

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



Ansicht

Objektnummer: 9014

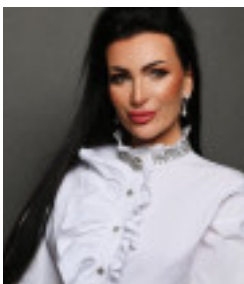
Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Skala-Straße 56
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,91 m ²
Nutzfläche:	189,08 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Garten:	38,55 m ²
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nataliya Schweda

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6





2. O.geschoss

GARTEN 8,65 m²

TERRASSE 3,94 m²

GARTEN 2,54 m²

VORPLATZ 5,33 m²

WP

P6

P5

WC 1,75 m²

BR 7,83 m²

BR 2,76 m²

KÜCHE 5,97 m²

WOHNRAUM 26,18 m²

TERRASSE 14,79 m²

GARTEN 23,91 m²

PFLANZBEET 1,91 m²

PFLANZBEET 1,54 m²

WOHNFLÄCHE	85,91 m²
GARTEN/ PFLANZBEET	38,55 m²
TERRASSE/ BALKON	28,66 m²



HK	Handtuchhalter	Rasen	☐
FBH	Fußbodenbelagsverkleb	Pflasterart	☐
E	Elektroverkleb	Fliesen	☐
EZ	Elektrozähler	Parkett	☐
B	Böle	Terrassen Balkenrassen	☐
AS	Absturzschutzw		
RH	Raumhöhe		

Änderungen infolge Bauförderungen, technischer und konstruktiver Maßnahmen
 Änderungen, die sich auf wesentliche Details nicht betreffen
 Die Wohnungs- und Flurangaben sind als Angaben, die auf Grund der Bauplanungs-, Kirchen- und
 Sanitätsaufstellung nicht missgenutzt werden können, nur die Lage, Änderung der
 Kuchenausstellung, enthalten. Spitzel- und Gestaltungsänderungen im Kaufpreis nicht
 enthalten. Die gesamte Mitbewerter ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs, sondern
 nur als Stichprobenumfang, möglich ist in jedem Fall das Kaufverbot
 Räume bis zu 2,50m, in Nebenräumen, bis zu 10m, die sich abgelehnt nach techn.
 Standards
 Planstand 09.09.2020



ein Produkt der H+Partner Immobilien + Beteiligungs GmbH

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.

Kompakte Architektur mit überraschend viel Platz für das Leben dahinter.

Haus 6 hebt sich insbesondere durch sein außergewöhnliches Raumangebot außerhalb der klassischen Wohnfläche hervor.

Die ca. 85,91 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Zimmer und bieten damit ein komfortables Zuhause für Paare, kleine Familien oder Menschen, die Wohnen und Homeoffice elegant miteinander verbinden möchten.

Mit ca. 28,66 m² Terrasse und Balkon sowie einem ca. 38,55 m² großen Garten spielt sich das Leben in den warmen Monaten ganz selbstverständlich auch draußen ab.

Ein echtes Alleinstellungsmerkmal ist der ca. 30,63 m² große Abstellraum im Dachboden. Er schafft außergewöhnlich viel zusätzlichen Stauraum und macht Haus 6 besonders für Käufer interessant, die langfristig planen und Wert auf Ordnung und Funktionalität legen.

Komfort ohne Kompromisse

Hochwertige Parkettböden, große Fensterflächen und eine sorgfältig abgestimmte Sanitärausstattung verleihen dem Haus eine moderne und zugleich zeitlose Atmosphäre.

Die Haustechnik arbeitet dezent im Hintergrund: Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe und Kühlfunktion schaffen zu jeder Jahreszeit angenehme Temperaturen.

Die eigene Photovoltaikanlage mit ca. 3,5–4 kWp unterstützt einen hohen Eigenverbrauch. Für Elektrofahrzeuge steht am Stellplatz ein Starkstromanschluss zur Verfügung.

Eckdaten: 3 Zimmer · ca. 85,91 m² Wohnfläche · ca. 38,55 m² Garten · ca. 28,66 m² Terrasse/Balkon · ca. 30,63 m² Dachboden-Abstellraum · ca. 5,33 m² Vorplatz · ca. 189,08 m² Nutzfläche gesamt

Kaufpreis: € 599.000,–

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 <625m

Apotheke <700m

Klinik <3.775m

Krankenhaus <950m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <150m

Universität <1.675m

Höhere Schule <4.800m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <2.600m

Sonstige

Geldautomat <625m

Bank <625m

Post <2.550m

Polizei <850m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <3.775m

Straßenbahn <625m

Bahnhof <2.900m

Autobahnanschluss <3.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap