Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

Eigentumswohnungen mit Traumblick - beheizt und gekühlt mit Erdwärme (provisionsfrei)

Objekt Nr.:	26624
Erwerbsart:	Kauf
Immobilienart:	Wohnungen
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Wien
Bezirke:	Wien 21.,Floridsdorf
PLZ / Ort:	1210 Wien
Kaufpreis:	EUR 0.00
Heizwärmebedarf:	B - 26.8 kWh / m² * a
Gesamtenenergieeffizienzf:	A+ - 0.64
Gültig bis:	12/2030
Optionen:	Neubau

Kontakt

Anna Kurtaran
Tel: +43 1 328 8818-0
Mobil: +43 699 1169 8453
Fax: +43 1 328 8818-60
E-mail: a.kurtaran@expat-consulting.com

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

Beschreibung

Inmitten von Strebersdorf werden 18 exklusive Eigentumswohnungen mit 3 Zimmern fertiggestellt. Es erwartet Sie Wohnen in moderner Architektur und mit durchdachten Grundrissen. Die Ausstattung überzeugt ausschließlich mit Topmarken, regionalen wie internationalen.

Alle Häuser sind dreigeschossig ausgeführt und voll unterkellert. Alle Wohnungen verfügen über wohldimensionierte Terrassen bzw. Balkone, die Erdgeschosseinheiten über großzügige Gärten. Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, und bei Bedarf kann ein Stellplatz in der Tiefgarage gegen Aufpreis erworben werden.

In dieser Wohnlage in Strebersdorf finden Sie ruhiges Wohnen am Stadtrand, umgeben von wunderbaren Erholungsgebieten am Fuße des Bisambergs. Und dennoch sind Sie auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln rasch in der Innenstadt.

Lage und Infrastruktur:

Haltestellen der Straßenbahnlinie 26 und des Bus 32 A und 850 sind etwas mehr als 500 m entfernt und in weniger als 8 Gehminuten erreichbar. Die Schnellbahnstation Strebersdorf kann fußläufig in ca. 15 Minuten erreicht werden.

Das Stadtzentrum (Stephansplatz) ist in etwa 15 Straßenkilometer entfernt und mit dem Auto in rund 17 Minuten Fahrzeit erreichbar. Die Donauuferautobahn A22 Abfahrt Strebersdorf erreicht man dabei in 5 Minuten.

Das Einkaufszentrum Center21 ist fußläufig 600 m entfernt und bietet ein umfangreiches Angebot an Nahversorgern, darunter befinden sich Supermärkte wie Billa, Hofer, Lidl und Penny, eine Bäckerei, eine Apotheke, diverse Ärzte, Modegeschäfte uvm.

Das Bildungsangebot umfasst u.a. die in direkter Umgebung gelegene De La Salle Schule Strebersdorf mit einem Kindergarten, einer Volksschule, einer neuen Mittelschule, einer AHS und einem Internat.

Ein sportliches Freizeitangebot wird durch das nahe gelegene Sportzentrum Strebersdorf, das Familienbad sowie die Tanzschule Kreuzenstein geboten. Freizeitvielfalt bieten ebenso die naturnahen Radwege über die nahegelegenen Weinberge.

Ruhe und Entspannung finden Sie in der wunderschönen Natur in den Erholungsgebieten Bisamberg und Marchfeldkanal in der direkten Umgebung.

In der unmittelbaren Nähe zu den Weinbergen befinden sich Heurige, Weingüter und Buschenschanken. Darüber hinaus gibt es weitere gastronomische Angebote innerhalb weniger Gehminuten.

Leistung und Ausstattung:

- Schlüsselfertige Übergabe aller Wohnungen
- Alle Räume zentral vom Vorzimmer aus begehbar
- Besonders energiesparendes System mit zentraler Sole-Wasser-Wärmepumpe, gespeist durch Tiefensonden
- Steuerung des modernen Heizsystems mit ökonomischer und ökologischer Erdwärmeanlage
- Fußbodenheizungen in allen Räumen, in den Zimmern und im Bad einzeln regulierbar
- In der warmen Jahreszeit Raumkühlung über die Verrohrung der Fußbodenheizung
- In den Dachgeschosswohnungen zusätzliche Kühlung über die Decken
- Designfenster mit flachem Kunststoffrahmen und außenbündiger Alu Vorsatzschale, mit 3-Schicht Isolierverglasung und Beschlägen in Edelstahl
- Großflächige Hebe/Schiebetüren zu den Terrassen (siehe Plan)
- Elektrisch bedienbare Außenraffstores bei allen Fenstern
- Elektrisch bedienbare Außenrolladen bei den Dachflächenfenstern
- Hochwertige Sanitärausstattung von Grohe und Geberit
- Verfliesung in Bad und WC mit Feinsteinzeug 60/30 in modernem Design
- Bodenebene Duschkabinen mit Glastrennwänden und Rigol
- Mechanische Lüftung in Bad und WC
- Terrassenbeläge aus elegantem Feinsteinzeug 60/60, bei Dachterrassen hochwertige WPC-Massivdielen
- Große Anzahl an Schaltern und Steckdosen
- In den Zimmern jeweils Anschlüsse für TV, Internet und Telefon vorbereitet
- Video-Gegensprechanlage
- Hochwertige Dielenparkettböden
- Innentüren aus Holz mit Holzzarge und Edelstahlbeschlägen
- Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren in Holz mit Holzzarge und Edelstahlbeschlägen
- Zentralschließanlage
- Bei den Terrassen im Ober- und Dachgeschoss Edelstahlgeländer mit satinierter Glasfüllung
- Bei den Dachgeschosswohnungen jeweils große Dachterrassen und Dachgärten
- Dachgärten und Gartenterrassen mit Außenwasseranschluss
- Moderne Liftanlagen von KONE mit Edelstahlkabinen und Notrufsystemen
- Geräumige Kellerabteile inkludiert
- Einfriedungen zwischen den Hausgärten

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

- Pro Haus im Keller ein Kinderwagenabstellraum sowie ein Fahrradraum
- PKW- und Zweiradstellplätze in der Tiefgarage gegen Aufpreis
  - PKW-Stellplatz ab € 25.000,00
  - Kraftradstellplatz ab € 5.000,00

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Anna Kurtaran
national - Tel: 0699 1169 5453
international - Tel: +43 699 1169 5453
email: a.kurtaran@expat-consulting.com

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com
tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com

EXPAT CONSULTING
Real Estate & Relocation Services GmbH

Graben 7 / 8
1010 Vienna · Austria
www.expat-consulting.com

tel +43 1 328 8818–0
fax +43 1 328 8818–60
office@expat-consulting.com