

## 1110 Wien, Kaiser Ebersdorfer Straße 206

---

### Ansprechperson

Name: Andrea Kiefmann  
Telefon: +43 1 / 4034181 - 19  
EMail: internet@familienwohnbau.at



### Freie Wohnungen:

3 Zimmer Eigentum in Simmering Objektnummer:3070/9523  
Zimmer: 3, Fläche: 75.87m<sup>2</sup> Preis: Eur 290.000

wunderschöne Dachterrassenwohnung in Simmering  
Objektnummer:3070/9520  
Zimmer: 2, Fläche: 67.25m<sup>2</sup> Preis: Eur 246.500

So wohnt man heutzutage in Simmering Objektnummer:3070/9522  
Zimmer: 3, Fläche: 76.44m<sup>2</sup> Preis: Eur 262.500

So wohnt man heutzutage in Simmering Objektnummer:3070/9521  
Zimmer: 3, Fläche: 76.44m<sup>2</sup> Preis: Eur 261.000

### Objektdaten

Objektnummer: 3070/2258  
Adresse: 1110 Wien; Kaiser Ebersdorfer Straße 206  
Baujahr: 2016  
Energieausweis: liegt vor

HWB: 23,79  
fGEE: 0,69  
Fläche: 59 m<sup>2</sup> bis 132 m<sup>2</sup>

---

**Besichtigen Sie unsere top - modernen Wohnungen.  
Rufen Sie uns an und machen Sie sich selbst ein Bild davon.**

**Wir freuen uns auf Ihren Anruf!**

## **So wohnt man heutzutage in Simmering**

### **Das Projekt**

An Wiens Außengrenze im Herzen des 11. Wiener Gemeindebezirks entstanden 2018 drei freifinanzierte Wohngebäude: Kaiser Ebersdorfer-Straße 206 mit 31 Wohneinheiten, Kaiser Ebersdorfer-Straße 242 mit 38 Wohneinheiten und Kaiser Ebersdorfer-Straße 252 mit 18 Wohneinheiten. Wien Simmering ist in den letzten Jahren zu einem aufstrebenden und sehr interessanten Bezirk geworden. Heute verfügt der 11. Bezirk über eine U-Bahn Anbindung und bietet ein großes Spektrum an Freizeitmöglichkeiten, Grünanlagen und Einkaufsmöglichkeiten.

### **Die Details**

Das Niedrigenergiehaus mit gut durchdachten Grundrissen bietet 2 - 4 Zimmer Wohnungen zwischen 59 m<sup>2</sup> und 123 m<sup>2</sup>. Je nach Stockwerkslage wurden die Wohnungen mit großzügigen Freiflächen, wie etwa mit Eigengärten, Loggien oder Balkonen bzw. Terrassen ausgestattet. Nachhaltigkeit wurde bei diesem Objekte besonders groß geschrieben. Dieser Aspekt spiegelt sich vor allem in der hohen Energieeffizienz und den hochwertigen Verglasungen wieder. Die gesamte Liegenschaft wurde mit einer Tiefgarage unterkellert, wobei auch einige Plätze mit E-Mobilität vorbereitet wurden. Die Allgmeingärten sind gärtnerisch gestaltet und verfügen über einen Kleinkinderspielplatz.

### **Die Infrastruktur**

Simmering hat mehr zu bieten, als viele denken:  
Einkaufen in unmittelbarer Umgebung oder auf der Simmeringer Hauptstraße  
mit der Buslinie 73A oder 171 direkt zum Verkehrsknoten U3 Simmering  
mit dem Auto rasch auf die A23 oder S1 gelangen  
mit den Kindern ins Frei- und Hallenbad Simmering  
zum Spazieren in das Erholungsgebiet Laaer Wald und in den Nationalpark Donau-Auen  
zu den Veranstaltungen in das Schloß Neugebäude  
eine rasche Verbindung zum Flughafen Schwechat  
mit der U-Bahn flexibel unterwegs in ganz Wien

### **Der Zeitplan**

kurzfristig bezugsfertig

## Weitere Bilder



20180121\_122141



20180315\_071656



20180315\_071740



20180315\_072300



20180121\_123331