



stadt_land_fluss

Johann Weber Straße 1-3, 1210 Wien

Ruhe, Vielfalt und Raum - das Wohnbauprojekt wurde vom ersten Entwurf an auf Großzügigkeit und Lebensqualität ausgelegt.

Die **110 geförderten Mietwohnungen** mit einer Fläche von 38-130 m² setzen durch ihre durchdachten Grundrisse neue Maßstäbe. Die schönen Wohnungen verfügen über 1 bis 5 Zimmer und sind mit Gärten, Terrassen, Balkone und Loggien ausgestattet.

Modern, hell, grün - das Wohnprojekt **stadt_land_fluss** zeichnet sich durch seine urbane Lage am nördlichen Stadtrand Wiens aus und ist gleichzeitig umgeben von reizvoller Natur. Die Lage bietet die einzigartige Möglichkeit, urban zu wohnen, im Grünen zu leben und unkompliziert den Arbeitsplatz zu erreichen.

Auch in Sachen Shopping hat man hier die Qual der Wahl. Ob Center.21, Shopping Center Nord oder G3 Sopping Resort - in der Umgebung gibt es eine vielfältige Auswahl an interessanten Einkaufsmöglichkeiten.

Ein besonderes Augenmerk wurde auf die **Nachhaltigkeit** gelegt, da dieses Projekt unter den Vorgaben der Bauökologie-Berater bauXund GmbH errichtet wird.

Projekt-Nummer: 0014

Tiefgarage

Nahversorgung im Haus

direkte Lage am
Marchfeldkanal

Heurigenlokale in
unmittelbarer Umgebung

1 - 5 Zimmer

41 m² - 128 m² Nutzfläche

Erstbezug

Verfügbar ab Anfang 2020

Für gute Raumluft sind im Wesentlichen alle Raumbooberflächen (Wände, Fußböden, Decke) und die zu deren Verarbeitung eingesetzten Baumaterialien und Bauchemikalien sowie die Möblierung verantwortlich, damit sind von den Professionisten Maler (insbes. Wandfarben, Zargenlacke, Betonversiegelungen), Bodenleger (Bodenbeläge und deren Klebstoffe) Parkettleger (Bodenbeläge, Klebstoffe und Parkettlacke und -öle) von besonderer Wichtigkeit.

Die Wohnhausanlage bietet auf allen Ebenen Wohnqualität mit großzügigen Freiräumen für Bewohner mit anspruchsvollem Wohnbedürfnis.

Leben auch Sie wie im Urlaub in unserem Projekt "Wohnen am Marchfeldkanal".

Bei Fragen steht Ihnen Herr Patrick Schindler unter patrick.schindler@oeww.at oder 01/908 14 38 - 704 gerne zur Verfügung.

Willkommen daheim.



Ihr Ansprechpartner:

Patrick Schindler

Telefon: 01 / 908 14 38 - 704

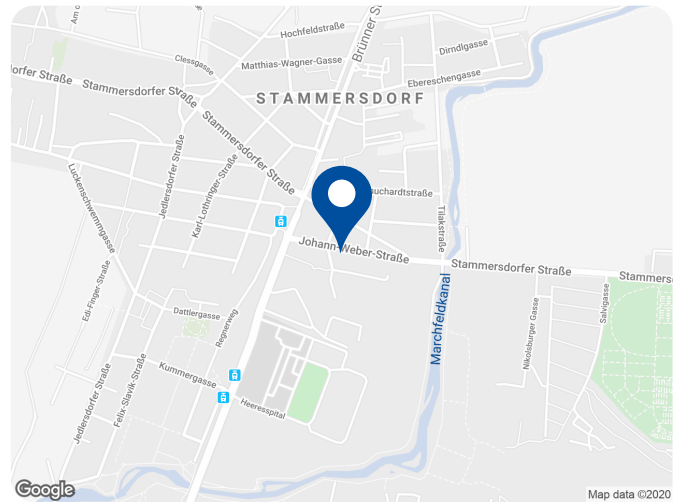
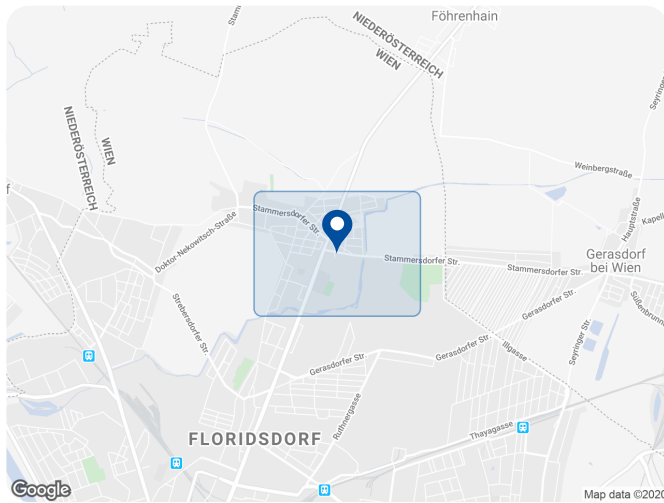
E-Mail: patrick.schindler@oeww.at

Lage

Marchfeldkanal

Arztpraxen, ein Kindergarten, ein Supermarkt, eine Bäckerei sowie Räumlichkeiten für gastronomische Betriebe sorgen für optimale Nahversorgung. Gleichzeitig ist das Einkaufszentrum Shopping Center Nord schnell zu erreichen, das neue Krankenhaus Nord ist ebenfalls in der Nähe. Die Heurigenlokale der nahen Stammersdorfer Straße bieten eine Fülle an Lokalen. Der wichtige **Verkehrsknotenpunkt Floridsdorf** mit der U6 ist mit der Linie 30 erreichbar.

Die Lage überzeugt: Das Projekt liegt in unmittelbarer Nähe zum Erholungsgebiet "Marchfeldkanal".



Details

Kategorie	Neubau
Rechtsform	Miete, Miete mit Kaufoption
Finanzierung	Gefördert
Status	Online In Vergabe

Objekte

Anzahl	23
Zimmer	1 – 5
Nutzfläche	41 m ² – 128 m ²

Baufortschritt

Bauträger	Österreichisches Volkswohnungswerk Gemeinnützige Ges.m.b.H.
Baubewilligung	Erteilt
Baufortschritt	In Bau
Fertigstellung	Anfang 2020
Vergabebeginn	Februar

Energieausweis

HWB	B 24,80 kWh/m ² a
fGEE	B 0,82
Gültig bis	11.01.2027

Flächendaten

Geschosse	7
------------------	---