Stadlau, Erstbezug, 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, erstklassige Lage in Wien

Dachterrasse

Objektnummer: 2434_2051

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadlauerstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	37,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	205.500,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Daniel KIS

RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

H +43664 54 84 256

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

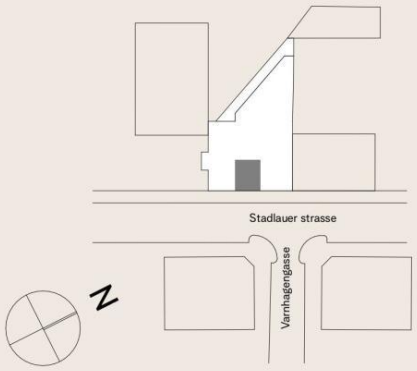
RE/MAX

RE/MAX

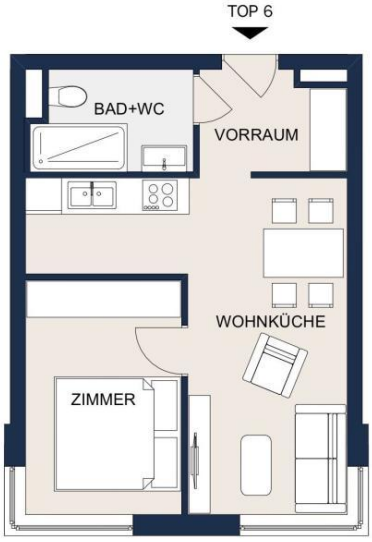
206
RE/MAX

Wohnfläche:	37.50 m²

Vorraum	3.95 m²
Bad+WC	4.35 m²
Wohnküche	19.30 m²
Zimmer	10.14 m²



RE/MAX



A4 | M 1:100

MyPlace

Objektbeschreibung

Wohnung Top 6 – Stadlauer Straße 27, 1220 Wien

Wohnungsdetails Top: 6
Zimmer: 2
Wohnnutzfläche: 37,5 m²
Kaufpreis (Eigennutzer): €228.000,-
Kaufpreis (Anleger): €205.500,-

Zimmeraufteilung
Wohnküche: 19,30 m², mit Küchenanschlüssen
Schlafzimmer: 10,14 m²
Badezimmer: 4,35 m², ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und WC sowie Waschmaschinenanschluss
Vorraum: 3,95 m²
Zusätzliche Räume: Kinderwagen- und Fahrradraum im Gebäude vorhanden
Dachterrasse: 59 m²

Besonderheiten: Lift vorhanden, Dachterrasse mit 59 m² zur allgemeinen Nutzung
Energieausweis: HWB 33,2 kWh/m²a (Klasse B), fGEE 0,73
Betriebskosten: 2,6€ pro m²Akonto
Reparaturfond: 0,5 € pro m²
Luft/Wasser-Wärmepumpe

nur noch 19 von 27 Erstbezugswohnungen stehen zum Verkauf, mit Wohnflächen zwischen 30 und 50 m².
Die Preise liegen zwischen €170.000,- und €247.500,-.
Zimmeranzahl: 1-2 Zimmerwohnungen
Terrassen: Teilweise mit eigener Terrasse oder gemeinschaftlicher Terrasse

Verkehrsanbindung:

U2-Station „Stadion“ – 5 Minuten entfernt.

S-Bahn:
Wien Erzherzog-Karl-Straße S (221 m)
Wien Vernholzgasse (237 m)
Wien Langobardenstraße (229 m)
Wien Smolagasse (322 m)
Wien Genochplatz (298 m)

Buslinien:

95A (Wien Großer Biberhaufen / Wien Erzherzog-Karl-Straße)
96A (Wien Erzherzog-Karl-Straße / Wien Schillwasserweg)
86A (Wien Stadlau / Wien Süßenbrunner Straße / Wien Breitenleer Straße)
87A (Wien Stadlau / Wien Hermann-Gebauer-Straße)
94A (Wien Stadlau)
26A (Groß-Enzersdorf Busbahnhof / Wien Eßling Schule / Wien Kagran)
25 (Wien Aspern Oberdorfstraße / Wien Kagran / Wien Floridsdorf)
N90 (Wien Kaisermühlen-VIC)

A23: Schnell erreichbar mit dem Auto
Freizeit: Hirschstettner Badeteich und Blumengärten in der Nähe

Einkaufsmöglichkeiten:

Billa Plus – 350 Meter
Billa - 290 Meter
Hofer – 500 Meter
Bipa - 290 Meter
Ströck - 270 Meter
Apotheke: Stadlauer Apotheke, ca. 5 Gehminuten entfernt
Banken: Erste Bank und Raiffeisen Bank, ca. 6 Gehminuten
Postfiliale: ca. 7 Gehminuten
Fitnessstudio: FitInn Fitnessstudio, ca. 10 Gehminuten

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 31.4 kWh /(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: B
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.75
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: A

Interesse am Maklerberuf?
Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK
am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.
Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.