Stadlau,Erstbezug, 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, erstklassige Lage in Wien

DG Terrasse

Objektnummer: 2434_2025

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadlauerstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,50 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	197.100,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Daniel KIS

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

H +43664 54 84 256

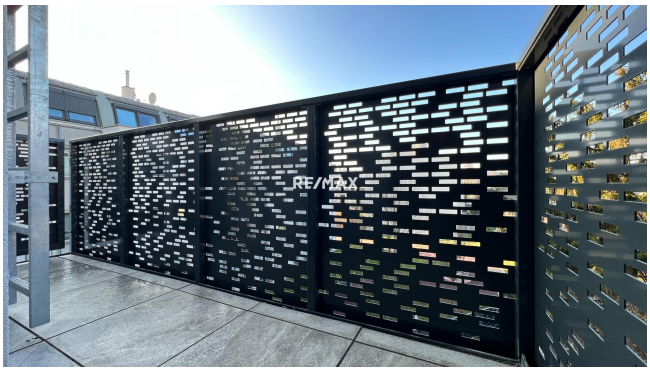
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

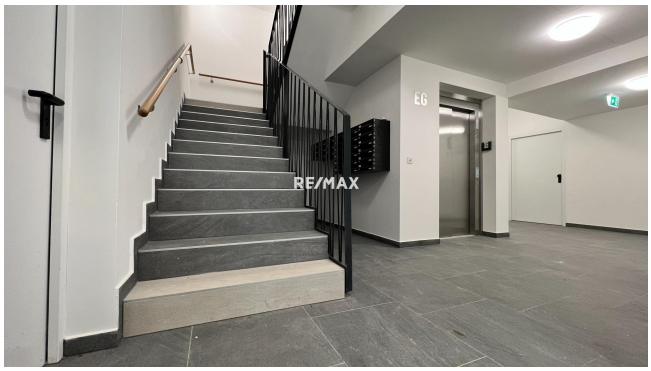
RE/MAX

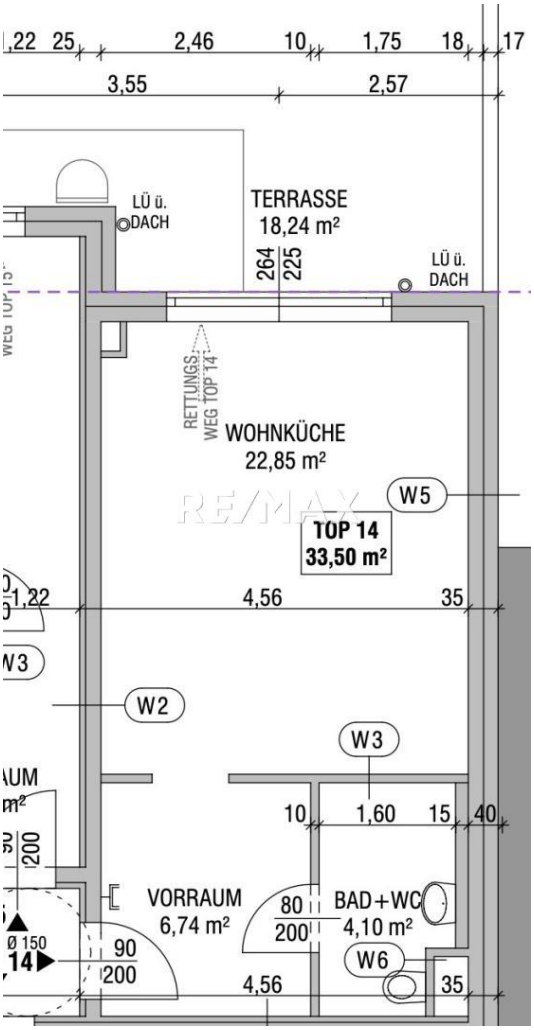
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


EG
RE/MAX


TERRASSE
18,24 m²
LÜ ü. DACH
LÜ ü. DACH
264
225
RETTUNGS. WEG TOP 14
WOHNKÜCHE
22,85 m²
W5
TOP 14
33,50 m²
4,56
35
W2
W3
W3
10
1,60
15
40
VORRAUM
6,74 m²
80
200
BAD+WC
4,10 m²
W6
90
200
4,56
35
2,46
10
1,75
18
17
3,55
2,57

Objektbeschreibung

Wohnung Top 8 – Stadlauer Straße 27, 1220 Wien

Wohnungsdetails
Top: 8
Etage: 1. Obergeschoss
Zimmer: 1
Wohnnutzfläche: 33,50 m²
Terrasse: 10,50 m²
Kaufpreis (Eigennutzer): €202.000,-
Kaufpreis (Anleger): €197.100,-

Zimmeraufteilung
Wohnküche: ca. 22,85 m², mit Küchenanschlüssen
Badezimmer: ca. 4,10 m², ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und WC sowie Waschmaschinenanschluss
Vorraum: ca. 6,74 m²
Zusätzliche Räume: Kinderwagen- und Fahrradraum im Gebäude vorhanden

Highlights
Besonderheiten: Lift vorhanden, Dachterrasse mit 59 m² zur allgemeinen Nutzung
Energieausweis: HWB 33,2 kWh/m²a (Klasse B), fGEE 0,73
Heizungsart: Luftwärmepumpe , Fußbodenheizung
Betriebskosten: 2,6€ pro m²Akonto
Reparaturfond: 0,5€ pro m²

Verkehrsanbindung:

U2-Station „Stadion“ – 5 Minuten entfernt.

S-Bahn:
Wien Erzherzog-Karl-Straße S (221 m)
Wien Vernholzgasse (237 m)
Wien Langobardenstraße (229 m)
Wien Smolagasse (322 m)
Wien Genochplatz (298 m)

Buslinien:

95A (Wien Großer Biberhaufen / Wien Erzherzog-Karl-Straße)
96A (Wien Erzherzog-Karl-Straße / Wien Schillwasserweg)
86A (Wien Stadlau / Wien Süßenbrunner Straße / Wien Breitenleer Straße)

87A (Wien Stadlau / Wien Hermann-Gebauer-Straße)
94A (Wien Stadlau)
26A (Groß-Enzersdorf Busbahnhof / Wien Eßling Schule / Wien Kagran)
25 (Wien Aspern Oberdorfstraße / Wien Kagran / Wien Floridsdorf)
N90 (Wien Kaisermühlen-VIC)

A23: Schnell erreichbar mit dem Auto
Freizeit: Hirschstettner Badeteich und Blumengärten in der Nähe

Einkaufsmöglichkeiten:

Billa Plus – 350 Meter
Billa - 290 Meter
Hofer – 500 Meter
Bipa - 290 Meter
Ströck - 270 Meter
Apotheke: Stadlauer Apotheke, ca. 5 Gehminuten entfernt
Banken: Erste Bank und Raiffeisen Bank, ca. 6 Gehminuten
Postfiliale: ca. 7 Gehminuten
Fitnessstudio: FitInn Fitnessstudio, ca. 10 Gehminuten

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	31.4 kWh /(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.75
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A

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.