Hallo Familien! Reihenhäuser in Stammersdorf





Objektnummer: 3506

Eine Immobilie von Funk Immobilien



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Terrassen: Stellplätze:

Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Haus - Reihenhaus

Österreich 1210 Wien

2024 Neubau 124,37 m² 124,37 m²

5 2 1

15,00 m²

B 29,50 kWh / m² * a

A+ 0,63 642.900,00 € 147,84 € 14,78 €

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

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





















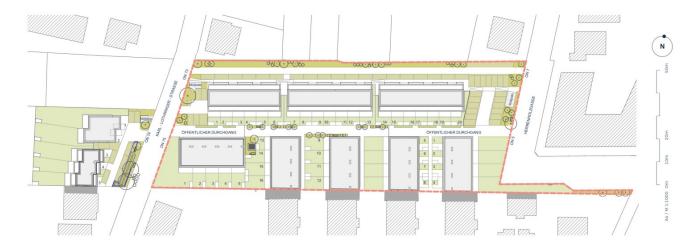






ÜBERSICHT







Anderung infolge Behördenauftagen, 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 it. Bauund Ausstattungsbeschreibung, Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WCs, etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.2024

IMMOBILIEN
FUNK



LAGEPLAN





Photovoltaik-Module

Ein Projekt von

VIENNA INTERNATIONAL
ENGINEERS

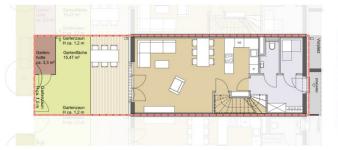
Anderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circaungaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen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

MMOBILIEN
FUNK



OBJEKTPLAN







Wohnungsdetails:

124,37 m² Wohnfläche: Terrassen Gesamt: 31,98 m² Gartenfläche: 15,47 m² Grundstücksfläche: 97,40 m²

1 PKW Stellplatz

Legende:

Nutzungsgrenze Sickerschacht



IMMOBILIEN FUNK



ERDGESCHOSS







FUNK

1-	L.	 _	_	sd	 _:	1-

Wohnfläche:	124,37 m ²
Terrassen Gesamt:	31,98 m ²
Gartenfläche:	15,47 m ²
Grundstücksfläche:	97,40 m ²
PKW Stellplatz	

Legende:

9-					
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
Vorflie	supaep.		H =ca 1 20m (4 Eliesen)		H = ca Zargenoberk

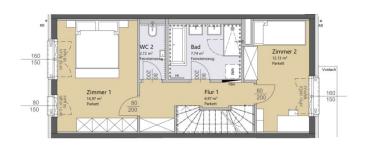
Ein Projekt von
UIE VIENNA INTERNATIONAL
ENGINEERS

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



1. OBERGESCHOSS







Wo	hnu	na	sd	eta	

124,37 m² Wohnfläche: Terrassen Gesamt: 31,98 m² Gartenfläche: 15,47 m² Grundstücksfläche: 97,40 m² 1 PKW Stellplatz

Legende:

AR	Abstellraum	GS
AS	Absturzsicherung	HK
OK	Dreh-/Kippflügel	IT-VT
)	Drehflügel	K
E-VT	Elektroverteiler	LÜ
IX	Fixverglasung	PV
ВН	Fußbodenheizung	RR
PH	Fertigparapethöhe	

Geschirrspüler Handtuchheizkörper IT-Verteiler TR TTW WA WM WP Kühlschrank Photovoltaik Rigol WR

Schranknische Sturzunterkante Technikraum Terrassentrennwand Wasseranschluss

Waschmaschine Wechselrichter PV

H =ca.1,20m (4 Fliesen)

••••• H = ca. Zargenoberkante IMMOBILIEN FUNK



Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausstührungsplanung sowie Bautolenzena nädern. Dieser Plan ist zum Ändertigen von Einbaumöbein nicht geeignet. Einrichtung erfolgt it. Ba und Ausstätungsbeschriebung. Haustechniskymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, W.Cs. etc.) inch mäßenau und definieren nur die Lage. Statisch 11.06.2024



2. OBERGESCHOSS







FUNK

A	In	hn	 -	~	sd	-	-	:1	-

Wohnfläche:	124,37 m ²
Terrassen Gesamt:	31,98 m ²
Gartenfläche:	15,47 m ²
Grundstücksfläche:	97,40 m ²
1 PKW Stellplatz	

Legende:

Verflie	sungen:		H =ca.1.20m (4 Fliesen)		H = ca. Zargenoberk
FPH	Fertigparapethöhe		Rigol	WR	Wechselrichter PV
FBH	Fußbodenheizung	RR	Regenrohr	WP	Wärmepumpe
FIX	Fixverglasung	PV	Photovoltaik	WM	Waschmaschine
E-VT	Elektroverteiler	LÜ	Lüfter	WA	Wasseranschluss
D	Drehflügel	K	Kühlschrank	TTW	Terrassentrennwand
DK	Dreh-/Kippflügel	IT-VT	IT-Verteiler	TR	Technikraum
AS	Absturzsicherung	HK	Handtuchheizkörper	STUK	Sturzunterkante
AR	Abstellraum	GS	Geschirrspüler	SN	Schranknische

in Projekt von

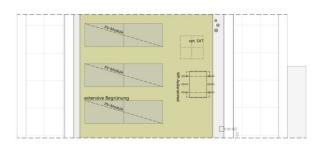


Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen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



DACHDRAUFSICHT







LA.	lo	h.		 -	d	-		_

Wohnfläche:	124,37 m ²
Terrassen Gesamt:	31,98 m ²
Gartenfläche:	15,47 m ²
Grundstücksfläche:	97,40 m ²
1 PKW Stellplatz	

Legende:

Verf	liesungen:		H =ca.1.20m (4 Fliesen)		H = ca. Zargenoberk
FPH	Fertigparapethöhe		Rigol	WR	Wechselrichter PV
FBH	Fußbodenheizung	RR	Regenrohr	WP	Wärmepumpe
FIX	Fixverglasung	PV	Photovoltaik	WM	Waschmaschine
E-V	Elektroverteiler	LÜ	Lüfter	WA	Wasseranschluss
D	Drehflügel	K	Kühlschrank	TTW	Terrassentrennwand
DK	Dreh-/Kippflügel	IT-VT	IT-Verteiler	TR	Technikraum
AS	Absturzsicherung	HK	Handtuchheizkörper	STUK	Sturzunterkante
AR	Abstellraum	GS	Geschirrspüler	SN	Schranknische

UIE 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 It. Bau-und Ausstattungsbeschreibung, Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WCs, etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.2024





Objektbeschreibung

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 5** befindet sich in der Karl-Lothringer-Straße 73, 1210 Wien und wird auf einem ca. 97 m² großen Eigengrund errichtet. Seinen künftigen Bewohnern bietet es zudem eine komfortable Wohnfläche im Ausmaß von insgesamt ca. 124 m², angeordnet auf drei Geschoßen mit 5 Zimmern, 2 Toiletten, einem großen Badezimmer, dem Technikraum und einem Abstellraum, sowie einer südseitig ausgerichteten Terrasse mit ca. 12 m², die sich zu einem gemütlichen Gartenbereich mit ca. 15 m² öffnet. Im Dachgeschoß befinden sich zudem zwei Dachterrassen mit ca. 10 m² und 8 m². Diesem Reihenhaus ist ein Parkplatz direkt vor der Haustüre zugewiesen. Der Kaufpreis für den KFZ-Platz beträgt 19.000,00 € .

Das Raumkonzept des Hauses präsentiert sich im Detail wie folgt:

Vom überdachten Zugangsbereich der Liegenschaft betreten Sie den Vorraum (ca. 7,06 m²), der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Rechter Hand finden Sie den Haustechnikraum (ca. 3,35 m²) samt hauseigener Wärmepumpe. Angrenzend ist die Toilette (ca. 2,31 m²) mit Handwaschbecken vorgesehen. Linker Hand führt Sie eine Innentreppe in die oberen zwei Geschoße. Weiter geradeaus gelangen Sie direkt in die offen konzipierte Wohnküche (ca. 34,87 m²), wobei linker Hand ein Abstellraum (ca. 3,52 m²) unterhalb der Stiege konzipiert ist. Von der ansprechenden Wohnküche gelangen Sie zur südseitig ausgerichteten Terrasse (ca. 12,77 m²) und einem gemütlichen Garten (15,47 m²) mit eigener Gartenhütte.

Im 01. Obergeschoß erschließt der zentral angelegte Flur (ca. 6,97 m²) zwei großzügige Schlafzimmer. Eines davon ist als Master-Bedroom (ca. 16,97 m²) mit Platz für einen großen Schrank geplant. Das andere Schlafzimmer weist eine Fläche von ca. 12,13 m² auf. Ein geräumiges Badezimmer (ca. 7,74 m²) mit Badewanne und Dusche, einem Doppelwaschtisch, einem Handtuchheizkörper sowie dem Waschmaschinenanschluss finden Sie ebenso wie ein separates WC (ca. 2,66 m²) mit Handwaschbecken und eine zusätzliche Abstellnische. Die Innenstiege führt Sie vom Flur aus in das lichtdurchflutete Dachgeschoß, das zwei weitere Schlafräume mit eigenen Dachterrassen bietet.



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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

