



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Maximilian-Reich-Weg 4, A-1210 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Maximilian-Reich-Weg 4, A-1210 Wien

Wohnen in Stammersdorf nahe dem Marchfeldkanal

Perfektes Investment nahe dem Marchfeldkanal!

Im Herzen von Stammersdorf, dem bekannten Wiener Heurigenort, wurde eine schöne Wohnhausanlage errichtet. Zwischen Kellergassen und Marchfeldkanal, in wunderschöner Grünruhelage, sind 65 Eigentumswohnungen und 63 Stellplätze entstanden. Alle Einheiten verfügen über eine Freifläche wie Loggien, Terrassen oder Gärten. Die Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen bieten den perfekten Raum für Singles, Pärchen und Kleinfamilien. Die verschiedenen Grundrisse bestehen zum einen durch durchdachte Raumaufteilung, zum anderen sorgen die raumhohen Fenster für eine freundliche Wohnatmosphäre.

Das Objekt

- 65 Eigentumswohnungen zwischen 32m²-75m²
- 63 PKW Abstellplätze in der Tiefgarage
- Fahrradabstellraum, Kinderwagenraum
- Kellerabteil für jede Wohnung
- Energieklasse B, HWB: 30,55 kWh/m²; fGEE: 0,76 (A)

Ausstattung

- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Eiche-Parkettböden in den Wohnräumen (Eiche Struktur- Baltic, 3,5 mm Nutzschrift)
- modern ausgestattete Sanitärräume mit Wannen oder Duschen
- Feinsteinzeug-Beläge in den Nassräumen (Format 30x60 Wand und 45x45 Boden)
- Kunststoff-Alu-Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz (manuell bedienbar)
- Wohnungen DG erhalten Vorbereitungen für den nachträglichen Einbau von Klimageräten

Kaufpreise

Wohnungen EUR 179.000,- € bis 429.000,- €; Stellplätze sind verpflichtend anzukaufen um EUR 20.000,-

Betriebskosten

Werden noch bekannt gegeben.

FERTIGSTELLUNG ist bereits erfolgt!

Provisionsfrei für den Käufer!

Die Lage und Infrastruktur

Der Standort ist perfekt für alle, die gerne die Vorteile des Stadtlebens nutzen, aber ebenso gerne schnell im Grünen sind. Für Shopping-Liebhaber und all jene, die schnell auf kurzem Weg Besorgungen zu erledigen haben, ist das Ekazent B7 fußläufig erreichbar. Aber auch Lebensmittelgeschäfte, Kindergarten, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Öffentlich ist man mit der Buslinie 30A und der Straßenbahnlinie 30/31 perfekt angebunden.

- Bus 30A- ca. 230 m entfernt
- Straßenbahn 30/31- ca. 650 m entfernt
- Bus 32A- ca. 1,1 km entfernt
- U6 Floridsdorf- ca. 4,9 km entfernt
- U1 Kagraner Platz- ca. 6,8 km entfernt

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Energieausweis:

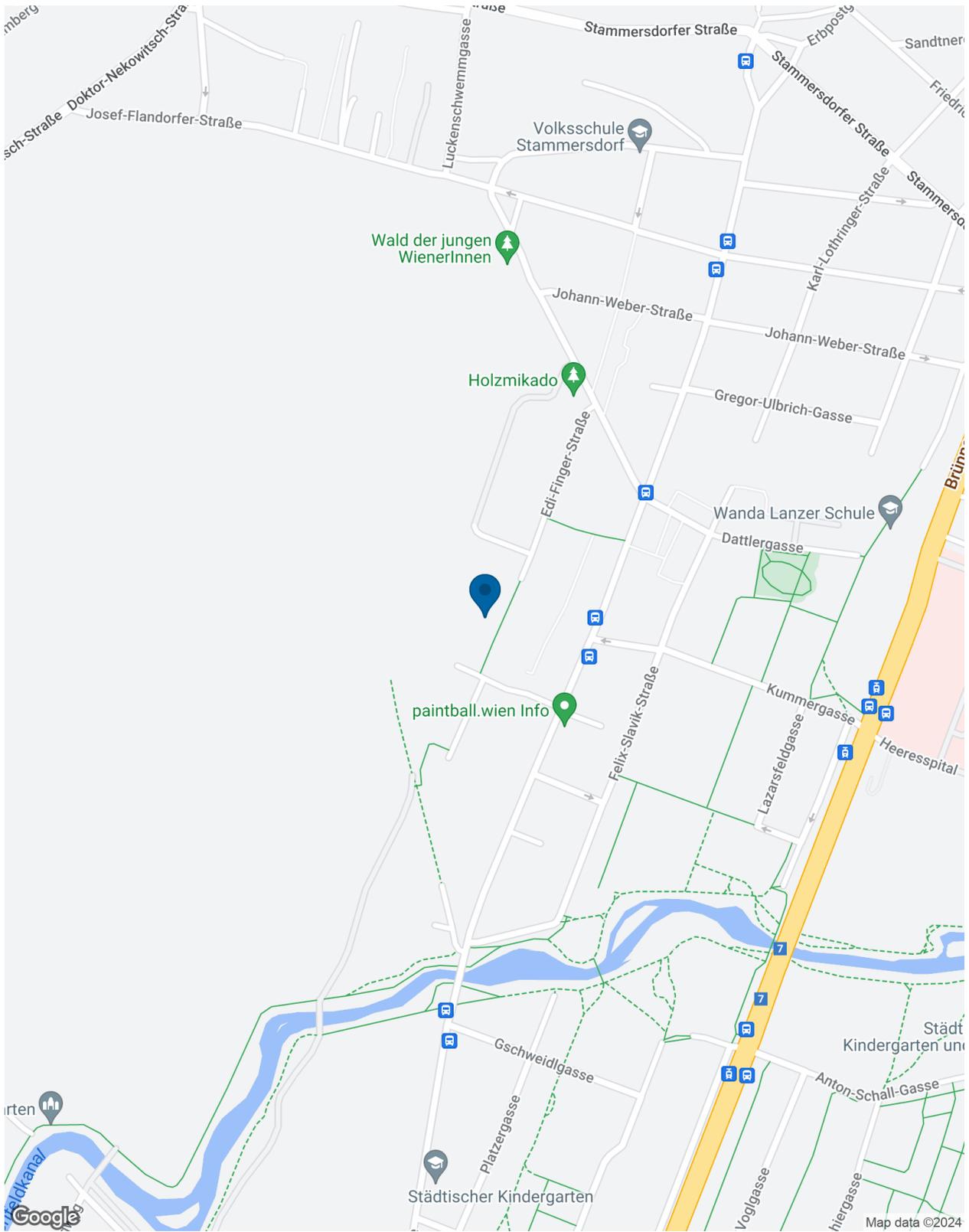
Gültig bis: 24.11.2030
HWB: **B** 30,55 kWh/m²a
fGEE: **A** 0,76

Fotos





Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

