Gemma Reihenhäuser schau'n. Open House am Fr, 13.6..25, 13-16 Uhr, Herrenholzgasse 5.

IMMOBILIEN FUNK

Objektnummer: 3523

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,84 m²
Nutzfläche:	114,84 m²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	33,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	599.900,00 €
Betriebskosten:	141,12 €
USt.:	14,11 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

©VI-Engineers/Toni Rappersberger
IMMOBILIEN
FUNK

©VI-Engineers/Toni Rappersberger

REIHENHÄUSER MIT FREIFLÄCHEN ZU KAUFEN
IMMOBILIEN
FUNK

Fotocredits VI-Engineers/Toni Rappersberger
IMMOBILIEN
FUNK

FUNK

FUNK

Fotocredits VI-Engineers/Toni Rappersberger
IMMOBILIEN
FUNK

FUNK

FUNK

©VI-Engineers/Toni Rappersberger
IMMOBILIEN
FUNK

1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 75 Haus 2, Typ B3

ÜBERSICHT

STADT küsst LAND Wohnen in Stammersdorf

Ein Projekt von
VIE VIENNA INTERNATIONAL ENGINEERS

Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circa-angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WCs, etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.2024

IMMOBILIEN FUNK

1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 75 Haus 2, Typ B3

LAGEPLAN

STADT küsst LAND Wohnen in Stammersdorf

Photovoltaik-Module

Ein Projekt von
VIE VIENNA INTERNATIONAL ENGINEERS

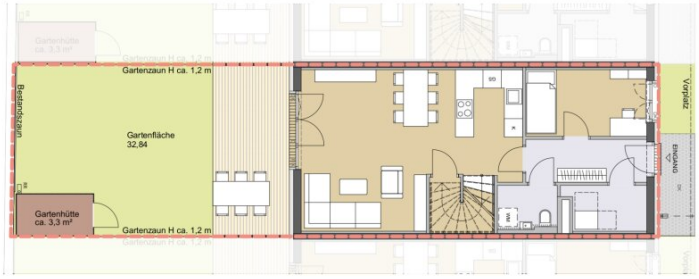
Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circa-angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WCs, etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.20

IMMOBILIEN FUNK

1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 75 Haus 2, Typ B3

OBJEKTPLAN

STADT küsst LAND Wohnen in Stammersdorf



Wohnungsdetails:

Wohnfläche:	114,84 m²
Terrassen Gesamt:	13,85 m²
Gartenfläche:	32,84 m²
Grundstücksfläche:	125,08 m²
1 PKW Stellplatz	

Legende:

	Nutzungsgrenze
SS	Sickerschacht

Ein Projekt von
VIE VIENNA INTERNATIONAL ENGINEERS

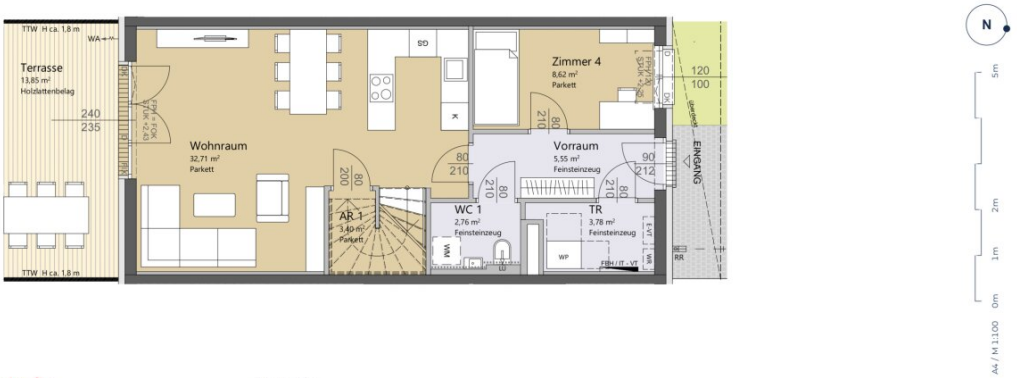
Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WCs, etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.2024

IMMOBILIEN FUNK

1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 75 Haus 2, Typ B3

ERDGESCHOSS

STADT küsst LAND Wohnen in Stammersdorf



Wohnungsdetails:

Wohnfläche:	114,84 m²
Terrassen Gesamt:	13,85 m²
Gartenfläche:	32,84 m²
Grundstücksfläche:	125,08 m²
1 PKW Stellplatz	

Legende:

AR	Abstellraum	GS	Geschirrspüler	SN	Schranknische
AS	Absturzsicherung	HK	Handtuchheizkörper	STUK	Sturzunterkante
DK	Dreh-/Kippflügel	IT-VT	IT-Verteiler	TR	Technikraum
D	Drehflügel	K	Kühlschrank	TTW	Terrassentrennwand
E-VT	Elektroverteiler	LÜ	Lüfter	WA	Wasseranschluss
FIX	Fixverglasung	PV	Photovoltaik	WM	Waschmaschine
FBH	Fußbodenheizung	RR	Regenrohr	WP	Wärmepumpe
FPH	Fertigparapethöhe		Rigol	WR	Wechselrichter PV

Verfliesungen: ····· H =ca.1,20m (4 Fliesen) ••••• H = ca. Zargenoberkante

Ein Projekt von VIE VIENNA INTERNATIONAL ENGINEERS

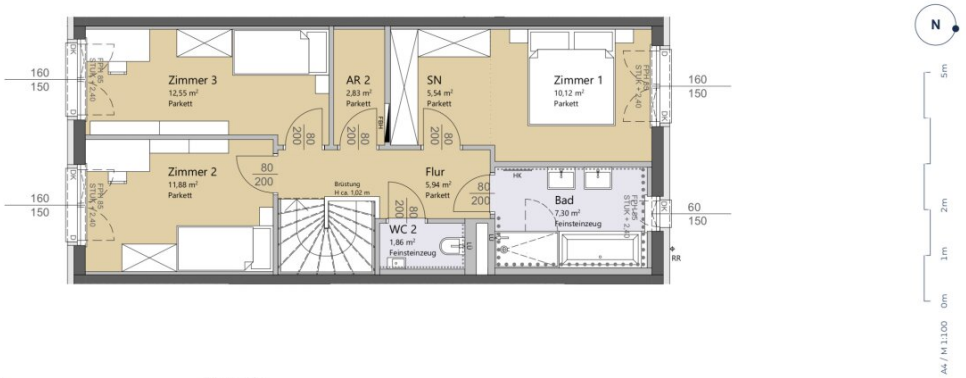
Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circa-angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WCs, etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.2024

IMMOBILIEN FUNK

1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 75 Haus 2, Typ B3

1. OBERGESCHOSS

STADT küsst LAND Wohnen in Stammersdorf



Wohnungsdetails:

Wohnfläche:	114,84 m²
Terrassen Gesamt:	13,85 m²
Gartenfläche:	32,84 m²
Grundstücksfläche:	125,08 m²
1 PKW Stellplatz	

Legende:

AR	Abstellraum	GS	Geschirrspüler	SN	Schranknische
AS	Absturzsicherung	HK	Handtuchheizkörper	STUK	Sturzunterkante
DK	Dreh-/Kippflügel	IT-VT	IT-Verteiler	TR	Technikraum
D	Drehflügel	K	Kühlschrank	TTW	Terrassentrennwand
E-VT	Elektroverteiler	LÜ	Lüfter	WA	Wasseranschluss
FIX	Fixverglasung	PV	Photovoltaik	WM	Waschmaschine
FBH	Fußbodenheizung	RR	Regenrohr	WP	Wärmepumpe
FPH	Fertigparapethöhe		Rigol	WR	Wechselrichter PV

Verfliesungen: ····· H =ca.1,20m (4 Fliesen) ••••• H = ca. Zargenoberkante

Ein Projekt von VIE VIENNA INTERNATIONAL ENGINEERS

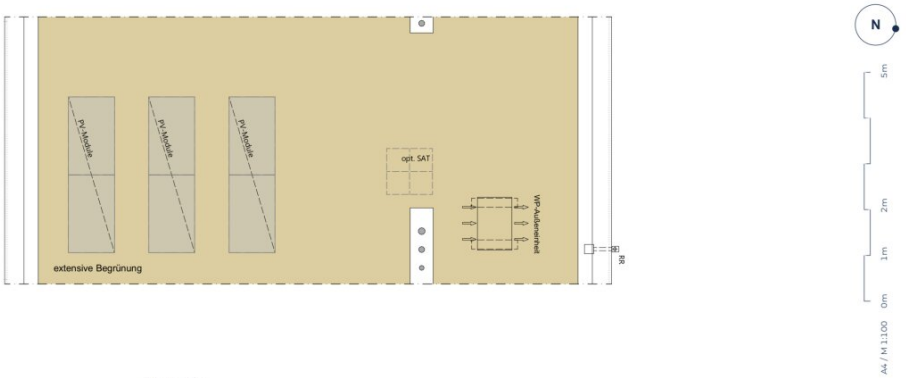
Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circa-angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WCs, etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.2024

IMMOBILIEN FUNK

1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 75 Haus 2, Typ B3

DACHDRAUFSICHT

STADT küsst LAND Wohnen in Stammersdorf



Wohnungsdetails:

Wohnfläche:	114,84 m²
Terrassen Gesamt:	13,85 m²
Gartenfläche:	32,84 m²
Grundstücksfläche:	125,08 m²
1 PKW Stellplatz	

Legende:

AR	Abstellraum	GS	Geschirrspüler	SN	Schranknische
AS	Absturzsicherung	HK	Handtuchheizkörper	STUK	Sturzunterkante
DK	Dreh-/Kippflügel	IT-VT	IT-Verteiler	TR	Technikraum
D	Drehflügel	K	Kühlschrank	TTW	Terrassentrennwand
E-VT	Elektroverteiler	LÜ	Lüfter	WA	Wasseranschluss
FIX	Fixverglasung	PV	Photovoltaik	WM	Waschmaschine
FBH	Fußbodenheizung	RR	Regenrohr	WP	Wärmepumpe
FPH	Fertigparapethöhe		Rigol	WR	Wechselrichter PV

Verfliesungen: ····· H =ca.1,20m (4 Fliesen) ••••• H = ca. Zargenoberkante

Ein Projekt von VIE VIENNA INTERNATIONAL ENGINEERS

Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circa-angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WCs, etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.2024

IMMOBILIEN FUNK

Objektbeschreibung

Open House am Fr. 2.5., 13 bis 16 Uhr. Herrenholzgasse 5

Das soeben fertiggestellte Neubauprojekt „STADT küsst LAND“ ist ein Bauvorhaben von VI-Engineers Bauträger GmbH & Co KG und entsteht zentrumsnah in Stammersdorf auf einem ca. 10.000 m² großen Areal, eingebettet zwischen Brünner Straße und Jedlersdorfer Straße in 1210 Wien. Es umfasst insgesamt 46 freifinanzierte Reihenhäuser mit Eigengärten und Terrassen sowie 53 zugewiesene PKW-Stellplätze mit nachrüstbarer E-Lademöglichkeit. Ansprechende Grundrisse, eine werthaltige Qualität dank Ziegelmassivbauweise, ein nachhaltiges Energiekonzept mit hauseigener Luftwärmepumpe und Photovoltaik-Anlage am Dach, eine hochwertige Ausstattung wie Fußbodenheizung, außenliegender Sonnenschutz mit Elektroantrieb, Eichenparkettböden und Feinsteinzeug zeichnen zudem das moderne Projekt aus. *Alle Bilder: © VI-Engineers/ Toni Rappersberger. Fotos Innenräume: Musterhaus.*
Machen Sie sich selbst ein Bild- wir führen Sie gerne durch die Häuser.

Das **Reihenhaus 2** befindet sich in der Karl-Lothringer-Straße 75, 1210 Wien und wird auf einem ca. 125 m² großen Eigengrund errichtet. Seinen künftigen Bewohnern bietet es zudem eine komfortable Wohnfläche im Ausmaß von insgesamt ca. 114 m², angeordnet auf zwei Geschoßen mit 5 Zimmern, 2 Toiletten, einem großen Badezimmer, dem Technikraum und zwei Abstellräumen, sowie einer südseitig ausgerichteten Terrasse mit ca. 13 m², die sich zu einem gemütlichen Gartenbereich mit ca. 33 m² öffnet. Diesem Reihenhaus ist ein Parkplatz in der Nähe des Objekts zugewiesen. Der Kaufpreis für den KFZ-Platz beträgt 19.000,00 € .

Das Raumkonzept des Hauses präsentiert sich im Detail wie folgt:

Vom überdachten Vorplatz der Liegenschaft betreten Sie den Vorraum (ca. 5,55 m²), der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Rechter Hand finden Sie das erste Schlafzimmer (ca. 8,62 m²), das eine vielseitige Nutzung ermöglicht. Linker Hand befindet sich der Haustechnikraum (ca. 3,78 m²) mit hauseigener Luftwärmepumpe und angrenzend ist die Toilette (ca. 2,76) mit Handwaschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss geplant. Weiter geradeaus gelangen Sie direkt in die offen konzipierte Wohnküche (ca. 32,71 m²), wobei Sie linker Hand eine Innentreppe in das Obergeschoß führt. Der Bereich unterhalb der Stiege ist als Abstellraum (ca. 3,40 m²) angedacht. Von der ansprechenden Wohnküche gelangen Sie zur südseitig ausgerichteten Terrasse (ca. 13,85 m²) sowie dem gemütlichen Garten (33,29 m²) mit eigener Gartenhütte.

Im Obergeschoß erschließt der zentral angelegte Flur (ca. 5,94 m²) drei geräumige Schlafzimmer. Eines davon ist als Master-Bedroom (ca. 15,66 m²) mit Schrankraum geplant. Die beiden anderen Schlafzimmer weisen Flächen von ca. 12,55 m² und 11,94 m² auf. Ein lichtdurchflutetes Badezimmer (ca. 7,24 m²) mit Badewanne und Dusche, einem Doppelwaschtisch sowie einem Handtuchheizkörper finden Sie ebenso wie ein separates WC (ca. 1,86m²) mit Handwaschbecken und einen weiteren Abstellraum (ca. 2,83 m²).

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://funk.service.immo/registrieren/de

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.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <3.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.