TRIKONA- Leben in klarer Form

Objektnummer: 3788

Eine Immobilie von Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

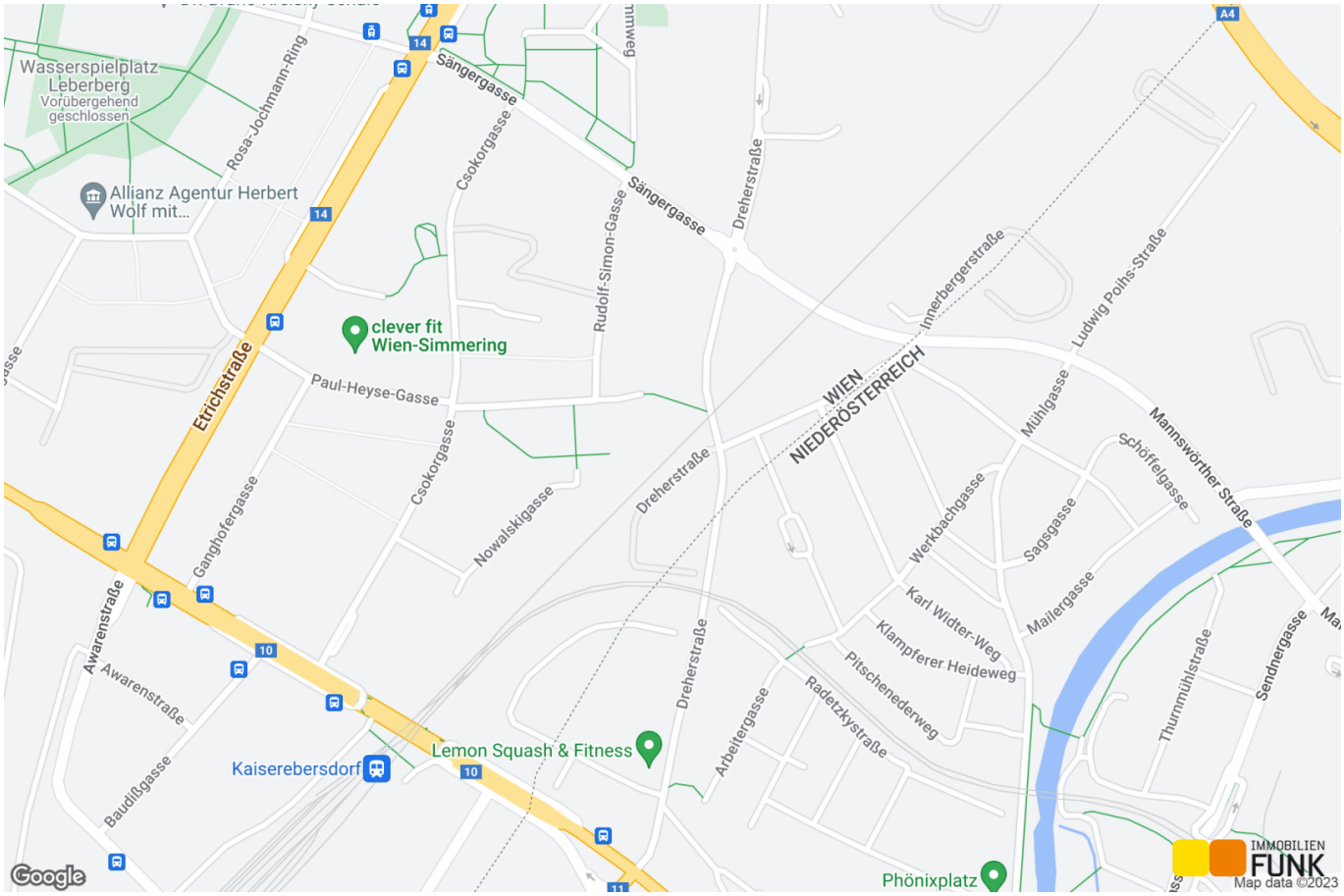
Adresse	Dreherstraße 77
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,93 m²
Nutzfläche:	70,93 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	78,12 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,59
Kaufpreis:	562.000,00 €
Betriebskosten:	210,91 €
Provisionsangabe:	

20.232,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG


Wasserspielplatz Leberberg
Vorübergehend geschlossen
Allianz Agentur Herbert Wolf mit...
Rosa-Jochmann-Ring
Sängergasse
Csokorgasse
Rudolf-Simon-Gasse
Dreherstraße
Innerbergerstraße
Ludwig Poths-Straße
clever fit Wien-Simmering
Etrichstraße
Paul-Heyse-Gasse
WIEN NIEDERÖSTERREICH
Mühlgasse
Mannswörther Straße
Schöffelgasse
Ganghofergasse
Nowalskigasse
Werkbachgasse
Sagsgasse
Mailergasse
Karl Widter-Weg
Klampferer Heideweg
Pitschenederweg
Radetzkystraße
Arbeitergasse
Awarenstraße
Baudißgasse
Kaiserebersdorf
Lemon Squash & Fitness
Thurnmühlstraße
Sendnergasse
Phönixplatz
A4
14
10
11
Google
IMMOBILIEN FUNK
Map data ©2023

Wasserspielplatz Leberberg
Vorübergehend geschlossen
Allianz Agentur Herbert Wolf mit...
clever fit Wien-Simmering
Kaiserebersdorf
Lemon Squash & Fitness
Rosa-Jochmann-Ring
Sängergasse
Csokorgasse
Rudolf-Simon-Gasse
Dreherstraße
Innerbergerstraße
Ludwig Poths-Straße
Paul-Heyse-Gasse
WIEN NIEDERÖSTERREICH
Mühlgasse
Mannswörther Straße
Schoffelgasse
Werkbachgasse
Sagsgasse
Mailergasse
Karl Widter-Weg
Klampferer Heideweg
Pitschenederweg
Radetzkystraße
Arbeitergasse
Thurnmühlstraße
Sendneigasse
Ganghofergasse
Nowalskigasse
Awarenstraße
Baudißgasse
Google
Map data ©2023 Imagery ©2023 Airbus, CNES / Airbus, European Space Imaging, Maxar Technologies
IMMOBILIEN FLINK

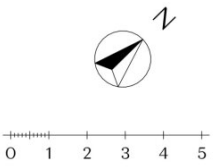
IMMOBILIEN FUNK

trikona

Leben in klarer Form

TOP 2 - EG

VORRAUM	5,71 m²
WC	1,86 m²
ZIMMER 1	10,36 m²
BAD	4,38 m²
AR	1,73 m²
WOHN/KÜCHE	36,51 m²
ZIMMER 2	10,38 m²
WOHNFLÄCHE	70,93 m²
TERRASSE	21,67 m²
GARTEN	78,12 m



© Real Agency

www.trikona.at

Die Darstellung entspricht dem eingereichten Planstand und ist nicht verbindlich. Technisch erforderliche Änderungen durch den Bautr… Bauphase möglich und stellen keine Wertveränderung dar. Einrichtungsgegenstände sowie Bepflanzungen sind nicht im Ausstattungsu…

IMMOBILIEN FUNK

Objektbeschreibung

Allgemeine Projektinformationen

In Wien Simmering, an der Stadtgrenze von Wien zu Schwechat, entsteht derzeit ein modernes Wohnprojekt, das aufgrund seiner nachhaltigen und innovativen Konzeption zeitgemäßen Wohnansprüchen gerecht wird. TRIKONA ist eine hochwertig ausgestattete Wohnhausanlage, bestehend aus einem dreieckigen Baukörper mit zwölf Wohneinheiten, die höchste Standards in Sachen Energieeffizienz und Wohnqualität erfüllen. Ein Kellergeschoß mit hauseigener Garage, Technikräumen und einem Fahrrad- und Kinderwagenraum steht zur Verfügung.
Die Wohnungen bieten zwei bis vier Zimmer auf einer Wohnfläche zwischen ca. 44 m² und 104 m², alle mit Freiflächen in Form von Gärten, Terrassen, Loggien oder Balkonen. Bei der Ausstattung wird besonderes Augenmerkt auf die Verwendung von ökologischen Materialien wie Eichenparkettböden, Feinsteinzueg, Markenprodukten im Sanitärbereich, sowie einem nachhaltigen Energiekonzept gelegt. Eine Luftwärmepumpe sowie die Deckenkühlung in den Aufenthaltsräumen sind hier besonders hervorzuheben. Abgerundet wird das Konzept durch modernste Smarthome-Ausstattung, die auf Wunsch installiert werden kann. Sämtliche Fenster werden mit einem außenliegenden Sonnenschutz (Rollläden) ausgeführt. Der Kaufpreis für einen Garagenstellplatz beträgt € 30.000. Der Baubeginn erfolgt im 3. Quartal 2024, die Fertigstellung ist im 4. Quartal 2025 geplant.

Besuchen Sie uns auch auf unserer **Projekthomepage** Trikona - Leben in klarer Form auf der Sie alle Grundrisse, Preise und die Bau-und Ausstattungsbeschreibung finden.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über die Straßenbahnlinien 11 und 71 und die Buslinien 71A, 71B. Den Flughafen Wien erreichen Sie mit dem Auto in ca. 10 Minuten.

Raumaufteilung Top 2

Diese durchdacht geplante Wohnung Top 2 befindet sich im Erdgeschoß und bietet insgesamt ca. 70,93 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Zimmer, Bad, WC, Abstellraum und Vorzimmer. Sie betreten die Wohnung über einen Vorraum mit ca. 5,71 m². Rechter Hand erreichen Sie das WC sowie ein Schlafzimmer mit ca. 10,36 m². Gegenüber liegt das etwa 4,38 m² große Badezimmer mit Waschtisch, Waschmaschinenanschluss und Badewanne. Gerade aus vom Vorzimmer finden Sie die ca. 36,51 m² große Wohnküche, von welcher aus Sie den Abstellraum sowie das zweite Schlafzimmer mit ca. 10,38 m² betreten können. Von der Wohnküche und dem zweiten Schlafzimmer aus gelangen Sie zum großzügig angelegten Gartenbereich im Ausmaß von etwa 78,12 m² und der ca. 21,67 m² großer Terrasse. Der Wohnung ist ein großzügiges Kellerabteil zugeordnet.

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 <900m
Apotheke <650m
Klinik <900m
Krankenhaus <7.350m

Kinder & Schulen
Schule <600m
Kindergarten <500m
Universität <6.250m
Höhere Schule <6.600m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <650m
Einkaufszentrum <850m

Sonstige
Geldautomat <575m
Bank <575m
Post <675m
Polizei <300m

Verkehr
Bus <550m
U-Bahn <4.175m
Straßenbahn <600m
Bahnhof <625m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <8.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap