

NEUBAU | Erstbezug 2 Zimmer – energieeffizient & bezugsfertig! Stadlau



Gebäude

Objektnummer: 2434_2095

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Stadlauerstraße 27 |
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Baujahr: | ca. 2023 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 34,15 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 31,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,75 |
| Kaufpreis: | 193.500,00 € |
| Provisionsangabe: | |
| 3.00 % | |

Ihr Ansprechpartner

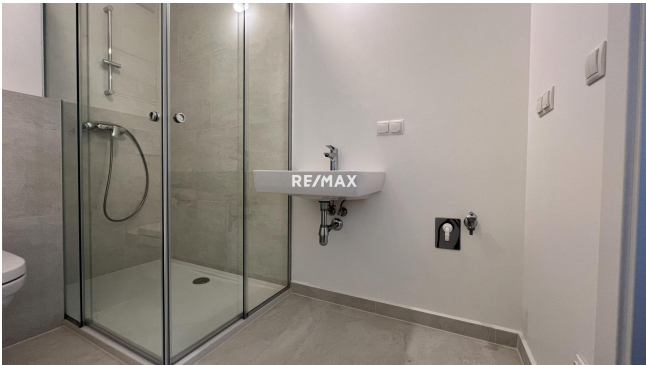


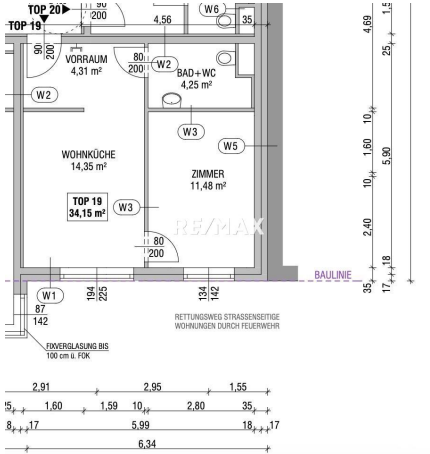
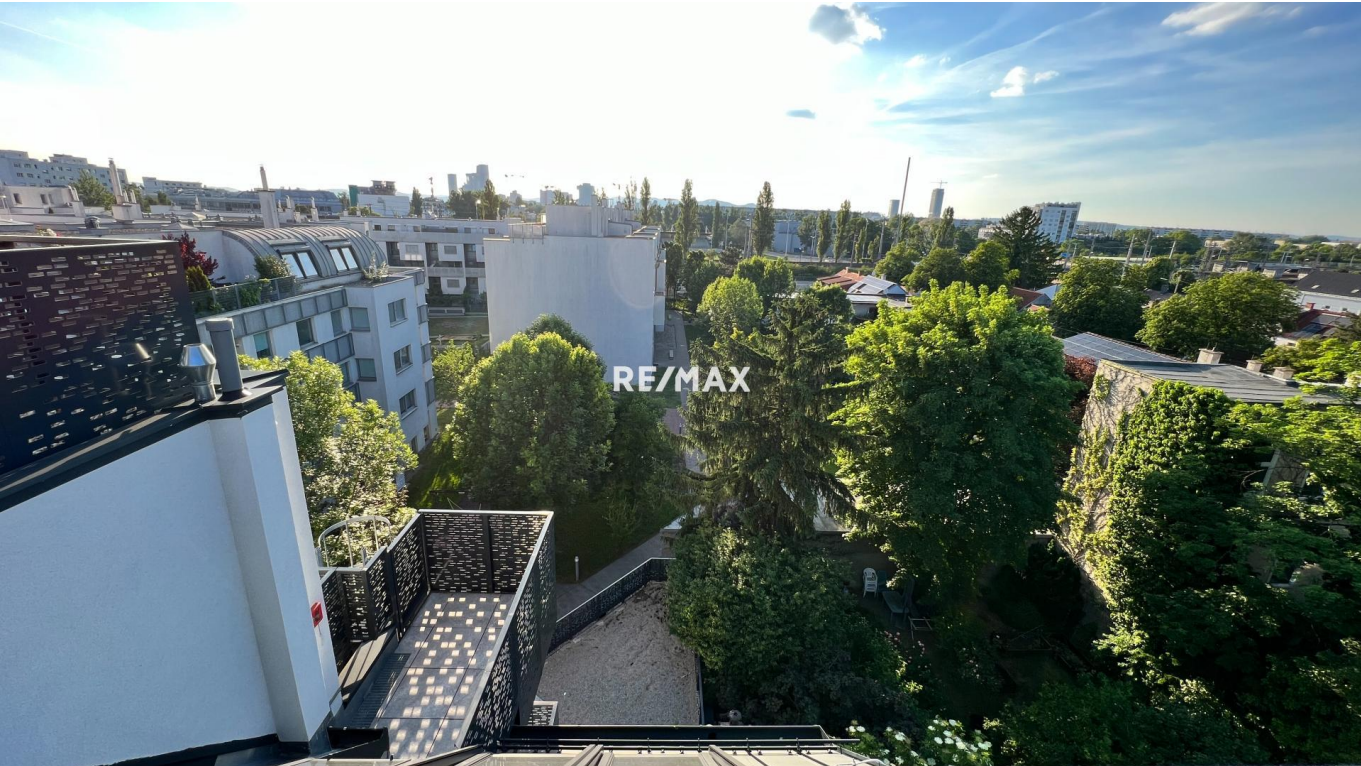
Daniel KIS

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

H +43 664 54 84 256





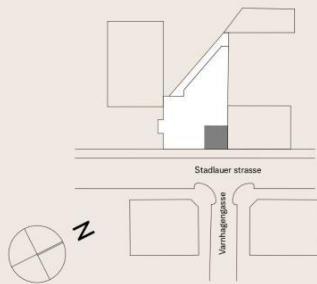


Stadlauer Straße 27 | 1220 Wien

TOP 19 | 3. OG

Wohnfläche: 34.15 m²

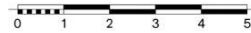
| | |
|-----------|----------------------|
| Vorraum | 4.31 m ² |
| Bad+WC | 4.35 m ² |
| Wohnküche | 14.35 m ² |
| Zimmer | 11.48 m ² |



©PicMyPlace



A4 | M 1:100



Objektbeschreibung

Eigentumswohnung Top 19

Adresse: Stadlauerstraße 27, 1220 Wien

Top: 19

Etage: 3. Stock

Zimmer: 2

Wohnfläche: ca. 34,15 m²

Fertigstellung: 2025

Heizung: Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe)

Energiekennzahlen: HWB 31,3 (Klasse B), fGEE 0,70 (Klasse A+)

Kaufpreise

Für Eigennutzer: € 215.000,–

Für Anleger (zzgl. 20 % USt): € 193.500,–

Highlights der Wohnung

2-Zimmer-Wohnung mit optimaler Raumaufteilung

Moderne Küche möglich (Anschlüsse vorhanden)

Großzügige Dachterrasse mit 154 m²

Ideal als Singlewohnung oder Anlegerobjekt

Erstbezug in echtem Neubau mit hoher Energieeffizienz

Klimafreundliche Heizlösung: Luftwärmepumpe + Vorbereitung für Solarpaneele

Lage & Infrastruktur

Top-Lage in Wien-Donaustadt mit direkter Nähe zur Erzherzog-Karl-Straße

Straßenbahn-, Bus- und Schnellbahnanschluss fußläufig erreichbar

In der Nähe: Supermärkte, Ärzte, Schulen, Donauzentrum & Freizeitmöglichkeiten

Grüner, ruhiger Innenhof – städtisches Wohnen mit Erholungswert

Das Gebäude

Hochwertige Ziegelmassivbauweise

Lift vorhanden

Fahrrad- & Kinderwagenraum

Geringe Betriebskosten durch energieeffiziente Bauweise

Eignung

Eigennutzung: Perfekt für Erstbezug, modernes Wohnen in urbaner Lage

Anlage: Sehr gutes Mietpotenzial in wachsendem Bezirk

Angaben gemäß gesetzlichem
Erfordernis:

Heizwär 31.4 kWh
mebedarf/(m²a)

:
Klasse H B
eizwärm
ebedarf:
Faktor G 0.75
esamten
ergieeffiz
ienz:
Klasse A
Faktor G
esamten
ergieeffiz
ienz:

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.