Hallo Familien! Reihenhäuser in Stammersdorf



Objektnummer: 3540

Eine Immobilie von Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Terrassen:

Stellplätze:

Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Haus - Reihenhaus

Österreich 1210 Wien

2024 Neubau 114,83 m² 114,83 m²

5 1 1

34,00 m²

B 36,50 kWh / m² * a

A+ 0,65 599.900,00 € 144,48 € 14,45 €

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

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



















1210 Wien, Herrenholzgasse 5 Haus 14, Typ B3

ÜBERSICHT







Anderung 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 andern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt It. Bauund Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WCs, etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.2024

IMMOBILIEN
FUNK

1210 Wien, Herrenholzgasse 5 Haus 14, Typ B3

LAGEPLAN





Photovoltaik-Module

UIE VIENNA INTERNATIONAL ENGINEERS

Anderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circanagaben und können sich aufgrund der Detail – und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen an indern. Dieser Plan ist zu zum Anfertigen von Einbaumobehen inicht geeignete. Einrichtung erfolgt it. Bauund Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WCs, etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.20
IMMOBILIEN
FUNK

1210 Wien, Herrenholzgasse 5 Haus 14, Typ B3

OBJEKTPLAN







Wohnungsdetails:

Wohnfläche: 114,83 m²
Terrassen Gesamt: 13,85 m²
Gartenfläche: 34,09 m²
Grundstücksfläche: 127,93 m²
1 PKW Stellplatz

Legende:

Nutzungsgrenze S Sickerschacht

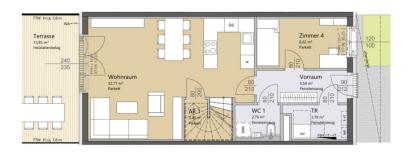
VIE VIENNA INTERNATIONAL ENGINEERS

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

IMMOBILIEN
FUNK

ERDGESCHOSS







lo	hr	าน	n	a	S	d	ef	ta	il	S:

Wohnfläche:	114,83 m ²
Terrassen Gesamt:	13,85 m ²
Gartenfläche:	34,09 m ²
Grundstücksfläche:	127,93 m ²
1 DKW Stellplatz	

Legende:

AR	Abstellraum	GS	Geschirrspüler	SN	Schranknische
AS	Absturzsicherung	HK	Handtuchheizkörper	STUK	Sturzunterkante
DK	Dreh-/Kippflügel	IT-VT	IT-Verteiler	TR	Technikraum
D	Drehflügel	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
Verflie	sungen:		H =ca.1,20m (4 Fliesen)		H = ca. Zargenoberkar

Ein Projekt von

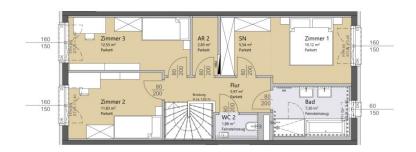


Anderung infolge Behördenauftagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautolenaren ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen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

IMMOBILIEN
FUNK

1. OBERGESCHOSS







lo	h	 	-	_	d	-	-	

Wohnfläche:	114,83 m ²
Terrassen Gesamt:	13,85 m ²
Gartenfläche:	34,09 m ²
Grundstücksfläche:	127,93 m ²
1 PKW Stellplatz	

Legende:

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

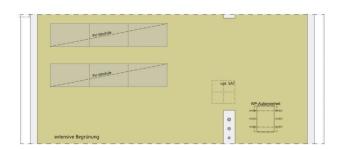




Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circaangaben und konnen sich aufgrund der Detail- und Ausstührungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Diese Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erlolgt it. Bäu
und Ausstätungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitikerenmik [Badewannen, Wasschisch, Wcs, etc.] blin ich mäßenau und definieren nur die Lage. Stand 1.106.2024 FUNK

DACHDRAUFSICHT







Wohnungsdetails:		Legen	de:				
Wohnfläche:	114,83 m ²	AR AS	Abstellraum Absturzsicherung	GS HK	Geschirrspüler Handtuchheizkörper	SN STUK	Schranknische Sturzunterkante
Terrassen Gesamt:	13,85 m²	DK	Dreh-/Kippflügel	IT-VT	IT-Verteiler	TR	Technikraum
Gartenfläche:	34,09 m ²	D	Drehflügel	K	Kühlschrank	TTW	Terrassentrennwand
Grundstücksfläche:	127,93 m ²	E-VT	Elektroverteiler	LÜ	Lüfter	WA	Wasseranschluss
1 PKW Stellplatz		FIX	Fixverglasung	PV	Photovoltaik	WM	Waschmaschine
		FBH	Fußbodenheizung	RR	Regenrohr	WP	Wärmepumpe
		FPH	Fertigparapethöhe		Rigol	WR	Wechselrichter PV
		Vorflio	sungon.		H =ca 1 20m (4 Eliason)		H = ca Zargenoberkani

Ein Projekt von



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

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

IMMOBILIEN

FUNK

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 14** befindet sich in der Herrenholzgasse 5, 1210 Wien und wird auf einem ca. 128 m² großen Eigengrund errichtet. Seinen künftigen Bewohnern bietet es zudem eine komfortable Wohnfläche im Ausmaß von insgesamt ca. 114 m², angeordnet auf zwei Geschoßen mit 5 Zimmern, 2 Toiletten, einem großen Badezimmer, dem Technikraum und zwei Abstellräumen, sowie einer westseitig ausgerichteten Terrasse mit ca. 13 m², die sich zu einem gemütlichen Gartenbereich mit ca. 34 m² öffnet. Diesem Reihenhaus ist ein Parkplatz in der Nähe des Objekts zugewiesen. Der Kaufpreis für den KFZ-Platz beträgt 19.000,00 €.

Das Raumkonzept des Hauses präsentiert sich im Detail wie folgt:

Vom überdachten Vorplatz der Liegenschaft betreten Sie den Vorraum (ca. 5,54 m²), der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Rechter Hand finden Sie das erste Schlafzimmer (ca. 8,62 m²), das eine vielseitige Nutzung ermöglicht. Linker Hand befindet sich der Haustechnikraum (ca. 3,78 m²) mit hauseigener Luftwärmepumpe und angrenzend ist die Toilette (ca. 2,76) mit Handwaschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss geplant. Weiter geradeaus gelangen Sie direkt in die offen konzipierte Wohnküche (ca. 32,71 m²), wobei Sie linker Hand eine Innentreppe in das Obergeschoß führt. Der Bereich unterhalb der Stiege ist als Abstellraum (ca. 3,40 m²) angedacht. Von der ansprechenden Wohnküche gelangen Sie zur westseitig ausgerichteten Terrasse (ca. 13,85 m²) sowie dem gemütlichen Garten (34,41 m²) mit eigener Gartenhütte.

Im Obergeschoß erschließt der zentral angelegte Flur (ca. 5,97 m²) drei geräumige Schlafzimmer. Eines davon ist als Master-Bedroom (ca. 15,66 m²) mit Schrankraum geplant. Die beiden anderen Schlafzimmer weisen Flächen von ca. 12,55 m² und 11,94 m² auf. Ein lichtdurchflutetes Badezimmer (ca. 7,24 m²) mit Badewanne und Dusche, einem Doppelwaschtisch sowie den Handtuchheizkörper finden Sie ebenso wie ein separates WC (ca. 1,83m²) mit Handwaschbecken und einen weiteren Abstellraum (ca. 2,83 m²).

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

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 <1.000m 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