

Hallo Familien! Reihenhäuser in Stammersdorf



©VI-Engineers/Toni Rappersberger

IMMOBILIEN
FUNK

Objektnummer: 4291

Eine Immobilie von Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,37 m ²
Nutzfläche:	124,37 m ²
Zimmer:	5
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	636.900,00 €
Betriebskosten:	147,84 €
USt.:	14,78 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien



©VI-Engineers/Toni Rappersberger

IMMOBILIEN
FUNK



Foto von VI-Engineers/Toni Rappersberger



Foto von VI-Engineers/Toni Rappersberger

IMMOBILIEN
FUNK



IMMOBILIEN
FUNK





1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 73 Haus 9, Typ B2



ÜBERSICHT



Ein Projekt von
VIE VIENNA INTERNATIONAL
ENGINEERS

Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewanne, Waschtisch, WCs, etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.2024

IMMOBILIEN FUNK

1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 73 Haus 9, Typ B2



LAGEPLAN



Ein Projekt von

VIE VIENNA INTERNATIONAL
ENGINEERS

Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WCs, etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.2020

IMMOBILIEN FUNK

1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 73 Haus 9, Typ B2

OBJEKTPLAN



Wohnungsdetails:

Wohnfläche: 124,37 m²
Terrassen Gesamt: 31,98 m²
Gartenfläche: 15,47 m²
Grundstücksfläche: 97,40 m²
1 PKW Stellplatz

Legende:

○ Nutzungsgrenze
SS Sickerschacht

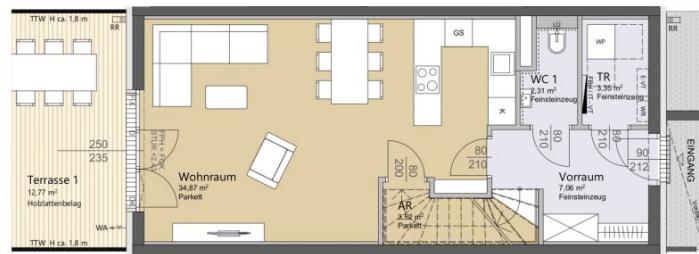
Ein Projekt von
VIE VIENNA INTERNATIONAL
ENGINEERS

Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewanne, Waschtisch, WCs, etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.2024

IMMOBILIEN FUNK

1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 73 Haus 9, Typ B2

ERDGESCHOSS



AAA / M 1:00 0m 1m 2m 5m

Wohnungsdetails:

Legende:

Wohnfläche: 124,37 m²
Terrassen Gesamt: 31,98 m²
Gartenfläche: 15,47 m²
Grundstücksfläche: 97,40 m²

I PKW Stellplatz

AR	Abstellraum
AS	Absturzsicherung
DK	Dreh-/Kippflügel
D	Drehflügel
E-VT	Elektroverteiler
FIX	Fixverglasung
FBH	Fußbödenheizung
FPH	Fertigparapet

Verfliesungen:

GS	Geschirrspüler
HK	Handtuchheizkörper
IT-VT	IT-Verteiler
K	Kühlschrank
LÜ	Lüfter
PV	Photovoltaik
RR	Regenrohr
■■■	Rigol
-----	H=ca.1,20m (4 Fliesen)

SN	Schranknische
STUK	Sturzunterkante
TR	Technikraum
TTW	Terrassentreppenwand
WA	Wasseranschluss
WM	Waschmaschine
WP	Wärmepumpe
WR	Wechselrichter PV
*****	H = ca. Zargenoberkante

..... H = ca. 1,20m (4 Fliesen) H = ca. Zargenoberkante

Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt I. Bau- und Ausstattungsbescheinigung. Haustechnikvolumbe und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WCs etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.2024

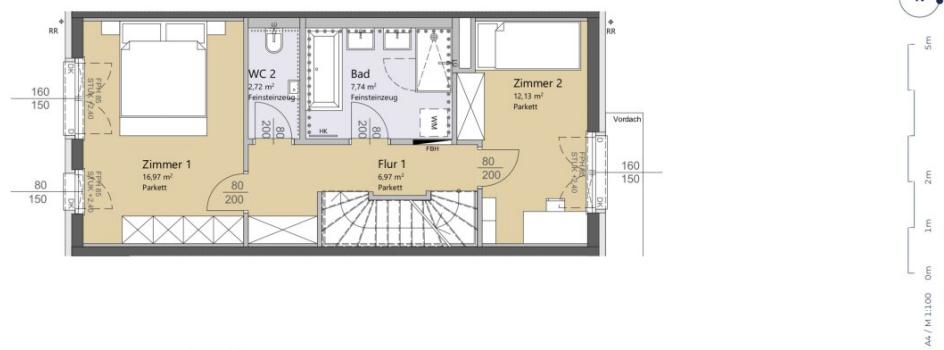
Ein Projekt von
**UIE VIENNA INTERNATIONAL
ENGINEERS**

Änderung infolge Behördenaufflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt It. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkennsätze (Badewanne, Waschtisch, WCs etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.2024



1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 73 Haus 9, Typ B2

1. OBERGESCHOSS



Wohnungsdetails:

Wohnfläche: 124,37 m²
Terrassen Gesamt: 31,98 m²
Gartenfläche: 15,47 m²
Grundstücksfläche: 97,40 m²
1 PKW Stellplatz

Legende:

AR	Abstellraum	GS	Geschirrspüler	SN	Schränkische
AS	Absturzsicherung	HK	Handtuchheizkörper	STUK	Sturzunterkante
DK	Dreh-/Kippflügel	IT-VT	IT-Verteiler	TR	Technikraum
D	Drehfügel	K	Kühlschrank	TTW	Terrassentrennwand
E-VT	Elektroverteiler	LÜ	Lüfter	WA	Wasseranschluss
FIX	Fixverglasung	PV	Photovoltaik	WM	Waschmaschine
FBH	Fußbodenheizung	RR	Regenrohr	WP	Wärmepumpe
FPH	Fertigparapethöhe	Rigol		WR	Wechselrichter PV
Verfliesungen:					
..... H = ca.1,20m (4 Fliesen)			***** H = ca. Zargenoberkante		

Ein Projekt von
VIE VIENNA INTERNATIONAL
ENGINEERS

Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WCs, etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.2024

IMMOBILIEN FUNK

1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 73 Haus 9, Typ B2

1. OBERGESCHOSS



Wohnungsdetails:

Wohnfläche:	124,37 m ²
Terrassen Gesamt:	31,98 m ²
Gartenfläche:	15,47 m ²
Grundstücksfläche:	97,40 m ²
1 PKW Stellplatz	

Legende:

AR	Abstellraum	GS	Geschirrspüler	SN	Schränkische
AS	Absturzsicherung	HK	Handtuchheizkörper	STUK	Sturzunterkante
DK	Dreh-/Kippflügel	IT-VT	IT-Verteiler	TR	Technikraum
D	Drehfügel	K	Kühlschrank	TTW	Terrassentrennwand
E-VT	Elektroverteiler	LÜ	Lüfter	WA	Wasseranschluss
FIX	Fixverglasung	PV	Photovoltaik	WM	Waschmaschine
FBH	Fußbodenheizung	RR	Regenrohr	WP	Wärmepumpe
FPH	Fertigparapethöhe	Rigol		WR	Wechselrichter PV

Verfliesungen:

..... H =ca.1,20m (4 Fliesen) ***** H = ca. Zargenoberkante

Ein Projekt von
VIE VIENNA INTERNATIONAL
ENGINEERS

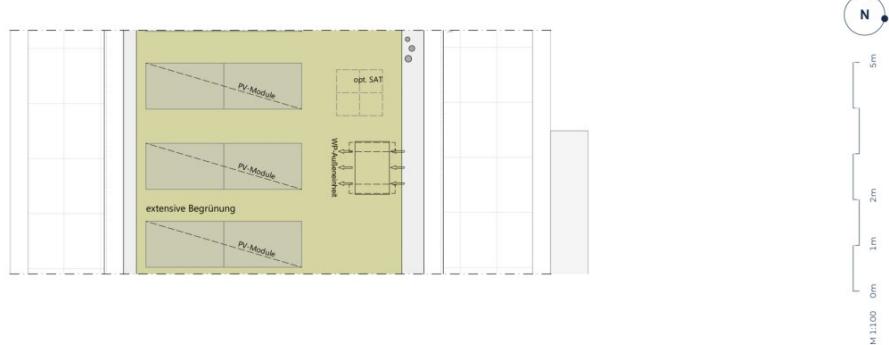
Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WCs, etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.2024



1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 73 Haus 9, Typ B2



DACHDRAUFSICHT



Wohnungsdetails:

Wohnfläche: 124,37 m²
Terrassen Gesamt: 31,98 m²
Gartenfläche: 15,47 m²
Grundstücksfläche: 97,40 m²
1 PKW Stellplatz

Legende:

AR	Abstellraum	GS	Geschirrspüler	SN	Schranknische
AS	Absturzsicherung	HK	Handtuchheizkörper	STUK	Sturzunterkante
DK	Dreh-/Kippflügel	IT-VT	IT-Verteiler	TR	Technikraum
D	Drehfügel	K	Kühlschrank	TTW	Terrassentrennwand
E-VT	Elektroverteiler	LÜ	Lüfter	WA	Wasseranschluss
FIX	Fixverglasung	PV	Photovoltaik	WM	Waschmaschine
FBH	Fußbodenheizung	RR	Regenrohr	WP	Wärmepumpe
FPH	Fertigparapethöhe	■■■	Rigol	WR	Wechselrichter PV
		H = ca.1,20m (4 Fliesen)	*****	H = ca. Zargenoberkante

Verfliesungen:

Ein Projekt von
VIE VIENNA INTERNATIONAL
ENGINEERS

Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WCs, etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.2024



Objektbeschreibung

Das soeben fertiggestellte Neubauprojekt „**STADT küsst LAND**“ ist ein Bauvorhaben von VI-Engineers Bauträger GmbH & Co KG und entsteht zentrumsnah in Stammersdorf auf einem ca. 10.000 m² großen Areal, eingebettet zwischen Brünner Straße und Jedlersdorfer Straße in 1210 Wien. Es umfasst insgesamt 46 freifinanzierte Reihenhäuser mit Eigengärten und Terrassen sowie 53 zugewiesene PKW-Stellplätze mit nachrüstbarer E-Lademöglichkeit. Ansprechende Grundrisse, eine werthaltige Qualität dank Ziegelmassivbauweise, ein nachhaltiges Energiekonzept mit hauseigener Luftwärmepumpe und Photovoltaik-Anlage am Dach, eine hochwertige Ausstattung wie Fußbodenheizung, außenliegender Sonnenschutz mit Elektroantrieb, Eichenparkettböden und Feinsteinzeug zeichnen zudem das moderne Projekt aus. *Alle Bilder: © VI-Engineers/ Toni Rappersberger. Fotos Innenräume: Musterhaus.*

Machen Sie sich selbst ein Bild- wir führen Sie gerne durch die Häuser.

Das **Reihenhaus 9** befindet sich in der Karl-Lothringer-Straße 73, 1210 Wien und wird auf einem ca. 97 m² großen Eigengrund errichtet. Seinen künftigen Bewohnern bietet es zudem eine komfortable Wohnfläche im Ausmaß von insgesamt ca. 124 m², angeordnet auf drei Geschoßen mit 5 Zimmern, 2 Toiletten, einem großen Badezimmer, dem Technikraum und einem Abstellraum, sowie einer südseitig ausgerichteten Terrasse mit ca. 12 m², die sich zu einem gemütlichen Gartenbereich mit ca. 15 m² öffnet. Im Dachgeschoß befinden sich zudem zwei Dachterrassen mit ca. 10 m² und 8 m². Diesem Reihenhaus ist ein Parkplatz direkt vor der Haustüre zugewiesen. Der Kaufpreis für den KFZ-Platz beträgt 19.000,00 € .

Das Raumkonzept des Hauses präsentiert sich im Detail wie folgt:

Vom überdachten Zugangsbereich der Liegenschaft betreten Sie den Vorraum (ca. 7,06 m²), der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Rechter Hand finden Sie den Haustechnikraum (ca. 3,44 m²) samt hauseigener Wärmepumpe. Angrenzend ist die Toilette (ca. 2,31 m²) mit Handwaschbecken vorgesehen. Linker Hand führt Sie eine Innentreppen in die oberen zwei Geschoße. Weiter geradeaus gelangen Sie direkt in die offen konzipierte Wohnküche (ca. 34,87 m²), wobei linker Hand ein Abstellraum (ca. 3,52 m²) unterhalb der Stiege konzipiert ist. Von der ansprechenden Wohnküche gelangen Sie zur südseitig ausgerichteten Terrasse (ca. 12,77 m²) und einem gemütlichen Garten (15,47 m²) mit eigener Gartenhütte.

Im 01. Obergeschoß erschließt der zentral angelegte Flur (ca. 6,97 m²) zwei großzügige Schlafzimmer. Eines davon ist als Master-Bedroom (ca. 16,97 m²) mit Platz für einen großen Schrank geplant. Das andere Schlafzimmer weist eine Fläche von ca. 12,13 m² auf. Ein geräumiges Badezimmer (ca. 7,74 m²) mit Badewanne und Dusche, einem Doppelwaschtisch, einem Handtuchheizkörper sowie dem Waschmaschinenanschluss finden Sie ebenso wie ein separates WC (ca. 2,65 m²) mit Handwaschbecken und eine zusätzliche Abstellnische. Die Innenstiege führt Sie vom Flur aus in das lichtdurchflutete Dachgeschoß, das zwei weitere Schlafräume mit jeweils eigenen Dachterrassen bietet.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

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.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk. *success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <3.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap