Stadt küsst Land: Reihenhäuser zum Wohlfühlen

Objektnummer: 3507

Eine Immobilie von Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,07 m²
Nutzfläche:	125,07 m²
Zimmer:	5
Terrassen:	2
Garten:	35,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	654.900,00 €

Ihr Ansprechpartner

Prok. Walter Mitterstöger

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

T +43 1 533 46 44-1
H +43 664 88 73 99 35
F +43 1 533 46 44-4

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

IMMOBILIEN
FUNK

FUNK

FUNK

IMMOBILIEN
FUNK

IMMOBILIEN
FUNK

1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 73 Haus 6, Typ B1

ÜBERSICHT

STADT küsst LAND Wohnen in Stammersdorf

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 Circa-angaben 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: 20.02.2023

IMMOBILIEN FUNK

1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 73 Haus 6, Typ B1

OBJEKTPLAN

STADT küsst LAND Wohnen in Stammersdorf

N

7,5m
3m
1,5m
0m

A4 / M 1:150

Wohnungsdetails:

Wohnfläche:	125,07 m²
Terrassen Gesamt:	33,33 m²
Gartenfläche:	35,45 m²
Grundstücksfläche:	122,37 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 Circa-angaben 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: 20.02.2023

IMMOBILIEN FUNK

1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 73 Haus 6, Typ B1

LAGEPLAN

STADT küsst LAND Wohnen in Stammersdorf

, Typ B1

Photovoltaik-Module

Ein Projekt von
VIE VIENNA INTERNATIONAL ENGINEERS

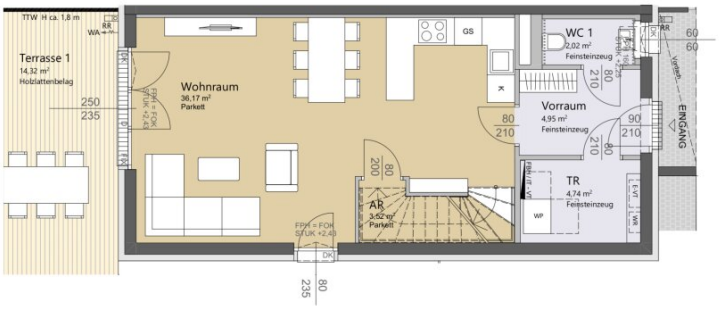
Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circa-angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen 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: 20.02.20

IMMOBILIEN FUNK

1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 73 Haus 6, Typ B1

ERDGESCHOSS

STADT küsst LAND Wohnen in Stammersdorf



Wohnungsdetails:

Wohnfläche:	125,07 m²
Terrassen Gesamt:	33,33 m²
Gartenfläche:	35,45 m²
Grundstücksfläche:	122,37 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	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

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

Ein Projekt von VIE VIENNA INTERNATIONAL ENGINEERS

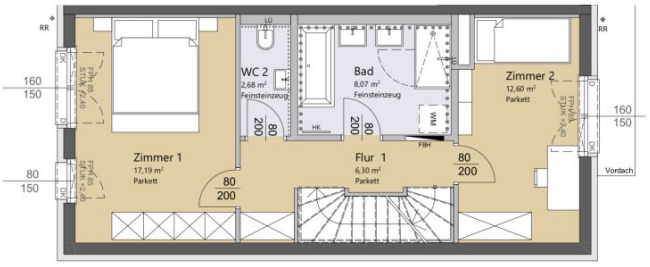
Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circa-angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen 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: 20.02.2023

IMMOBILIEN FUNK

1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 73 Haus 6, Typ B1

1. OBERGESCHOSS

STADT küsst LAND Wohnen in Stammersdorf



Wohnungsdetails:

Wohnfläche:	125,07 m²
Terrassen Gesamt:	33,33 m²
Gartenfläche:	35,45 m²
Grundstücksfläche:	122,37 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	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

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

Ein Projekt von VIE VIENNA INTERNATIONAL ENGINEERS

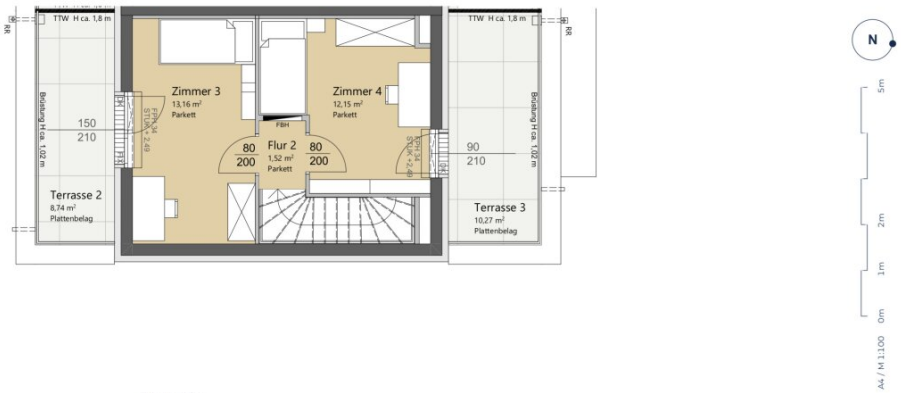
Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circa-angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen 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: 20.02.2023

IMMOBILIEN FUNK

1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 73 Haus 6, Typ B1

2. OBERGESCHOSS

STADT küsst LAND Wohnen in Stammersdorf



Wohnungsdetails:

Wohnfläche:	125,07 m²
Terrassen Gesamt:	33,33 m²
Gartenfläche:	35,45 m²
Grundstücksfläche:	122,37 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	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

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

Ein Projekt von VIE VIENNA INTERNATIONAL ENGINEERS

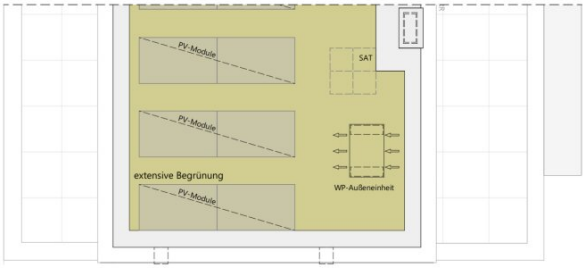
Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circa-angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen 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: 20.02.2023

IMMOBILIEN FUNK

1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 73 Haus 6, Typ B1

DACHDRAUFSICHT

STADT küsst LAND Wohnen in Stammersdorf



N

5m
2m
1m
0m

A4 / M 1:100

Wohnungsdetails:

Wohnfläche:	125,07 m²
Terrassen Gesamt:	33,33 m²
Gartenfläche:	35,45 m²
Grundstücksfläche:	122,37 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	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

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 Circa-angaben 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: 20.02.2023

IMMOBILIEN FUNK

Objektbeschreibung

Projektbeschreibung

Das 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, sowie vielseitige Außenflächen zeichnen zudem das moderne Projekt aus. *Alle Visualisierungen: © VI-Engineers/ DI Patricia Bagienski*

Das **Reihenhaus 6** befindet sich in der Karl-Lothringer-Straße 73, 1210 Wien und wird auf einem ca. 122 m² großen Eigengrund errichtet. Seinen künftigen Bewohnern bietet es zudem eine komfortable Wohnfläche im Ausmaß von insgesamt ca. 125 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. 14 m², die sich zu einem gemütlichen Gartenbereich mit ca. 35 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. 4,95 m²), der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Linker Hand finden Sie den Haustechnikraum (ca. 4,74 m²) samt hauseigener Wärmepumpe. Rechter Hand ist die natürlich belichtete Toilette (ca. 2,02 m²) mit Handwaschbecken geplant. Weiter geradeaus gelangen Sie direkt in die offen konzipierte Wohnküche (ca. 36,17 m²), wobei Sie linker Hand eine Innentreppe in die oberen zwei Geschoße führt. Der Bereich unterhalb der Stiege ist im Erdgeschoß als Abstellraum (ca. 3,52 m²) geplant. Von der ansprechenden Wohnküche gelangen Sie zur südseitig ausgerichteten Terrasse (ca. 14,32 m²) und einem gemütlichen Garten (35,45 m²) mit eigener Gartenhütte.
Im 01. Obergeschoß erschließt der zentral angelegte Flur (ca. 6,30 m²) zwei großzügige Schlafzimmer. Eines davon ist als Master-Bedroom (ca. 17,19 m²) mit Platz für einen großen Schrank geplant. Das andere Schlafzimmer weist eine Fläche von ca. 12,60 m² auf. Ein geräumiges Badezimmer (ca. 8,07 m²) mit Badewanne und Dusche, einem Doppelwaschtisch, einem Handtuchheizkörper, sowie einem Waschmaschinenanschluss finden Sie ebenso wie ein separates WC (ca. 2,68 m²) mit Handwaschbecken. Die Innenstiege führt Sie vom Flur aus in das lichtdurchflutete Dachgeschoß, das zwei weitere Schlafräume mit jeweils eigenen Dachterrassen bietet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
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
Bank <500m
Geldautomat <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