl. aller Geräte
- Provisionsfrei für den Käufer
- Fertigstellung 12/2019
- ab EUR 151.000,--



BERATUNG UND VERKAUF



Alexander Pluskota MA
A.P.P. IMMOBILIENVERMITTLUNG
+43 (0)699 19871129
office@app-immo.at



HAFTUNGSAUSCHLUSS:

Die Informationen in diesem Folder wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Sämtliche dargestellten Möbel sind nicht im Kaufpreis inkludiert. Die Vertriebspläne sind nicht maßstabsgetreu. Die Darstellung der Visualisierung ist nicht realitätsgetreu. Es wird darauf hingewiesen, dass Naturmaße zu nehmen sind.

Dieses Projekt wird durch die LKL Bau und Immo GmbH realisiert. A.P.P. Immobilienvermittlung ist ein Service der A.P.P. Immobilienentwicklungs GmbH. Im vorliegenden Geschäftsfall ist die A.P.P. Immobilienentwicklungs GmbH als Doppelmakler tätig und steht mit dem Verkäufer in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis.