

Hallo Familien! Reihenhäuser in Stammersdorf



Objektnummer: 3533

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,56 m ²
Nutzfläche:	117,56 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	72,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	627.900,00 €
Betriebskosten:	118,32 €
USt.:	11,83 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

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







1210 Wien, Herrenholzgasse 5 Haus 7, Typ A1

ÜBERSICHT



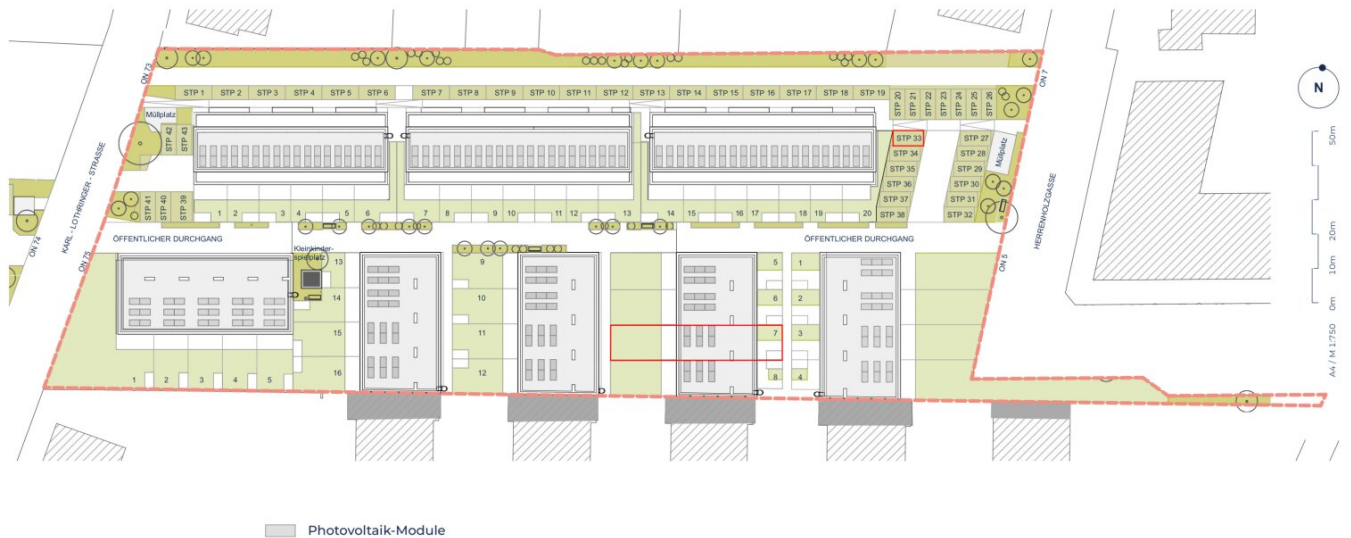
Ein Projekt von
VIENNA INTERNATIONAL
VIE ENGINEERS

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



1210 Wien, Herrenholzgasse 5 Haus 7, Typ A1

LAGEPLAN



Ein Projekt von
VIE 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 Baulöcher 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, Herrenholzgasse 5 Haus 7, Typ A1

OBJEKTPLAN



Wohnungsdetails:

Wohnfläche: 117,56 m²
Terrassen Gesamt: 14,16 m²
Gartenfläche: 47,57 m²
Grundstücksfläche: 161,40 m²
1 PKW Stellplatz

Legende:

⌚ Nutzungsgrenze
SS Sickerschacht

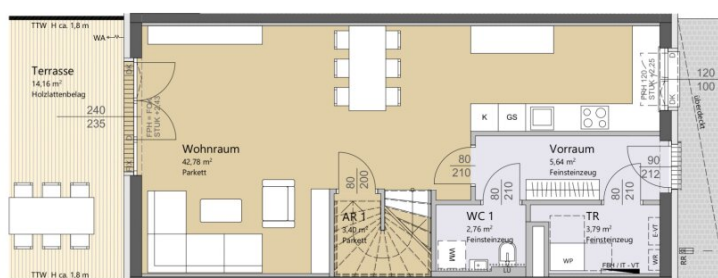
Ein Projekt von
UIE ENGINEERS

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, Herrenholzgasse 5 Haus 7, Typ A1

ERDGESCHOSS



Wohnungsdetails:

Wohnfläche: 117,56 m²
Terrassen Gesamt: 14,16 m²
Gartenfläche: 47,57 m²
Grundstücksfläche: 161,40 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	RI	Rigol	WR	Wechselrichter PV
Verfliesen:			H=ca.1,20m (4 Fliesen)		H= ca. Zargenoberkante

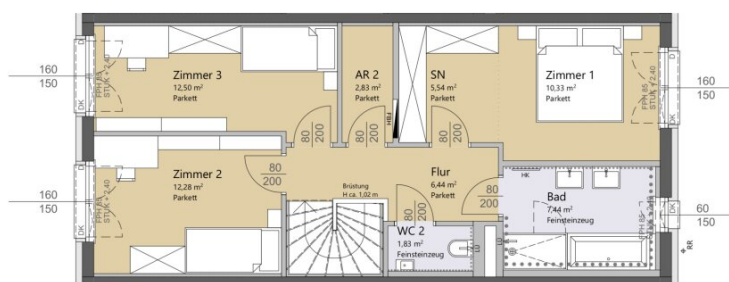
Ein Projekt von
UIE ENGINEERS

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 Baulerlangen 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



1210 Wien, Herrenholzgasse 5 Haus 7, Typ A1

1. OBERGESCHOSS



Wohnungsdetails:

Wohnfläche: 117,56 m²
Terrassen Gesamt: 14,16 m²
Gartenfläche: 47,57 m²
Grundstücksfläche: 161,40 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	RI	Rigol	WR	Wechselrichter PV
Verfliesungen:			H = ca. 1,20m (4 Fliesen)		H = ca. Zargenoberkante

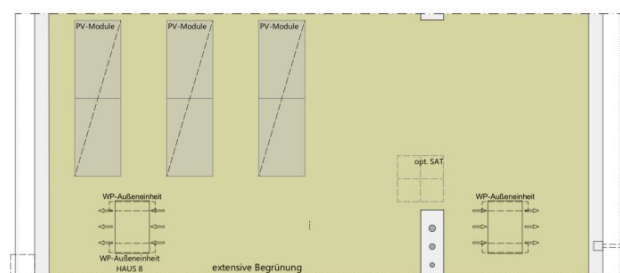
Ein Projekt von
VIE ENGINEERS

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



1210 Wien, Herrenholzgasse 5 Haus 7, Typ A1

DACHDRAUFSICHT



Wohnungsdetails:

Wohnfläche: 117,56 m²
Terrassen Gesamt: 14,16 m²
Gartenfläche: 47,57 m²
Grundstücksfläche: 161,40 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	RI	Rigol	WR	Wechselrichter PV
Verfliesen:			H=ca.1,20m (4 Fliesen)	*****	H= ca. Zargenoberkante

Ein Projekt von
UIE 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 Bauleranzen 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



Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnlage des Weinorts **Stammersdorf**, einem der beliebtesten Stadtteile Wiens, wurden in Kooperation mit der Niederösterreichischen Versicherung Reihenhäuser, ideal für Familien, errichtet. Hier wohnen Sie im Grünen und doch in der Stadt.

Die freifinanzierten Reihenhäuser mit Eigengärten und Terrassen sowie PKW-Stellplätzen mit nachrüstbarer E-Lademöglichkeit sind bereits bezugsfertig. **Ansprechende Grundrisse** mit 4 oder 5 Zimmern, eine **werthaltige Qualität** dank Ziegelmassivbauweise, ein **nachhaltiges Energiekonzept** mit hauseigener Luftwärmepumpe und Photovoltaik-Anlage am Dach, eine hochwertige Ausstattung wie Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz mit Elektroantrieb, Eichenparkettböden und Feinsteinzeug zeichnen zudem das moderne Projekt aus.

Das **Reihenhaus 7** befindet sich in der Herrenholzgasse 5, 1210 Wien und wird auf einem ca. 161 m² großen Eigengrund errichtet. Seinen künftigen Bewohnern bietet es komfortable ca. 117 m² Wohnfläche, angeordnet auf zwei Geschoßen mit 4 Zimmern, 2 Toiletten, einem großen Badezimmer, dem Technikraum und 2 Abstellräumen, sowie einer westseitig ausgerichteten Terrasse mit ca. 14 m², die sich zu einem großen Gartenbereich mit ca. 47 m² öffnet. Diesem Reihenhaus ist ein Parkplatz in unmittelbarer Nähe des Objekts zugewiesen. **Der Kaufpreis für den KFZ-Platz beträgt 19.000,00 € .**

Vom hauseigenen Vorgarten samt Gartenhütte sowie dem überdachten Eingangsbereich der Liegenschaft betreten Sie den Vorraum (ca. 5,64 m²), der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Linker Hand finden Sie den Technikraum (ca. 3,79 m²) mit hauseigener Luftwärmepumpe, angrenzend ist die Toilette (ca. 2,76 m²) mit Handwaschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss geplant. Weiter geradeaus gelangen Sie direkt in die offen konzipierte, attraktive Wohnküche (ca. 42,78 m²), von welcher Sie linker Hand eine Innentreppe in das Obergeschoß führt. Der Bereich unterhalb der Stiege ist als Abstellraum (ca. 3,40 m²) geplant. Von der Wohnküche gelangen Sie weiter gerade aus zur westseitig ausgerichteten Terrasse (ca. 14,16 m²) und einem ansprechenden Garten (47,57 m²).

Im Obergeschoß erschließt der zentral angelegte Flur (ca. 6,44 m²) drei großzügige Schlafräume. Eines davon ist als Master-Bedroom (ca. 15,87 m²) mit Schrankraum geplant. Die beiden anderen Schlafzimmer weisen Flächen von ca. 12,28 m² und 12,50 m² auf. Ein lichtdurchflutetes Badezimmer (ca. 7,44 m²) mit Badewanne und Dusche, einem Doppelwaschtisch sowie einem Handtuchheizkörper finden Sie ebenso wie ein separates WC (ca. 1,83 m²) mit Handwaschbecken und einen zusätzlichen 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) - <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 <500m
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.