Wohnen in Strebersdorf Moderne 32m² - 111m² Neubau-Erstbezüge mit Terrasse/Balkon & Grünblick

Objektnummer: 6924

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

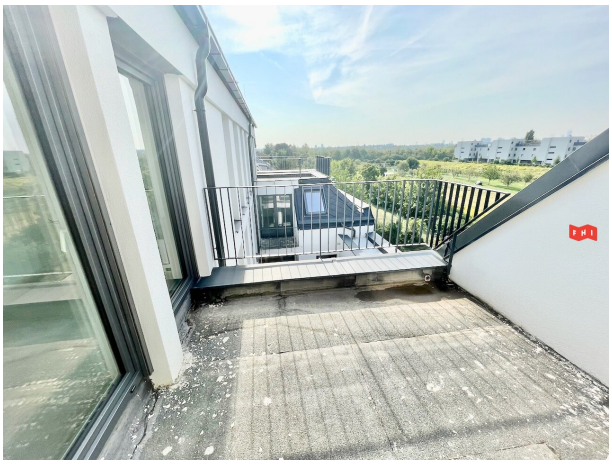
Adresse	Strebersdorfer Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,25 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	680.000,00 €
Provisionsangabe:	

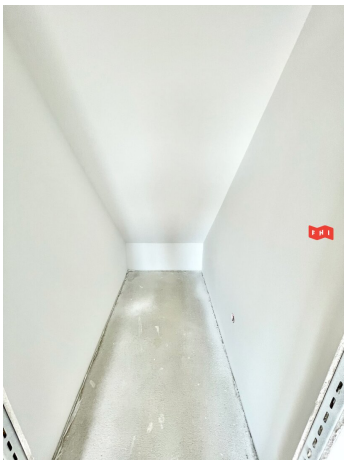
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

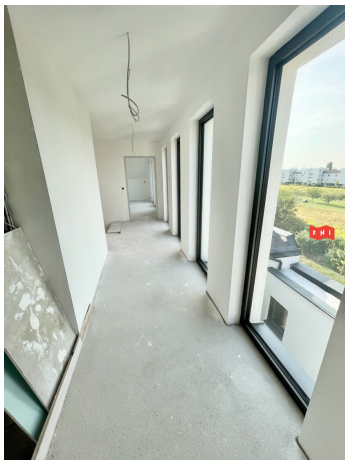
Ihr Ansprechpartner

FHI - Real Estate

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

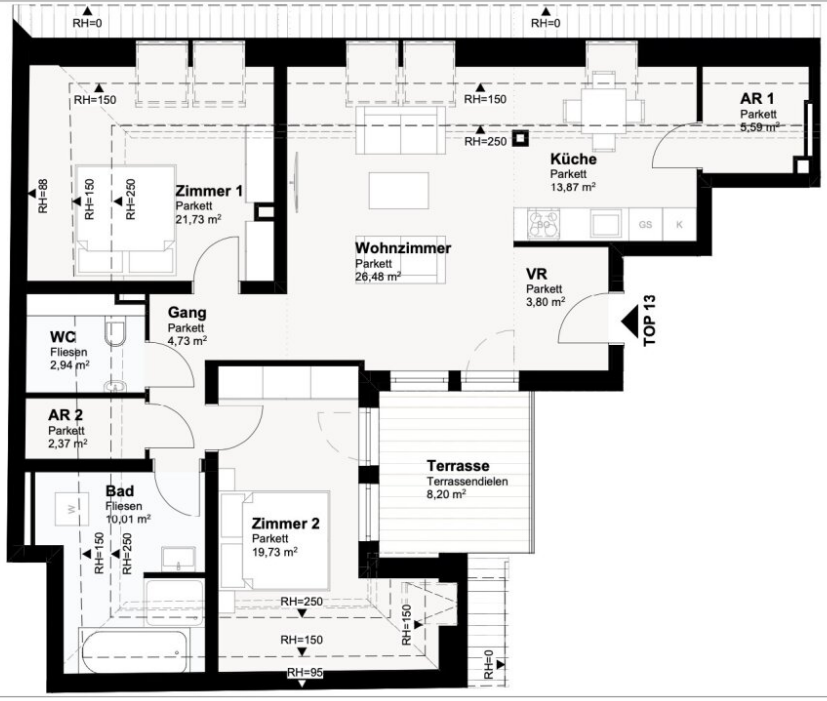






TOP 13

Wohnfläche	111,25 m²
Terrassee	8,20 m²



TOP 13

2.DG	AR 1	5,59
2.DG	AR 2	2,37
2.DG	Bad	10,01
2.DG	Gang	4,73
2.DG	Küche	13,87
2.DG	VR	3,80
2.DG	WC	2,9
2.DG	Wohnzimmer	26,48
2.DG	Zimmer 1	21,73
2.DG	Zimmer 2	19,73
		111,25 m²
2.DG	Terrasse	8,20

Verkaufsplan

1210 Wien

TOP 13

TOP 12

1.DG	Bad	7,53
1.DG	Gang	7,04
1.DG	Zimmer	17,16
2.DG	VR	2,65
2.DG	Wohnküche	28,41
		62,79 m²
2.DG	Terrasse	12,13
		12,13 m²

TOP 13

2.DG	AR 1	5,59
2.DG	AR 2	2,37
2.DG	Bad	10,01
2.DG	Gang	4,73
2.DG	Küche	13,87
2.DG	VR	3,80
2.DG	WC	2,94
2.DG	Wohnzimmer	26,48
2.DG	Zimmer 1	21,73
2.DG	Zimmer 2	19,73
		111,25 m²
2.DG	Terrasse	8,20
		8,20 m²

Objektbeschreibung

Am Fuße des Bisambergs in schöner Lage in Strebersdorf gelangt in einer attraktiven kleinen Wohnhausanlage auf 4 Etagen mit 13 fast fertiggestellten Wohneinheiten zwischen 32m² u. 111m² Wohnnutzfläche zzgl. Terrasse, Balkon oder Hofterrasse, Tiefgaragenplatz sowie traumhaften Weitblick bis ins nahe Stammersdorf zum Verkauf.

Top 13: Diese 111,25m² DG-Wohnung mit 8,2m² Terrasse, liegt im 2. DG/ 3. Liftstock - die Haupträume sind südwestseitig ausgerichtet - mit traumhaftem Weitblick ins Grüne.

Aufteilung

Vorraum, geräumiges ca. 40m² Wohn-Esszimmer mit offener Einbauküche - mit Zugang zur Terrasse, Terrasse 8,20m², 2 Schlafzimmer - eines davon mit Terrassenzugang, Fliesenbad mit Wanne, Dusche und WAMA-Anschluß, 2 Abstellräume, sowie separates WC.

Ausstattung

Eiche-Landhausdielen-Parkett- und Fliesenböden mit beigen Feinsteinzeug, Fußbodenheizung, Gas-Brennwert-Hauszentralheizung mit Solaranlage, Hochwertig 3-fach Isolierglasfenster der Marke Schüco, Velux Dachflächenfenster, elektr. Außenjalousien, Hans Grohe Armaturen, Tiefgarage mit Lift - Tiefgaragenplätze für je € 25.000,--, Fahrrad- u. Kinderwagenabstellraum, Kellerabteil.

Infrastruktur

Die Buslinie 32A befindet sich gleich in der Nähe und bringt Sie in Kürze zum Bahnhof Strebersdorf. Von dort aus gelangen Sie in ca. 20min in die Wiener Innenstadt. Weiters befindet sich die Straßenbahnlinie 26 nur ca. 750m entfernt, mit dieser erreichen Sie nach nur 6 Stationen die U6 Station Floridsdorf. Mit dem Auto sind Sie über die Nordbrücke und A22 bestens an das Straßennetz und dadurch auch die Wiener City angebunden,

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung Autobuslinien 32A Richtung Bahnhof Strebersdorf u. U1 Leopoldau, Autobuslinie 501, Richtung U6 Floridsdorf u. Wolkersdorf, Autobuslinie 510 Richtung Stammersdorf u. U1 Leopoldau , Straßenbahnlinie 25 Richtung U1 Donauzentrum u. Floridsdorf, Autobuslinien 26A, 92A, 93A, 97A u. 98A sowie).

Außerdem eine gute Infrastruktur u. Nahversorgung mit Kindergarten, Volksschulen u. weiterführende Schulen, Gymnasium u. Mittelschule - De la Salle Schulzentrum der Schulbrüder), Ärzte, Supermärkte wie Billa, Center 21 bei Langenzersdorf mit Hofer u. Billa.

Strebersdorf das Natur und Freizeitparadies am Fuße des Bisamberg lädt Sie zu zahlreichen

Sport- u. Freizeitaktivitäten sowie ausgedehnten Spaziergängen (Bisamberg, Marchfeldkanal, Donauinsel, Seeschlacht in Langenzersdorf, Sportzentrum Streberdorf) ein.

Auf Ihren Erkundungstouren der wunderschönen Umgebung rund um den Bisamberg lernen Sie den Charme und die Weinortidylle durch seine zahlreichen Weingärten, Buschenschanken, Heurigenlokale u- Restaurants schätzen und laden Sie förmlich zu einem gemütlichen Achterl am Abend ein (Stammersdorfer Kellergasse, Bisamberg u. Hagenbrunn, ecet.).

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

FHI Real Estate GmbH

t +431342222

f +43134222211

e ap@fhi.at

www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.250m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap