

Stadt küsst Land: Reihenhäuser jetzt fertiggestellt. Open House am Fr. 2.5., 13 bis 16 Uhr. Herrenholzgasse 5



Objektnummer: 3505

Eine Immobilie von Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,13 m ²
Nutzfläche:	124,13 m ²
Zimmer:	5
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	641.900,00 €
Betriebskosten:	170,10 €
USt.:	17,01 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

OPEN HOUSE
Fr. 2.5.2025 13-16 Uhr
Herrenholzgasse 5



Foto © U-Engineers/Toni Rappelsberger



**STADT
küst
LAND**
Wohnen in
Stammersdorf

IMMOBILIEN
FUNK









©VI-Engineers/Toni Rappersberger

IMMOBILIEN
FUNK

1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 73 Haus 4, Typ B1

ÜBERSICHT



Ein Projekt von
VIENNA INTERNATIONAL
ENGINEERS

Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WCs, etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.2024



1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 73 Haus 4, Typ B1

LAGEPLAN



Ein Projekt von
VIE ENGINEERS
WIENNA INTERNATIONAL

Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WCs, etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.20



1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 73 Haus 4, Typ B1

OBJEKTPLAN



Wohnungsdetails:

Wohnfläche: 124,13 m²
Terrassen Gesamt: 31,98 m²
Gartenfläche: 15,47 m²
Grundstücksfläche: 97,40 m²
1 PKW Stellplatz

Legende:

Nutzungsgrenze
 Sickerschacht

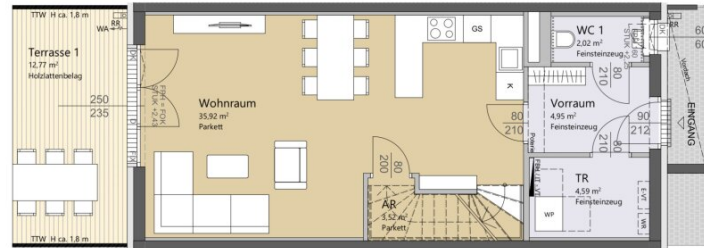
Ein Projekt von
VIE ENGINEERS

Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WCs, etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.2024

IMMOBILIEN FUNK

1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 73 Haus 4, Typ B1

ERDGESCHOSS



Wohnungsdetails:

- Wohnfläche:** 124,13 m²
- Terrassen Gesamt:** 31,98 m²
- Gartenfläche:** 15,47 m²
- Grundstücksfläche:** 97,40 m²
- 1 PKW Stellplatz**

Legende:

AR	Abstellraum	GS	Geschirrspüler	SN	Schrankschne
AS	Absturzicherung	HK	Handtuchheizkörper	STUK	Sturzunterkante
DK	Dreh-/Kippflügel	IT-VT	IT-Verteiler	TR	Technikraum
D	Drehflügel	K	Kühlschrank	TTW	Terrassentrennwand
E-VT	Elektroverteiler	LÜ	Lüfter	WA	Wasseranschluss
FIX	Fixverglasung	PV	Photovoltaik	WM	Waschmaschine
FBH	Fußbodenheizung	RR	Regenrohr	WP	Wärmepumpe
FPH	Fertigparapethöhe	RI	Rigol	WR	Wechselrichter PV

Verfliesen: H=ca.1,20m (4 Fliesen) * * * * * H = ca. Zargenoberkante

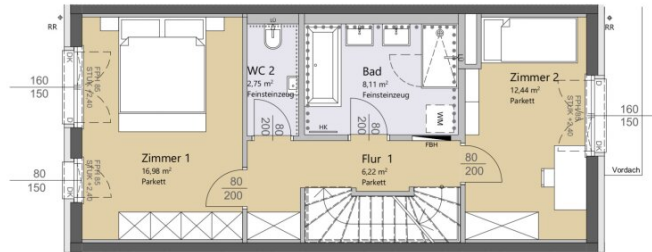
Ein Projekt von
VIE ENGINEERS VIENNA INTERNATIONAL

Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bauleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WCs, etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.2024



1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 73 Haus 4, Typ B1

1. OBERGESCHOSS



Wohnungsdetails:

Wohnfläche: 124,13 m²
Terrassen Gesamt: 31,98 m²
Gartenfläche: 15,47 m²
Grundstücksfläche: 97,40 m²
1 PKW Stellplatz

Legende:

AR	Abstellraum	GS	Geschirrspüler	SN	Schrankschne
AS	Absturzsicherung	HK	Handtuchheizkörper	STUK	Sturzunterkante
DK	Dreh-/Kippflügel	IT-VT	IT-Verteiler	TR	Technikraum
D	Drehflügel	K	Kühlschrank	TTW	Terrassentrennwand
E-VT	Elektroverteiler	LÜ	Lüfter	WA	Wasseranschluss
FIX	Fixverglasung	PV	Photovoltaik	WM	Waschmaschine
FBH	Fußbodenheizung	RR	Regenrohr	WP	Wärmepumpe
FBH	Fertigparapethöhe	□□□□	Rigol	WR	Wechselrichter PV
Verfliesen:		.....	H = ca. 1,20m (4 Fliesen)	.....	H = ca. Zargenoberkante

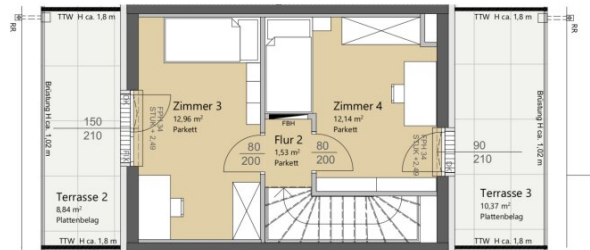
Ein Projekt von
VIE ENGINEERS
VIENNA INTERNATIONAL

Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bauleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbescreibung. Haustechniksymbologe und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtische, WCs, etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.2024



1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 73 Haus 4, Typ B1

2. OBERGESCHOSS



Wohnungsdetails:

Wohnfläche: 124,13 m²
Terrassen Gesamt: 31,98 m²
Gartenfläche: 15,47 m²
Grundstücksfläche: 97,40 m²
1 PKW Stellplatz

Legende:

AR	Abstellraum	GS	Geschirrspüler	SN	Schranknische
AS	Absturzsicherung	HK	Handtuchheizkörper	STUK	Sturzunterkante
DK	Dreh-/Kippflügel	IT-VT	IT-Verteiler	TR	Technikraum
D	Drehflügel	K	Kühlschrank	TTW	Terrassentrennwand
E-VT	Elektroverteiler	LÜ	Lüfter	WA	Wasseranschluss
FIX	Fixverglasung	PV	Photovoltaik	WM	Waschmaschine
FBH	Fußbodenheizung	RR	Regenrohr	WP	Wärmepumpe
FPH	Fertigparapethöhe	□□□	Rigol	WR	Wechselrichter PV
	Verfliegungen:	.....	H = ca. 1,20m (4 Fliesen)	.....	H = ca. Zargenoberkante

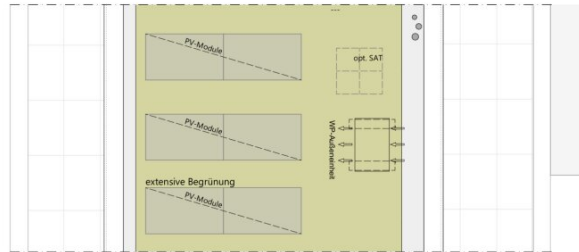
Ein Projekt von
VIE ENGINEERS VIENNA INTERNATIONAL

Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bauleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WCs, etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.2024



1210 Wien, Karl-Lothringer-Straße 73 Haus 4, Typ B1

DACHDRAUFSICHT



Wohnungsdetails:

Wohnfläche: 124,13 m²
 Terrassen Gesamt: 31,98 m²
 Gartenfläche: 15,47 m²
 Grundstücksfläche: 97,40 m²
 1 PKW Stellplatz

Legende:

AR	Abstellraum	GS	Geschirrspüler	SN	Schrankschne
AS	Absturzicherung	HK	Handtuchheizkörper	STUK	Sturzunterkante
DK	Dreh-/Kippflügel	IT-VT	IT-Verteiler	TR	Technikraum
D	Drehflügel	K	Kühlschrank	TTW	Terrassentrennwand
E-VT	Elektroverteiler	LÜ	Lüfter	WA	Wasseranschluss
FIX	Fixverglasung	PV	Photovoltaik	WM	Waschmaschine
FBH	Fußbodenheizung	RR	Regenrohr	WP	Wärmepumpe
FPH	Fertigparapethöhe	□□□□	Rigol	WR	Wechselrichter PV
Verfließungen:		.....	H = ca.1,20m (4 Fliesen)	*****	H = ca. Zargenoberkante

Ein Projekt von
VIE ENGINEERS VIENNA INTERNATIONAL

Änderung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind Planinhalt. Die Haus- und Raumgrößen sind Circaangaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bauleranzen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbescreibung. Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewannen, Waschtisch, WCs, etc.) sind nicht maßgenau und definieren nur die Lage. Stand: 11.06.2024



Objektbeschreibung

Projektbeschreibung

Das soeben fertiggestellte Neubauprojekt „STADT küsst LAND“ ist ein Bauvorhaben von VI-Engineers Bauträger GmbH & Co KG und entsteht zentrumsnah in Stammersdorf auf einem ca. 10.000 m² großen Areal, eingebettet zwischen Brünner Straße und Jedlersdorfer Straße in 1210 Wien. Es umfasst insgesamt 46 freifinanzierte Reihenhäuser mit Eigengärten und Terrassen sowie 53 zugewiesene PKW-Stellplätze mit nachrüstbarer E-Lademöglichkeit. Ansprechende Grundrisse, eine werthaltige Qualität dank Ziegelmassivbauweise, ein nachhaltiges Energiekonzept mit hauseigener Luftwärmepumpe und Photovoltaik-Anlage am Dach, eine hochwertige Ausstattung wie Fußbodenheizung, außenliegender Sonnenschutz mit Elektroantrieb, Eichenparkettböden und Feinsteinzeug zeichnen zudem das moderne Projekt aus. *Alle Bilder: © VI-Engineers/ Toni Rappersberger. Fotos Innenräume: Musterhaus.*
Machen Sie sich selbst ein Bild- wir führen Sie gerne durch die Häuser.

Das **Reihenhaus 4** befindet sich in der Karl-Lothringer-Straße 73, 1210 Wien und wird auf einem ca. 97 m² großen Eigengrund errichtet. Seinen künftigen Bewohnern bietet es zudem eine komfortable Wohnfläche im Ausmaß von insgesamt ca. 124 m², angeordnet auf drei Geschossen mit 5 Zimmern, 2 Toiletten, einem großen Badezimmer, dem Technikraum und einem Abstellraum, sowie einer südseitig ausgerichteten Terrasse mit ca. 12 m², die sich zu einem gemütlichen Gartenbereich mit ca. 15 m² öffnet. Im Dachgeschoß befinden sich zudem zwei Dachterrassen mit ca. 10 m² und 8 m². Diesem Reihenhaus ist ein Parkplatz direkt vor der Haustüre zugewiesen. Der Kaufpreis für den KFZ-Platz beträgt 19.000,00 € .

Das Raumkonzept des Hauses präsentiert sich im Detail wie folgt:

Vom überdachten Zugangsbereich der Liegenschaft betreten Sie den Vorraum (ca. 4,95 m²), der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Linker Hand finden Sie den Haustechnikraum (ca. 4,59 m²) samt hauseigener Wärmepumpe. Rechter Hand ist die natürlich belichtete Toilette (ca. 2,02 m²) mit Handwaschbecken geplant. Weiter geradeaus gelangen Sie direkt in die offen konzipierte Wohnküche (ca. 35,92 m²), wobei Sie linker Hand eine Innentreppe in die oberen zwei Geschosse führt. Der Bereich unterhalb der Stiege ist im Erdgeschoß als Abstellraum (ca. 3,52 m²) geplant. Von der ansprechenden Wohnküche gelangen Sie zur südseitig ausgerichteten Terrasse (ca. 12,77 m²) und einem gemütlichen Garten (15,47 m²) mit eigener Gartenhütte.

Im 01. Obergeschoß erschließt der zentral angelegte Flur (ca. 6,22 m²) zwei großzügige Schlafzimmer. Eines davon ist als Master-Bedroom (ca. 16,98 m²) mit Platz für einen großen Schrank geplant. Das andere Schlafzimmer weist eine Fläche von ca. 12,44 m² auf. Ein geräumiges Badezimmer (ca. 8,11 m²) mit Badewanne und Dusche, einem Doppelwaschtisch, einem Handtuchheizkörper, sowie einem Waschmaschinenanschluss finden Sie ebenso wie ein separates WC (ca. 2,69 m²) mit Handwaschbecken. Die Innenstiege führt Sie vom Flur aus

in das lichtdurchflutete Dachgeschoß, das zwei weitere Schlafräume mit jeweils eigenen Dachterrassen bietet.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

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.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <3.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap