

Hier will ich leben! Wohnraum im Naturparadies mit Vorzügen der Großstadt Nähe



Objektnummer: 201380

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,15 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,26 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

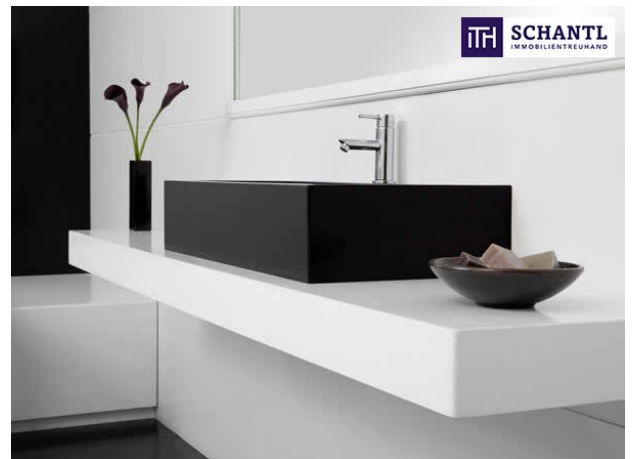
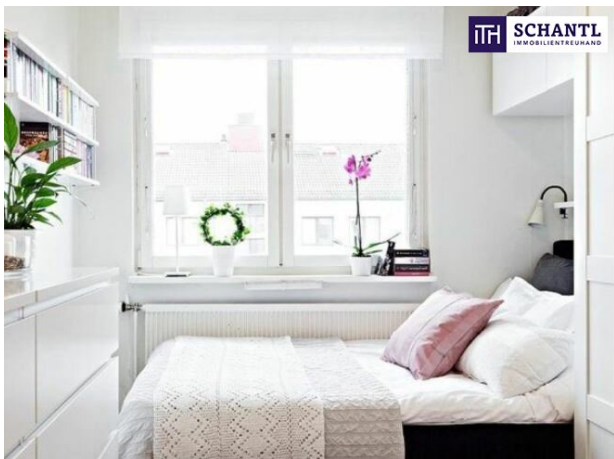
Provision bezahlt der Abgeber.

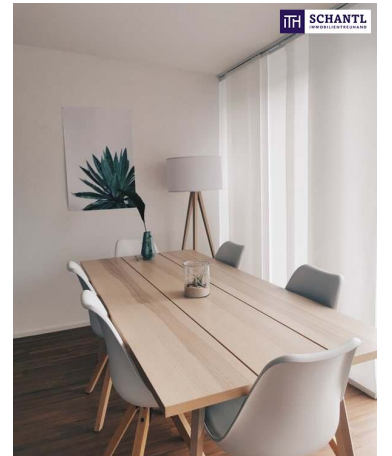
Ihr Ansprechpartner



Marlies Sprinzi

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz







Nahversorger (Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Drogerie)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt. Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet. Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bäckerei

- A1** Anker Snack & Coffee GmbH
Bahnhof Floridsdorf Bhf
1210 Wien
(0,74 km / 0,98 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Ströck Gesellschaft m.b.H.
Bahnhof Floridsdorf Bhf
1210 Wien
(0,98 km / 0,98 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Bäckerei - CaféLendl Johann jun.
Stammersdorfer Straße 74
1210 Wien
(0,84 km / 1,26 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Metzgerei

- AYSAN Handels GmbH**
Schloßhoferstraße 23
1210 Wien
(1,55 km / 2,08 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Schneidhofer Fleischerei KG**
Rußbergstraße 13auf dem Be
1210 Wien
(1,55 km / 2,08 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- YASAR VURAL KG (Ayçan Supermarkt)**
Schloßhofer Straße 9
1210 Wien
(1,55 km / 2,08 km)
(Luftline / Zu Fuß)

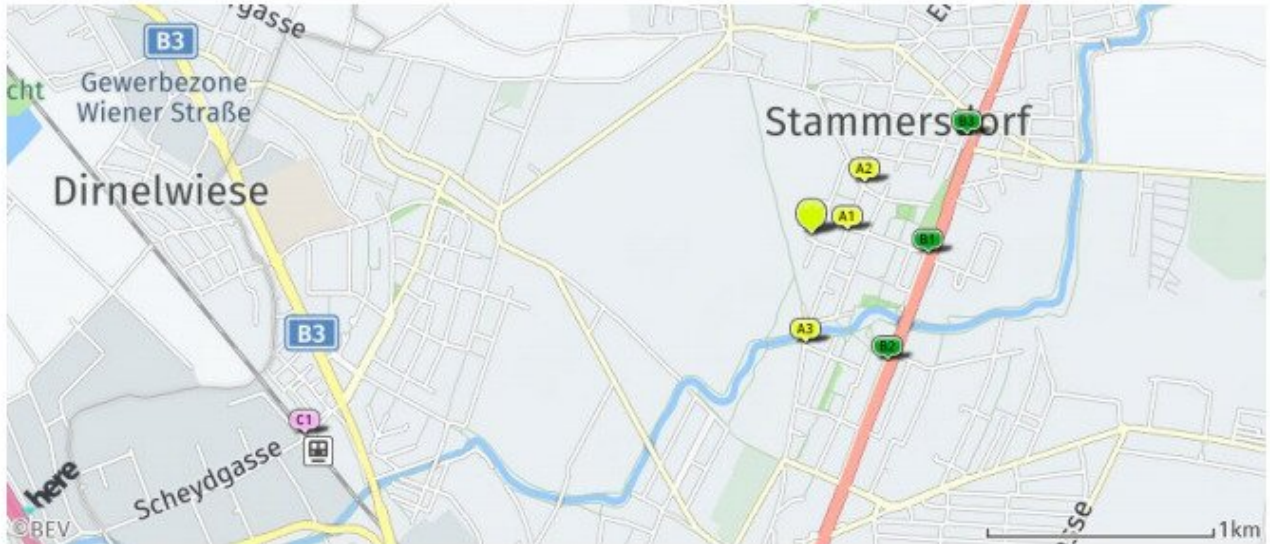
Supermarkt

- C1** Penny
Brünner Straße 219
1210 Wien
(0,47 km / 0,52 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** Billa
Brünner Straße
1210 Wien
(0,52 km / 0,57 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Billa
Jedlersdorfer Straße
Wien
(0,76 km / 0,95 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Drogerie

- D1** Bipa
Brünner Straße 219
1210 Wien
(0,65 km / 0,65 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** dm
Brünner Straße
1210 Wien
(1,20 km / 1,48 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Bipa**
Brünner Straße 125
1210 Wien
(2,07 km / 2,29 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Verkehrsmittel im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.
Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bus

- A1** Kummargasse
30A
Wien
(0,25 km / 0,25 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A2** Dattlergasse
30A
Wien
(0,33 km / 0,47 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- A3** Marchfeldkanal
30A
Wien
(0,47 km / 0,58 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Straßenbahn

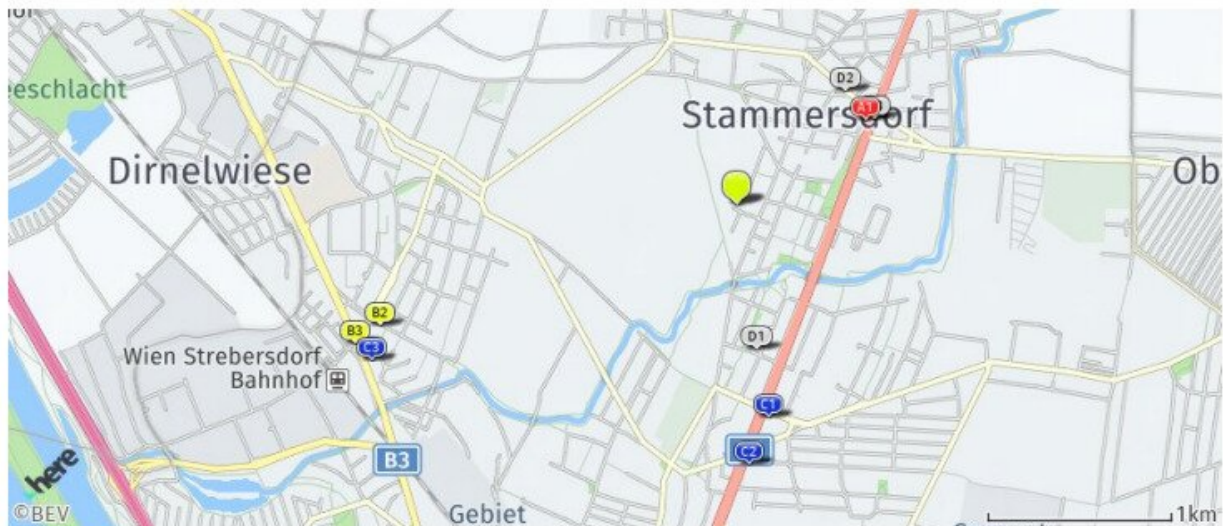
- B1** Van-Swieten-Kaserne
30, 31
Wien
(0,63 km / 0,63 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Anton-Schall-Gasse
30, 31
Wien
(0,65 km / 0,90 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Stammersdorf
30, 31
Wien
(0,82 km / 1,07 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Lokalbahnhof

- C1** Strebersdorf
S3, S4
Wien
(3,71 km / 3,71 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Nahversorger (Banken, Post, Tankstellen, Trafiken)

Der hellgrüne Punkt markiert den Immobilienstandort, die Nahversorger im Umkreis werden mit farblichen Pins angezeigt.
Es werden pro Kategorie immer die drei nächstgelegenen Einrichtungen angezeigt und aufgelistet.
Der Pin mit dem Zusatz „1“ zeigt immer die jeweilige Einrichtung mit der geringsten Entfernung zum Standort.



Bank

- A1** Bankomat
(1,12 km / 1,12 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Volksbank
(1,58 km / 1,79 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- Bank Austria
Brünner Straße 138
1210 Wien
(1,76 km / 2,12 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Post

- Post Bawag PSK
Brünner Straße 138
1210 Wien
(2,18 km / 2,18 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B2** Post Filiale 1215
Berlagasse 44142
1215 Wien
(2,05 km / 3,18 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- B3** Post
(2,21 km / 3,41 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Tankstelle

- C1** BP
Brünner Straße 186
1210 Wien
(1,44 km / 1,44 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C2** OMV
Brünner Straße 172
1210 Wien
(1,42 km / 1,73 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- C3** Avanti
Prager Straße 270-272
1210 Wien
(2,16 km / 3,41 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Trafik

- D1** Trafik JÖCHLINGER
Ges.m.b.H.
Ocwirkgasse 5
1210 Wien
(1,03 km / 1,03 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D2** Trafik Emzar Niniashvili
Stammersdorfer Straße
116-120/2/R2+3/R1
1210 Wien
(0,85 km / 1,09 km)
(Luftline / Zu Fuß)
- D3** Trafik Milad Makkar
Brünner Straße 270
1210 Wien
(0,88 km / 1,15 km)
(Luftline / Zu Fuß)

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

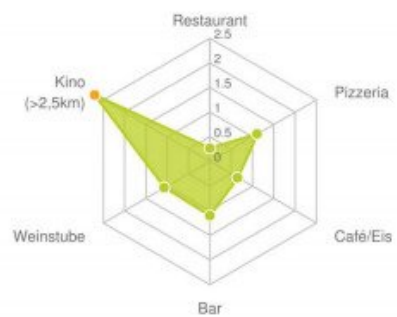
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

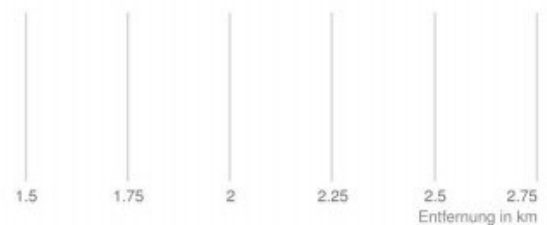
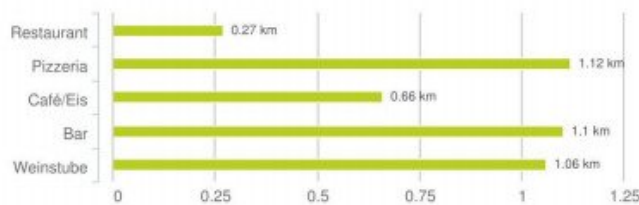
Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Ausgeheleinrichtungen [km]



Distanzen zu den Ausgeheleinrichtungen



bis 0,5 km:

- Restaurant

0,6 bis 2 km:

- Pizza/Snack
- Café/Eis
- Bar/Lokal
- Weinlokal

über 2 km:

- Gasthaus: >5 km
- Kino: >5 km

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

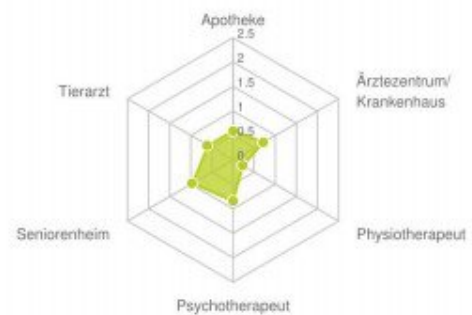
Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen [km]



Distanzen zu Gesundheitseinrichtungen



bis 0,5 km:

- Physiotherapeut

0,6 bis 2 km:

- Apotheke
- Ärztezentrum/Krankenhaus
- Psychotherapeut
- Seniorenheim
- Tierarzt

Ärzte

Ergebnisinterpretation - Distanznetz

Das Distanznetz auf der rechten Seite gibt einen Überblick über die Entfernungen zur jeweils nächstgelegenen Einrichtung. Der Mittelpunkt markiert den Immobilienstandort. Je näher die Punkte beim Mittelpunkt liegen, desto geringer ist die Entfernung.

Ergebnisinterpretation - Balkendiagramm

Untenstehende Kilometerangaben zeigen an wie weit die jeweils nächstgelegene Einrichtung entfernt ist (in Städten Fußweg, am Land Autodistanz).



© Esllyta Pawlowska - Fotolia.com

Distanzen zu Ärzten [km]



Distanzen zu Ärzten



bis 0,5 km:

- Arzt für Allgemeinmedizin
- Facharzt

0,6 bis 2 km:

- Zahnarzt
- Kinderarzt

Objektbeschreibung

Stylisches Neubauprojekt – Ihr Traum vom leistbaren Wohnen wird wahr!

Entdecken Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnaher Lage!
Dieses attraktive
Neubauprojekt eignet sich ideal sowohl für Eigennutzer als auch als Vorsorgewohnung.

Highlights:

- Erstbezug mit optimaler Raumaufteilung
- Helle, lichtdurchflutete Räume in bester Ausrichtung
- Natur pur – genießen Sie die Ruhe und den Blick ins Grüne
- Drei gemütliche Zimmer für individuelles Wohnen

Diese durchdachte Raumaufteilung wird Sie überzeugen: Ein einladender Vorraum führt Sie zu zwei voneinander getrennt begehbaren Schlafzimmern. Weiters erwartet Sie eine großzügige Wohnküche, die durch einen nützlichen Abstellraum komplementiert wird. Das Badezimmer verfügt über eine smart platzierte Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Ein separates WC sorgt für extra Komfort. Der Zugang zur Loggia erfolgt bequem über den stilvollen Wohn-Essbereich.

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

- Fußbodenheizung für wohlige Wärme
- Gegensprechanlage für mehr Sicherheit
- Tiefgaragenstellplatz möglich

Hier werden Sie sich rundum wohlfühlen!

Das Projekt

Am Stadtrand des 21. Wiener Bezirks entsteht diese Wohnhausanlage mit 2 Baukörpern und insgesamt 65 Wohnungen.

Dieses Projekt bietet nur noch drei verfügbare Wohnungen

Bezugsfertige Übergabe: Fliesen, Parkettboden und alle nötigen Sanitäranlagen sind im Kaufpreis inkludiert!

Kaufpreis Eigennutzer: € 329.000,00

Kaufpreis Anleger netto: € 305.970,00

Kaufpreis Anleger brutto: € 367.164,00

Provision: Provisionsfrei

Wohnfläche:

Ca. 67,49 m² + Loggia ca. 6,79 m² + Keller ca. 3 m².

Geplante Fertigstellung: Bezugsfertig!

Der Abverkauf erfolgt nach Bauträgervertragsgesetz (BTVG).

Gerne senden wir Ihnen weitere detailliert Unterlagen mit den noch verfügbaren Wohnungen zu!

Provisionsfrei für den/die Käufer/in!

(Bei dem Bildmaterial handelt es sich um allgemeine Visualisierungen. Bei näherem Interesse senden wir Ihnen gerne weiteres Bildmaterial persönlich zu.)

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap