

**"SONDERPREIS" sonniges Bauträgergrundstück
Baubewilligt - Wohnbau mit Gärten und Terrassen**



Objektnummer: 6115/3334671

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lorenz-Stein-Straße 12
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	1.735,00 m ²
Garten:	513,00 m ²
Kaufpreis:	2.700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

T +43 664 30 88 940
H +436643088940

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





1. DACHGESCHOSS



2.OBERGESCHOSS

AFBAUTEN	
101	Wand
102	Decke
103	Boden
104	Tür
105	Fenster
106	Stiege
107	Wand
108	Decke
109	Boden
110	Tür
111	Fenster
112	Stiege
113	Wand
114	Decke
115	Boden
116	Tür
117	Fenster
118	Stiege
119	Wand
120	Decke
121	Boden
122	Tür
123	Fenster
124	Stiege
125	Wand
126	Decke
127	Boden
128	Tür
129	Fenster
130	Stiege
131	Wand
132	Decke
133	Boden
134	Tür
135	Fenster
136	Stiege
137	Wand
138	Decke
139	Boden
140	Tür
141	Fenster
142	Stiege
143	Wand
144	Decke
145	Boden
146	Tür
147	Fenster
148	Stiege
149	Wand
150	Decke
151	Boden
152	Tür
153	Fenster
154	Stiege
155	Wand
156	Decke
157	Boden
158	Tür
159	Fenster
160	Stiege
161	Wand
162	Decke
163	Boden
164	Tür
165	Fenster
166	Stiege
167	Wand
168	Decke
169	Boden
170	Tür
171	Fenster
172	Stiege
173	Wand
174	Decke
175	Boden
176	Tür
177	Fenster
178	Stiege
179	Wand
180	Decke
181	Boden
182	Tür
183	Fenster
184	Stiege
185	Wand
186	Decke
187	Boden
188	Tür
189	Fenster
190	Stiege
191	Wand
192	Decke
193	Boden
194	Tür
195	Fenster
196	Stiege
197	Wand
198	Decke
199	Boden
200	Tür
201	Fenster
202	Stiege
203	Wand
204	Decke
205	Boden
206	Tür
207	Fenster
208	Stiege
209	Wand
210	Decke
211	Boden
212	Tür
213	Fenster
214	Stiege
215	Wand
216	Decke
217	Boden
218	Tür
219	Fenster
220	Stiege
221	Wand
222	Decke
223	Boden
224	Tür
225	Fenster
226	Stiege
227	Wand
228	Decke
229	Boden
230	Tür
231	Fenster
232	Stiege
233	Wand
234	Decke
235	Boden
236	Tür
237	Fenster
238	Stiege
239	Wand
240	Decke
241	Boden
242	Tür
243	Fenster
244	Stiege
245	Wand
246	Decke
247	Boden
248	Tür
249	Fenster
250	Stiege
251	Wand
252	Decke
253	Boden
254	Tür
255	Fenster
256	Stiege
257	Wand
258	Decke
259	Boden
260	Tür
261	Fenster
262	Stiege
263	Wand
264	Decke
265	Boden
266	Tür
267	Fenster
268	Stiege
269	Wand
270	Decke
271	Boden
272	Tür
273	Fenster
274	Stiege
275	Wand
276	Decke
277	Boden
278	Tür
279	Fenster
280	Stiege
281	Wand
282	Decke
283	Boden
284	Tür
285	Fenster
286	Stiege
287	Wand
288	Decke
289	Boden
290	Tür
291	Fenster
292	Stiege
293	Wand
294	Decke
295	Boden
296	Tür
297	Fenster
298	Stiege
299	Wand
300	Decke
301	Boden
302	Tür
303	Fenster
304	Stiege
305	Wand
306	Decke
307	Boden
308	Tür
309	Fenster
310	Stiege
311	Wand
312	Decke
313	Boden
314	Tür
315	Fenster
316	Stiege
317	Wand
318	Decke
319	Boden
320	Tür
321	Fenster
322	Stiege
323	Wand
324	Decke
325	Boden
326	Tür
327	Fenster
328	Stiege
329	Wand
330	Decke
331	Boden
332	Tür
333	Fenster
334	Stiege
335	Wand
336	Decke
337	Boden
338	Tür
339	Fenster
340	Stiege
341	Wand
342	Decke
343	Boden
344	Tür
345	Fenster
346	Stiege
347	Wand
348	Decke
349	Boden
350	Tür
351	Fenster
352	Stiege
353	Wand
354	Decke
355	Boden
356	Tür
357	Fenster
358	Stiege
359	Wand
360	Decke
361	Boden
362	Tür
363	Fenster
364	Stiege
365	Wand
366	Decke
367	Boden
368	Tür
369	Fenster
370	Stiege
371	Wand
372	Decke
373	Boden
374	Tür
375	Fenster
376	Stiege
377	Wand
378	Decke
379	Boden
380	Tür
381	Fenster
382	Stiege
383	Wand
384	Decke
385	Boden
386	Tür
387	Fenster
388	Stiege
389	Wand
390	Decke
391	Boden
392	Tür
393	Fenster
394	Stiege
395	Wand
396	Decke
397	Boden
398	Tür
399	Fenster
400	Stiege

ANFORDERUNGEN BIMB (BIMB 1)	ANFORDERUNGEN BIMB (BIMB 2)	ANFORDERUNGEN BIMB (BIMB 3)
1.1	1.1	1.1
1.2	1.2	1.2
1.3	1.3	1.3
1.4	1.4	1.4
1.5	1.5	1.5
1.6	1.6	1.6
1.7	1.7	1.7
1.8	1.8	1.8
1.9	1.9	1.9
1.10	1.10	1.10
1.11	1.11	1.11
1.12	1.12	1.12
1.13	1.13	1.13
1.14	1.14	1.14
1.15	1.15	1.15
1.16	1.16	1.16
1.17	1.17	1.17
1.18	1.18	1.18
1.19	1.19	1.19
1.20	1.20	1.20
1.21	1.21	1.21
1.22	1.22	1.22
1.23	1.23	1.23
1.24	1.24	1.24
1.25	1.25	1.25
1.26	1.26	1.26
1.27	1.27	1.27
1.28	1.28	1.28
1.29	1.29	1.29
1.30	1.30	1.30
1.31	1.31	1.31
1.32	1.32	1.32
1.33	1.33	1.33
1.34	1.34	1.34
1.35	1.35	1.35
1.36	1.36	1.36
1.37	1.37	1.37
1.38	1.38	1.38
1.39	1.39	1.39
1.40	1.40	1.40
1.41	1.41	1.41
1.42	1.42	1.42
1.43	1.43	1.43
1.44	1.44	1.44
1.45	1.45	1.45
1.46	1.46	1.46
1.47	1.47	1.47
1.48	1.48	1.48
1.49	1.49	1.49
1.50	1.50	1.50
1.51	1.51	1.51
1.52	1.52	1.52
1.53	1.53	1.53
1.54	1.54	1.54
1.55	1.55	1.55
1.56	1.56	1.56
1.57	1.57	1.57
1.58	1.58	1.58
1.59	1.59	1.59
1.60	1.60	1.60
1.61	1.61	1.61
1.62	1.62	1.62
1.63	1.63	1.63
1.64	1.64	1.64
1.65	1.65	1.65
1.66	1.66	1.66
1.67	1.67	1.67
1.68	1.68	1.68
1.69	1.69	1.69
1.70	1.70	1.70
1.71	1.71	1.71
1.72	1.72	1.72
1.73	1.73	1.73
1.74	1.74	1.74
1.75	1.75	1.75
1.76	1.76	1.76
1.77	1.77	1.77
1.78	1.78	1.78
1.79	1.79	1.79
1.80	1.80	1.80
1.81	1.81	1.81
1.82	1.82	1.82
1.83	1.83	1.83
1.84	1.84	1.84
1.85	1.85	1.85
1.86	1.86	1.86
1.87	1.87	1.87
1.88	1.88	1.88
1.89	1.89	1.89
1.90	1.90	1.90
1.91	1.91	1.91
1.92	1.92	1.92
1.93	1.93	1.93
1.94	1.94	1.94
1.95	1.95	1.95
1.96	1.96	1.96
1.97	1.97	1.97
1.98	1.98	1.98
1.99	1.99	1.99
2.00	2.00	2.00

ÜBERSICHTSPLAN

WK 4 21 2021 - 11.08.2021
 11.08.2021 - 11.08.2021
 11.08.2021 - 11.08.2021

VIV-A

EINREICHPLAN
WOHNBAU
LORENZSTEINSTRASSE
12-14-16, 14d WIEN
 KG NR. Wiedingg. (01216)
 EZ: 270
 Grundstücknummer: 126, 128, 1210

PLANKAUFZUG
 1. Obergeschoss
 2. Obergeschoss

LEGENDE
 1. Obergeschoss
 2. Obergeschoss

BAUVERFAHREN
 1. Obergeschoss
 2. Obergeschoss

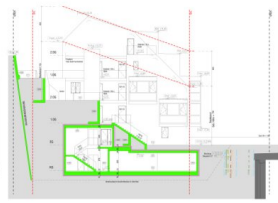
BAUVERFAHREN
 1. Obergeschoss
 2. Obergeschoss

11.08.2021 11.08.2021 11.08.2021
 11.08.2021 11.08.2021 11.08.2021

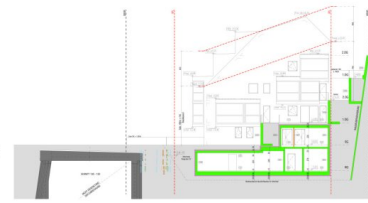


ANSDHT 8/D

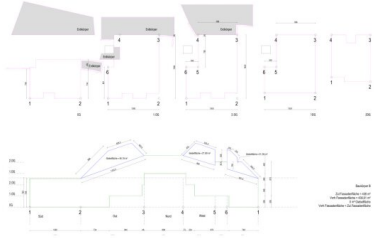
ANSDHT 8/C



ANSDHT MEISSCHNITT 3



ANSDHT STTSCHNITT 4



ANSDHTUNG 8/D



SCHNITT 8/D



SCHNITT 8/C

Legende

1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

Materialien

1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...

ENRECHPLAN

BRUNNEN
 GMBH & CO. KG
 42699 Solingen, Germany
 Tel: +49 (0) 212 649-1
 Fax: +49 (0) 212 649-2345
 E-Mail: info@brunnen.com

VIV-A

BRUNNEN

FLÄCHENAUFSTELLUNG - EINREICHUNG

projekt Lorenz Stein Straße
stand 05.12.2022

Grundstücksbezogen:

Grundstücksfläche	1787,00 m2
Bebauungsbezogene Grundfläche gesamt	591,75 m2

Gebäudebezogen

	HNF Haupt nutzfläche	NNF Neben nutzfläche	VF Verkehrs fläche	Freibereiche			
			Loggia	Garten	Terrasse	Balkon	
UG							
Nebenräume (Garage, Technik...)		788,35	29,26				
EG							
Nebenräume (Müll, Fahrrad, Sauna, Fitness...)		170,57	66,09		153,31		
Summe		958,92	95,35		153,31		

Gebäude A

EG	102,34			3,95	45,79	19,25	
1.OG	164,88			7,90	43,09	4,62	
2.OG	154,07				10,21	6,95	4,39
1.DG-2.DG	141,51					70,33	7,14
Zwischensumme Gebäude A	562,80			11,85	99,09	101,15	11,53
Gebäude A inkl. Loggien	574,65						

Gebäude B

EG	99,04			3,89	43,79	18,76	
1.OG	171,10			7,84	17,58	12,21	
2.OG	158,46				15,32	3,95	8,28
1.DG-2.DG	151,21				26,28	71,34	
Zwischensumme Gebäude B	579,81			11,73	102,97	106,26	8,28
Gebäude B inkl. Loggien	591,54						

Gebäude C

EG	110,14			3,92	93,26	18,88	
1.OG	171,36			7,87	40,64	12,79	
2.OG	159,12				9,46	4,25	7,73
1.DG-2.DG	151,82				14,97	75,65	5,82
Zwischensumme Gebäude C	592,44			11,79	158,33	111,57	13,55
Gebäude C inkl. Loggien	604,23						

Zwischensumme Gebäude A-C	1735,05	958,92	95,35	35,37	513,70	318,98	33,36
----------------------------------	----------------	---------------	--------------	--------------	---------------	---------------	--------------

Summe HNF + Loggia	1770,42
---------------------------	----------------

Summe Nettoraumfläche	2824,69
------------------------------	----------------

Geschossbezogen						
	BGF	NRF	WNF	Terrasse	Balkon	Gärten
UG	884,54	817,61	0	0	0	0
EG	724,65	559,94	323,28	56,89	0	336,15
1.OG	581,31	530,95	530,95	29,62	0	101,31
2.OG	540,63	471,65	471,65	15,15	20,40	34,99
1.DG- 2.DG	565,56	444,54	444,54	217,32	12,96	41,25
Gesamt	3296,69	2824,69	1770,42	318,98	33,36	513,70

Außenflächen allgemein	
EG (Kinderspielplatz,Erschließungen,Garageneinfahrt)	415,85 m2
1OG	60,24 m2
2OG	73,67 m2
3OG	79,52 m2
Summe	629,28 m2

Wohnungstypen	
2 Zimmer Wohnungen	21
3 Zimmer Wohnungen	4
4 Zimmer Wohnungen	2
5 Zimmer Wohnungen	2
Wohnungen Gesamt	29

Erfordernisse	
PKW- Stellplätze:	
pro 100m2 WNF ist ein Stellplatz zu schaffen. Daher sind 17 Stellplätze erforderlich	23 STP vorhanden
pro 50 Stellplätze ist ein Behindertenstellplatz zu schaffen	2 STP für Behinderte vorhanden
Fahrräder/KiWa:	
je 30m2 WNF ist ein Fahrradabstellplatz zu schaffen. Daher sind 59 F.- Stellplätze erforderlich	75 Fahrradabstellplätze
Müllentsorgung:	
	Restmüll 3x1100L
	Altpapier 3x1100L
	Biotonne 1x770L
	Plastik 1x1100L

Geschossbezogen	Typ	Geb.	HNF	NNF	VF	Loggia	Garten	Terrasse	Balkon
TOP 10	3-Zimmer	B							
Vorraum			8,26						
AR			2,17						
WC			1,45						
Gang			4,98						
Bad			3,73						
Zimmer			13,93						
Zimmer			10,57						
Wohnküche			24,30						
Loggia						3,95			
TOP 10			69,39			3,95			
TOP 11	2-Zimmer	B							
Vorraum			3,96						
WC			1,47						
Wohnküche			23,30						
Zimmer			13,08						
Bad			4,09						
Garten							3,19		
Terrasse								3,31	
Loggia						3,89			
TOP 11			45,90			3,89	3,19	3,31	
TOP 12	2-Zimmer	C							
WC			1,56						
Bad			4,06						
Zimmer			12,87						
Wohnküche			38,16						
Terrasse								6,95	
Garten							25,41		
TOP 12			56,65				25,41	6,95	
TOP 13	3-Zimmer	C							
Vorraum			7,27						
WC			1,46						
Gang			3,60						
Bad			3,17						
Zimmer			10,31						
Zimmer			13,10						
Wohnküche			28,09						
Terrasse								2,94	
Garten							9,20		
Loggia						3,95			
TOP 13			67,00			3,95	9,20	2,94	

Geschossbezogen	Typ	Geb.	HNF	NNF	VF	Loggia	Garten	Terrasse	Balkon
TOP 2	2- Zimmer	B							
Vorraum			6,08						
AR			1,89						
WC			1,77						
Bad			4,06						
SR			3,68						
Wohnküche			16,72						
Zimmer			12,37						
Loggia						3,89			
Terrasse								8,93	
Garten							21,90		
TOP 2			46,57			3,89	21,90	8,93	
TOP 3	2- Zimmer	B							
Vorraum			4,11						
Zimmer			12,25						
Bad			3,90						
WC			1,83						
AR			1,76						
Wohnküche			28,62						
Terrasse								9,83	
Garten							21,89		
TOP 3			52,47				21,89	9,83	
TOP 4	2- Zimmer	C							
Vorraum			6,31						
WC			1,60						
Bad			3,45						
Zimmer			11,73						
Wohnküche			24,02						
Terrasse								9,67	
Loggia						3,92			
Garten							50,17		
TOP 4			47,11			3,92	50,17	9,67	
TOP 5	3- Zimmer	C							
Vorraum			9,19						
WC			1,60						
Bad			5,32						
AR			3,04						
Zimmer			10,22						
Zimmer			11,48						
Wohnküche			22,18						
Terrasse								9,21	
Garten							43,09		
TOP 5			63,03				43,09	9,21	
EG Summe			311,52	170,57	66,09	11,76	336,15	56,89	

FLÄCHENAUFSTELLUNG - EINREICHUNG
projekt Lorenz Stein Straße

stand 05.12.2022

Geschossbezogen	Typ	Geb. Gebäude	HNF	NNF	VF	Freibereich				
			Haupt nutzfläche	Neben nutzfläche	Verkehrs fläche	Loggia	Garten	Terrasse	Balkon	
UG										
Nebenträume & Außenräume										
Garage				723,65						
STGH 1					20,42					
Aufzug 1					4,70					
Schleuse 1					2,85					
HT				21,05						
ET				13,74						
STGH 2					14,07					
Aufzug 2					4,70					
Schleuse 2					2,94					
Pelletslager				29,91						
UG Summe				788,35	29,26					
EG										
Nebenträume & Außenräume										
Eingang 1					28,30					
Müll				49,59						
KIWA				8,84						
Fitness				56,06						
Eingang 2					28,53					
Fahrräder				56,08						
Stiege 1					10,55					
Gang					17,32					
Stiege 2					9,69					
Kinderspielplatz								65,96		
Gemeinschaftsgart.								87,35		
SUMME				170,57	66,09			153,31		
TOP 1	4-Zimmer	A								
Vorraum			7,43							
WC			2,15							
AR			3,04							
Gang			7,32							
Zimmer			13,98							
Wohnküche			26,51							
Bad			4,54							
Zimmer			12,45							
Zimmer			13,35							
SR			5,85							
Bad			5,72							
Loggia							3,95			
Terrasse									19,25	
Garten								45,79		
TOP 1			102,34				3,95	45,79	19,25	

Geschossbezogen	Typ	Geb.	HNF	NNF	VF	Loggia	Garten	Terrasse	Balkon
1.OG									
TOP 6	2- Zimmer	A							
AR			2,48						
WC			1,60						
Küche			5,77						
Wohnzimmer			30,36						
Zimmer			13,36						
Bad			4,38						
SR			3,75						
Terrasse								4,62	
Garten							43,09		
TOP 6			61,70				43,09	4,62	
TOP 7	2- Zimmer	A							
Vorraum			4,14						
Gang			5,30						
WC			1,70						
Küche			7,39						
Wohnzimmer			15,46						
SR			3,45						
Bad			4,73						
Zimmer			15,01						
Loggia						3,95			
TOP 7			57,18			3,95			
TOP 8	2- Zimmer	A							
Vorraum			4,48						
WC			1,47						
Wohnküche			22,90						
Zimmer			13,21						
Bad			3,94						
Loggia						3,95			
TOP 8			46,00			3,95			
TOP 9	2- Zimmer	B							
Vorraum			2,89						
Wohnküche			35,25						
Zimmer			12,24						
Bad			3,93						
WC			1,50						
Terrasse								8,90	
Garten							14,39		
TOP 9			55,81				14,39	8,90	

Geschossbezogen	Typ	Geb.	HNF	NNF	VF	Loggia	Garten	Terrasse	Balkon
TOP 14	2-Zimmer	C							
Vorraum			4,32						
WC			1,47						
Wohnküche			23,91						
Bad			4,09						
Zimmer			13,92						
Terrasse								2,90	
Garten							6,03		
Loggia						3,92			
TOP 14			47,71			3,92	6,03	2,90	
1.OG Summe			507,34			23,61	101,31	29,62	
2.OG									
TOP 15	2-Zimmer	A							
Vorraum			3,19						
WC			1,60						
Wohnküche			31,65						
Zimmer			13,36						
Bad			4,38						
SR			3,75						
Terrasse								3,00	
Garten							10,21		
TOP 15			57,93				10,21	3,00	
TOP 16	2-Zimmer	A							
Vorraum			4,14						
WC			1,70						
Gang			5,30						
Wohnzimmer			15,46						
Küche			7,31						
Zimmer			11,82						
Bad			4,73						
AR			3,45						
Balkon									4,39
TOP 16			53,91						4,39
TOP 17	2-Zimmer	A							
Vorraum			2,71						
WC			1,42						
Wohnküche			20,94						
Bad			3,94						
Zimmer			13,22						
Balkon									3,95
TOP 17			42,23						3,95
TOP 18	2-Zimmer	B							
Vorraum			2,89						
WC			1,50						
Wohnküche			36,41						
Zimmer			12,41						
Bad			4,00						
SR			4,35						
Terrasse								3,95	
Garten							15,32		
TOP 18			61,56				15,32	3,95	

Geschossbezogen	Typ	Geb.	HNF	NNF	VF	Loggia	Garten	Terrasse	Balkon
TOP 27	5- Zimmer	B							
Vorraum			3,80						
Bad/WC			4,49						
WC			1,39						
Bad			3,15						
Wohnküche			27,77						
Zimmer			11,68						
Zimmer			11,80						
Zimmer			11,88						
Terrasse 1.DG								7,00	
Zimmer Pavillon			23,49						
Terrasse 2.DG								55,91	
TOP 27			99,45					62,91	
TOP 28	2- Zimmer	C							
Vorraum			2,85						
WC			1,49						
Wohnküche			25,07						
Bad			4,07						
Zimmer			12,09						
Terrasse								5,05	
Garten							14,97		
TOP 28			45,57				14,97	5,05	
TOP 29	5- Zimmer	C							
Vorraum			3,81						
Bad/WC			4,46						
Wohnküche			32,10						
Zimmer			12,26						
Zimmer			11,80						
Zimmer			11,39						
WC			1,39						
Bad			3,15						
SR			2,41						
Terrassen 1.DG								14,99	
Zimmer Pavillon			23,48						
Terrasse 2.DG								55,61	
TOP 29			106,25					70,60	5,82
1.DG- 2.DG Summe			444,54			0,00	41,25	217,32	12,96
Wohnnutzfläche gesamt			1735,05			35,37			
Nebennutzfläche gesamt			958,92						
Verkehrsfläche gesamt					95,35				
Garten/Terrassen/Balkone							513,70	318,98	33,36

Geschossbezogen	Typ	Geb.	HNF	NNF	VF	Loggia	Garten	Terrasse	Balkon
1.DG- 2.DG									
TOP 24	4- Zimmer	A							
Vorraum			10,62						
AR			2,25						
WC			1,55						
Bad			3,73						
Zimmer			10,80						
Zimmer			11,20						
Zimmer			12,15						
Wohnküche			28,15						
Terrasse 1.DG								7,80	
Balkon									7,14
Zimmer Pavillon			6,85						
Terrasse 2.DG								17,67	
TOP 24			87,30					25,47	7,14
TOP 25	2- Zimmer	A							
Vorraum			3,81						
Bad/WC			4,42						
Wohnküche			27,64						
Zimmer			11,49						
Terrasse 1.DG								7,10	
Zimmer Pavillon			6,85						
Terrasse 2.DG								37,76	
TOP 25			54,21					44,86	
TOP 26	3- Zimmer	B							
Vorraum			2,99						
WC			1,52						
Wohnküche			22,85						
Zimmer			10,12						
Zimmer			10,28						
Bad			4,00						
Garten							26,28		
Terrasse								8,43	
TOP 26			51,76				26,28	8,43	

Geschossbezogen	Typ	Geb.	HNF	NNF	VF	Loggia	Garten	Terrasse	Balkon
TOP 19	2- Zimmer	B							
Vorraum			5,68						
AR			2,17						
Gang			4,74						
WC			1,45						
Zimmer			11,48						
Bad			3,38						
Wohnküche			26,45						
Balkon									4,39
TOP 19			55,35						4,39
TOP 20	2- Zimmer	B							
Vorraum			2,65						
WC			1,47						
Wohnküche			20,25						
Zimmer			13,08						
Bad			4,10						
Balkon									3,89
TOP 20			41,55						3,89
TOP 21	2- Zimmer	C							
Vorraum			2,85						
WC			1,50						
Zimmer			14,78						
Bad			3,90						
Wohnküche			25,52						
Garten							9,46		
Terrasse								4,25	
TOP 21			48,55				9,46	4,25	
TOP 22	2- Zimmer	C							
Vorraum			8,34						
AR			2,09						
WC			1,50						
BAD			3,38						
Zimmer			17,37						
Gang			3,78						
Wohnküche			30,33						
Balkon									3,95
TOP 22			66,79						3,95
TOP 23	2- Zimmer								
Vorraum			2,67						
WC			1,47						
Bad			4,09						
Wohnküche			21,63						
Zimmer			13,92						
Balkon									3,78
TOP 23			43,78						3,78
2.OG Summe			471,65				34,99	15,15	20,40

Objektbeschreibung

Sonniges Bauträgergrundstück mit einer Baubewilligung.

1.735 m² Wfl + 513 m² Gärten + 319 m² Terrassen + 35 m² Loggia + 34 m² Balkone + ca. 1.000 m² für Garage, Technik-, Müll-, Fahrradraum, Gänge und Freiflächen.

Es gibt 3 Gebäudeteile A + B + C mit jeweils EG + 1.OG + 2.OG + 1.DG-2.DG

Die Lage ist eine perfekte Wohnlage, da zentral gelegen mit einem guten S-Bahnanschluss nach Wien und Purkersdorf. Die Nähe zum Wienerwald lädt zum Wandern und Radfahren ein.

Das Auhof Center ist mit dem Auto in 5 min. zu erreichen und bietet Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kino, Fitnesscenter, Ärzte Zentrum usw.. Schulen und Kindergarten befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Für nähere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.625m
Apotheke <425m
Klinik <5.775m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <525m
Kindergarten <475m
Universität <2.050m
Höhere Schule <7.675m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Geldautomat <350m
Bank <350m
Post <350m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <175m
Straßenbahn <3.150m
U-Bahn <3.525m
Bahnhof <225m
Autobahnanschluss <900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap