

**THE EIGHT - STAMMERSDORF. Acht Häuser, zwei
Adressen, eine Handschrift.**



Visualisierung

Objektnummer: 9015

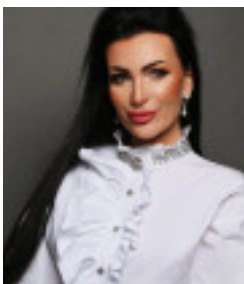
Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Skala-Straße 56
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,69 m ²
Nutzfläche:	156,93 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	39,25 m ²
Kaufpreis:	669.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nataliya Schweda

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6





This detailed floor plan shows the layout of the apartment. The entrance (7) leads into a vestibule (VORPLATZ, 2.90 m²) which connects to a balcony (PFLANZBEET, 2.86 m²) and a storage room (VORRAUM, 4.76 m²). The living area includes a living room (WOHNKÜCHE, 30.37 m²) with a fireplace, a dining area (AR, 4.70 m²), and a kitchen (WC, 1.90 m²). A staircase leads to a garden (GARTEN, 33.76 m²) and a terrace (TERRASSE, 17.89 m²). The garden features a lawn, a circular patio, and a small structure. The terrace has a table and chairs. The plan also shows a garden wall (Gartenschwand) and a small garden bed (PFLANZBEET, 1.95 m²).

Room Details:

- PFLANZBEET: 2.86 m²
- VORPLATZ: 2.90 m²
- VORRAUM: 4.76 m²
- WOHNKÜCHE: 30.37 m²
- AR: 4.70 m²
- WC: 1.90 m²
- GARTEN: 33.76 m²
- TERRASSE: 17.89 m²
- PFLANZBEET: 1.95 m²

Other Features:

- 7: Entrance
- Gartenschwand: Garden wall
- Staircase: Leads to garden and terrace
- Fireplace: Located in the living room
- Table and chairs: Located on the terrace and in the dining area
- Small structure: Located in the garden

1. OG

BALKON 4,20 m²

AS

BAD+WC 7,81 m²

ZIMMER 1 14,59 m²

VORRAUM 3,52 m²

ZIMMER 2 12,94 m²

ZIMMER 3 12,10 m²

HER

AS

PULVERK

BS 117 cm

WOHNFLÄCHE	92,69 m ²
GARTEN/ PFLANZBEET	39,35 m ²
TERRASSE/ balkon	22,09 m ²



HK	Handschreibgerät	Rasen	
FBH	Fußbodenbelagwerkstoff	Pflanzsaat	
E	Elektroverfäher	Fliesen	
EZ	Elektrozähler	Parkett	
B	Boller	Terrassen Balkenrassen	
AS	Absturzschichtung		
RH	Raumhöhe		

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und architektonische Details sind nicht finalisiert.
Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben. Haustechnische Anlagen, Küchen- und SanitärAusstattung sind nicht spezifiziert und definieren nur die Lage. Änderung der Konfiguration vorbehalten. Spiegelung und Darstellung der Einbauten ist aufgrund der Darstellung der Gegenstände als nicht verbindlich. Bei Änderungen des Lieferumfangs steht nur die Errichtungsweltung. Maßgebend ist in jedem Fall der Kaufvertrag.
Raumhöhe ca. 2,50m; in Höhenräumen bzw. Korbdeckel abgehängte nach techn. Erfordernis.

Planstadt 08.08.2026



Objektbeschreibung

In Stammersdorf, dem malerischen Weinort im Wiener Nordosten, entsteht ein exklusives, sorgfältig geplantes Neubauprojekt: **THE EIGHT**.

Das Ensemble umfasst acht erstklassige Doppel- und Reihenhäuser, verteilt auf zwei begehrte Adressen.

?Jedes Haus trägt dieselbe architektonische Handschrift: Eine moderne, zeitlose Gestaltung mit edler, dunkler Schindeleindeckung über einem hellen, verputzten Sockel. Hier verbinden sich ästhetische Raffinesse und funktioneller Komfort zu einem Wohnraum für höchste Ansprüche.

Fertigstellung: Frühjahr 2027

?Highlights & Besonderheiten

?Durchdachte Raumaufteilung: Wohnflächen von ca. 77 bis 135 m², verteilt auf Erdgeschoß und ein bis zwei Dachgeschoße.

?Private Oasen: Offene Wohnküchen mit großen Fensterflächen zum privaten Garten, ergänzt durch großzügige Terrassen und Balkone.

?Nachhaltige Energieversorgung: Eigene **Photovoltaikanlage** (ca. 3,5–4 kWp) bereits ab Werk auf jedem Dach integriert.

?Perfektes Raumklima: Energieeffiziente **Luftwärmepumpe** mit durchgängiger **Fußbodenheizung** sowie **Kühlfunktion** für heiße Sommertage.

?Zusätzlicher Stauraum: Bei einigen Einheiten stehen praktische Kellerersatzräume im Außenbereich zur Verfügung.

?E-Mobilität bereit: Jeder PKW-Stellplatz verfügt über einen eigenen **Starkstromanschluss** zum komfortablen Laden von E-Fahrzeugen mit dem eigenen Solarstrom.

?Gebaut, um wenig zu verbrauchen

?Das Energiekonzept von THE EIGHT ist von Grund auf für niedrige Betriebskosten und einen hohen Eigenverbrauch konzipiert – nicht nachgerüstet, sondern von Anfang an mitgedacht.

?Ertragsoptimierte Ausrichtung: Die PV-Module sind ideal nach Westen ausgerichtet, wodurch der Stromertrag verstärkt in den Nachmittags- und Abendstunden (Kochen, Haushalt, Laden von E-Auto/Rad) genutzt werden kann.

?Massive Bauweise: Hochwertige Materialien, langlebige Fenster und beste Wärmedämmung garantieren hervorragenden Schallschutz und hohe Wertbeständigkeit.

?Ausstattung im Detail

?Wohn- & Schlafräume: Hochwertige Echtholz-Parkettböden und großzügige, teils bodentiefe Fensterfronten.

?Bäder & Sanitärbereiche: Exklusives Feinsteinzeug sowie Qualitäts-Sanitärausstattung namhafter Markenhersteller in allen Bad- und WC-Bereichen.

?Lage & Lebensqualität

?Stammersdorf — Weinviertler Ruhe am Stadtrand

?THE EIGHT liegt am Fuße des Bisambergs. Die weltbekannten Stammersdorfer Kellergassen mit ihren urigen Heurigen liegen direkt in der Umgebung und laden zu Spaziergängen ein. Stammersdorf verbindet dörfliche Ruhe mit einer hervorragenden Anbindung an Floridsdorf und die Wiener Innenstadt.

?Familienfreundliche Infrastruktur: Volksschule und Kindergärten sind bequem fußläufig erreichbar.

?Freizeit & Erholung: Das beliebte Familienbad Stammersdorf befindet sich in unmittelbarer Nähe.

?Verkehrsanbindung: Öffentliche Verkehrsmittel bringen Sie rasch Richtung Floridsdorf und weiter ins Zentrum.

Ein Haus, das nicht nur für heute geplant ist.

Mit ca. 92,69 m² Wohnfläche und vier Zimmern bietet Haus 7 spürbar mehr Raum für unterschiedliche Lebensphasen.

Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder persönlicher Rückzugsort: Der zusätzliche Raum eröffnet jene Flexibilität, die insbesondere Familien langfristig schätzen.

Der offene Wohnbereich wird durch großzügige Fensterflächen mit dem Außenraum verbunden. Ein ca. 39,25 m² großer Garten sowie insgesamt ca. 22,09 m² Terrasse und Balkon schaffen private Freiflächen für gemeinsame Mahlzeiten, spielende Kinder oder ruhige Abende im eigenen Garten.

Die klare Architektur und ausgewählten Materialien bilden dabei bewusst einen zurückhaltenden Rahmen, der unterschiedlichste Einrichtungsstile zulässt.

Ein Zuhause mit Zukunft

Parkettböden in den Wohn- und Schlafbereichen, hochwertiges Feinsteinzeug und Sanitärausstattung namhafter Hersteller verbinden Ästhetik mit Alltagstauglichkeit.

Für hohen thermischen Komfort sorgt die Kombination aus Luftwärmepumpe, durchgängiger Fußbodenheizung und Kühlfunktion.

Die werkseitig installierte Photovoltaikanlage mit ca. 3,5–4 kWp unterstützt die Eigenversorgung mit Strom. Der vorbereitete Starkstromanschluss am Stellplatz ergänzt das Konzept um zeitgemäße E-Mobilität.

Haus 7 ist damit eine interessante Alternative für alle, die eigentlich nach einer großzügigen Familienwohnung suchen – sich aber nach eigenem Eingang, Garten und der Privatsphäre eines Hauses sehnen.

Eckdaten: 4 Zimmer · ca. 92,69 m² Wohnfläche · ca. 39,25 m² Garten · ca. 22,09 m² Terrasse/Balkon · ca. 2,90 m² Vorplatz · ca. 156,93 m² Nutzfläche gesamt

Kaufpreis: € 669.000,–

Fertigstellung: Frühjahr 2027

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 <600m

Apotheke <675m

Klinik <3.700m

Krankenhaus <875m

Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <150m

Universität <1.625m

Höhere Schule <4.725m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <2.575m

Sonstige

Geldautomat <625m
Bank <625m
Post <2.500m
Polizei <800m

Verkehr

Bus <225m
U-Bahn <3.725m
Straßenbahn <600m
Bahnhof <2.850m
Autobahnanschluss <3.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap