

Neubau-Projekt in bester Oberlaaer Ruhelage!



Objektnummer: 6787

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steineichengasse 36
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	175,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 30,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	799.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

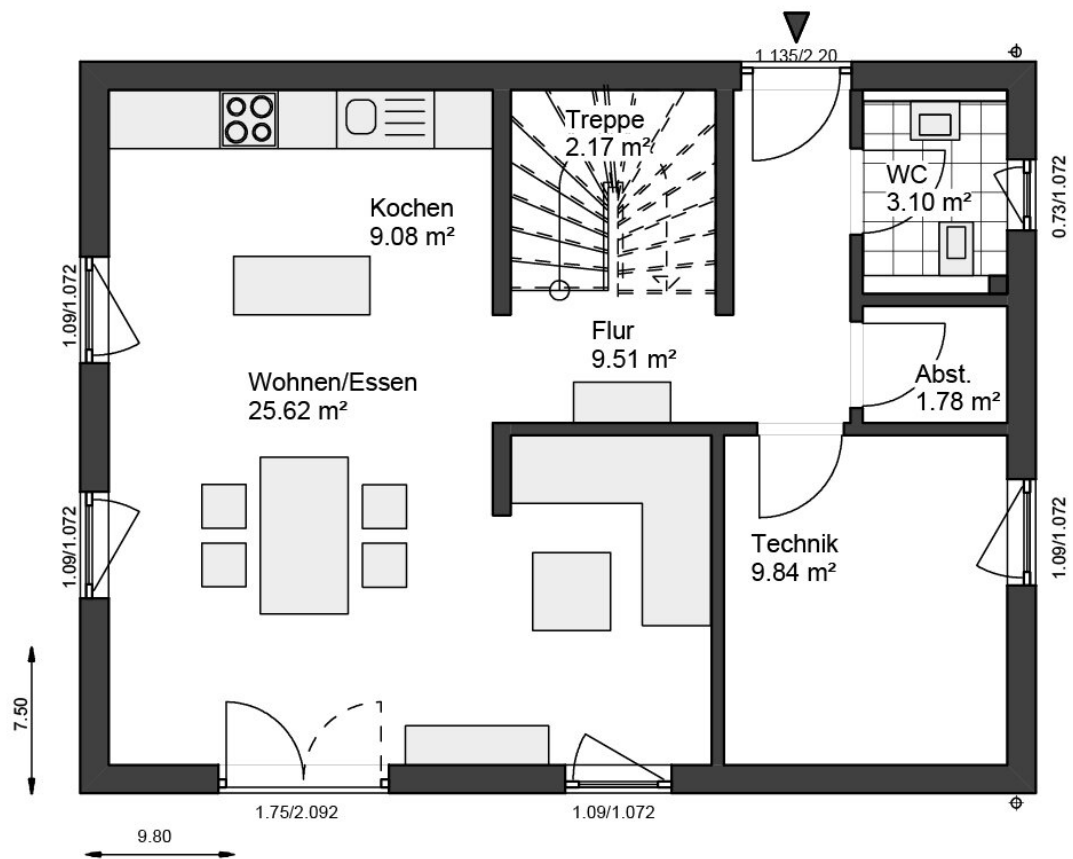
Ihr Ansprechpartner

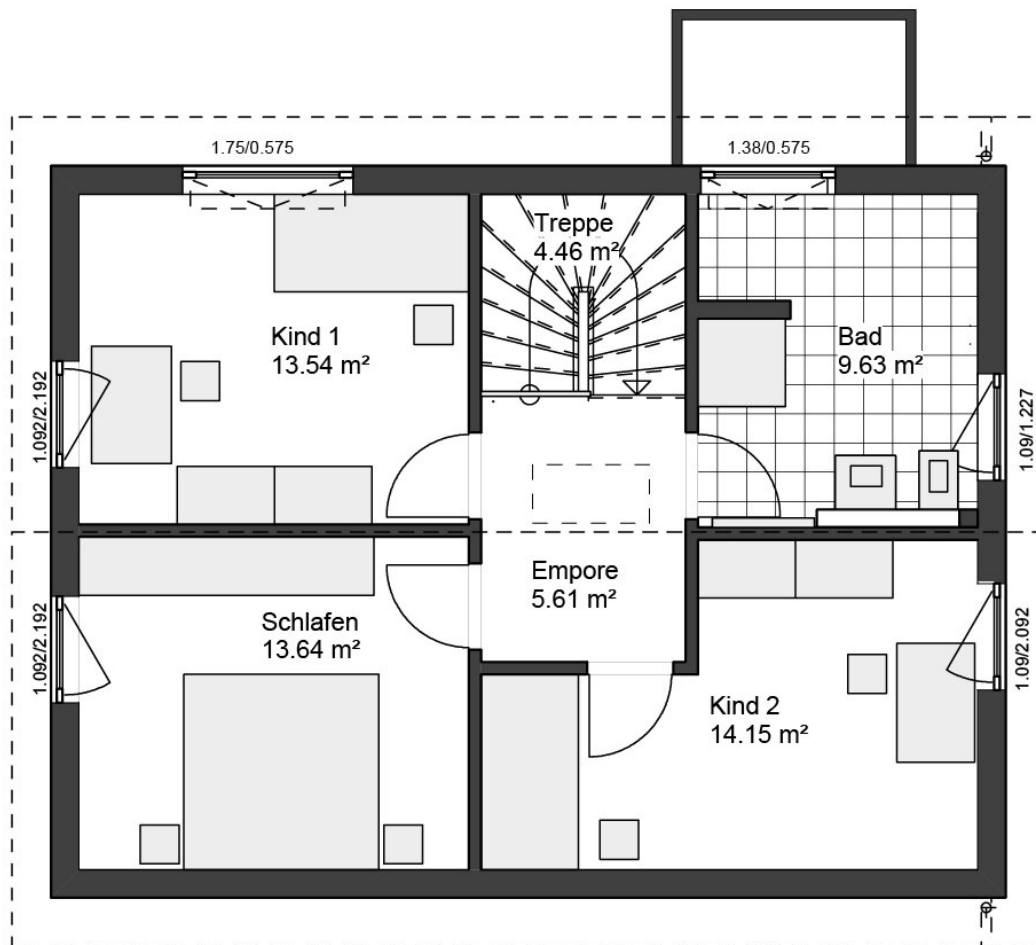


Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

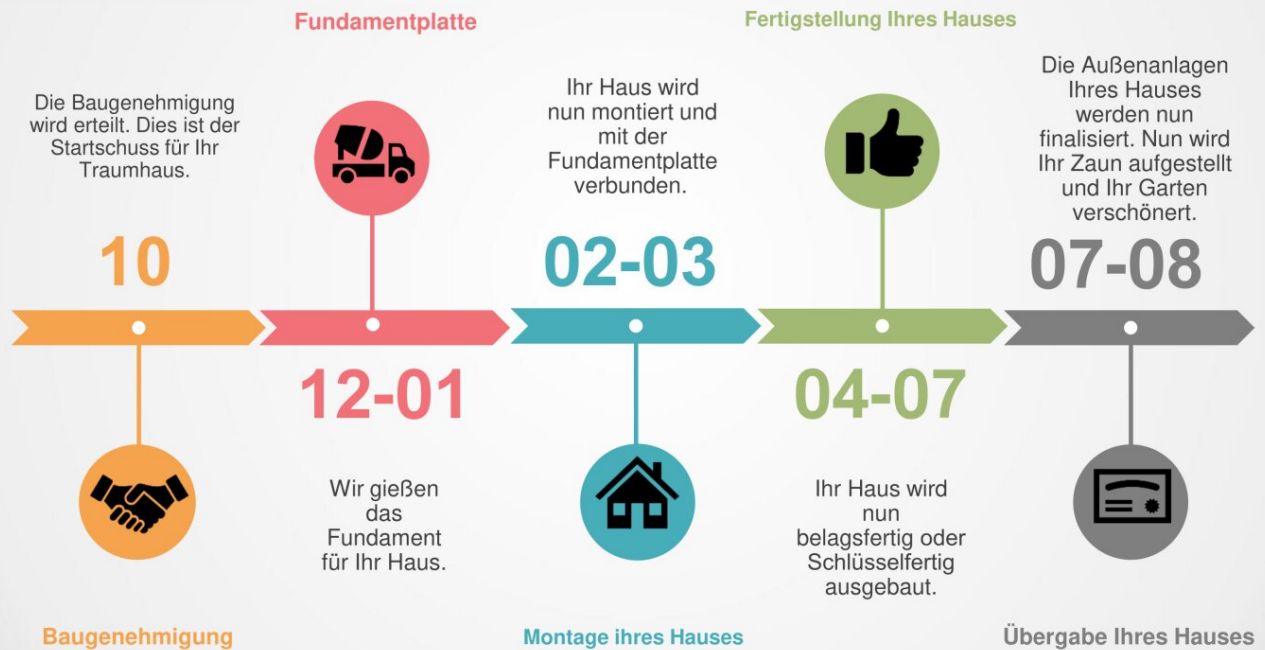








Der Weg zu Ihrem Haus



Objektbeschreibung

Neubau-Ensemble in bester Oberlaaer Ruhelage – drei Einfamilienhäuser mit privaten Gärten

In der **Steineichengasse 36 in 1100 Wien** entsteht ein hochwertiges Neubauprojekt mit drei modernen Einfamilienhäusern in angenehm ruhiger Wohnlage von Oberlaa. Das Projekt richtet sich an Käuferinnen und Käufer, die ein eigenes Haus mit Garten suchen, dabei aber nicht auf eine gute städtische Anbindung, zeitgemäße Bauweise und eine schlüsselfertige Ausführung verzichten möchten.

Geplant sind drei eigenständige Häuser mit **Wohnflächen von ca. 120 - 140 m²**, jeweils ohne Keller (dieser kann wunschgemäß gegen Aufpreis hinzugefügt werden). Jedes Haus erhält einen eigenen Gartenbereich sowie **ein bis zwei zugeordnete Pkw-Stellplätze**.

Die Häuser werden in moderner Holzriegelbauweise von Schwabenhaus errichtet und schlüsselfertig ausgeführt. Schwabenhaus steht seit 1966 für Fertighäuser in moderner Holztafelbauweise und setzt auf kurze Bauzeiten, wohngesunde Materialien, innovative Haustechnik und eine hochwertige Ausführung. Für Käufer bedeutet das eine durchdachte Kombination aus **planbarer Neubauqualität, energieeffizienter Bauweise und zeitgemäßem Wohnkomfort**.

Nähere Details erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose.

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.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.650m
Apotheke <875m
Klinik <2.025m
Krankenhaus <4.375m

Kinder & Schulen

Schule <900m

Kindergarten <825m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.550m

Nahversorgung

Supermarkt <975m
Bäckerei <875m
Einkaufszentrum <1.075m

Sonstige

Geldautomat <1.725m
Bank <1.725m
Post <1.475m
Polizei <1.625m

Verkehr

Bus <375m
U-Bahn <1.700m
Straßenbahn <1.125m
Bahnhof <1.175m
Autobahnanschluss <1.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap