

**ERSTBEZUG**  
**PERFEKTE STARTERWOHNUNG**  
**1 ZIMMER WOHNUNG mit BALKON und GARAGE**  
1220 Wien Stadlau – Stadlauer Strasse 64, Stiege 6, Top 60  
**ZU VERMIETEN**

- ☛ Wohnfläche ca. 30,86 m<sup>2</sup>
- ☛ **BALKON**
- ☛ helle große **Wohnküche mit hochwertiger Komplettküche**
- ☛ Eichenparkettboden im Wohnraum
- ☛ **Badezimmer** mit WC und Wanne
- ☛ Zentrales **Vorzimmer**
- ☛ 6. Stock
- ☛ Fenster mit Außenjalousien
- ☛ Fernblick Richtung Donauinsel
- ☛ Feng Shui Kriterien berücksichtigt
- ☛ **Barrierefrei**
- ☛ Tiefgarage Nr. 9\_UG1 ist für diese Wohnung bereitgestellt, Zugang direkt mit Lift
- ☛ **Erstbezug**  
**Beziehbar Mitte Dezember 2020 /**  
**Anfang Jänner 2021**
- ☛ Hauszentralheizung
- ☛ Kellerabteil Nr. 6/60
- ☛ **Gartenmitbenützung / Spielplatz**
- ☛ sehr gute Infrastruktur
- ☛ gute Einkaufsmöglichkeiten
- ☛ **Geschäfte für den täglichen Bedarf im Komplex (Spar, KIK-Mode, Drogerie Markt)**
- ☛ **3 Gehminuten zur S80**
- ☛ 3 Gehminuten zum Autobus 86A, 87A und 96B
- ☛ 5 Gehminuten zur Straßenbahn 25
- ☛ in 3 Minuten auf der Autobahn A23
- ☛ 5 Minuten zum Strandbad Stadlau oder Badeteich Hirschstetten
- ☛ Nähe SMZ-Ost, Donauinsel und Donauzentrum
- ☛ **EXTRA-BONUS**  
Zwei 1-Jahres-Mitgliedschaften für das Fitnessstudio LOVT geschenkt (im Stadlauer Park Komplex)

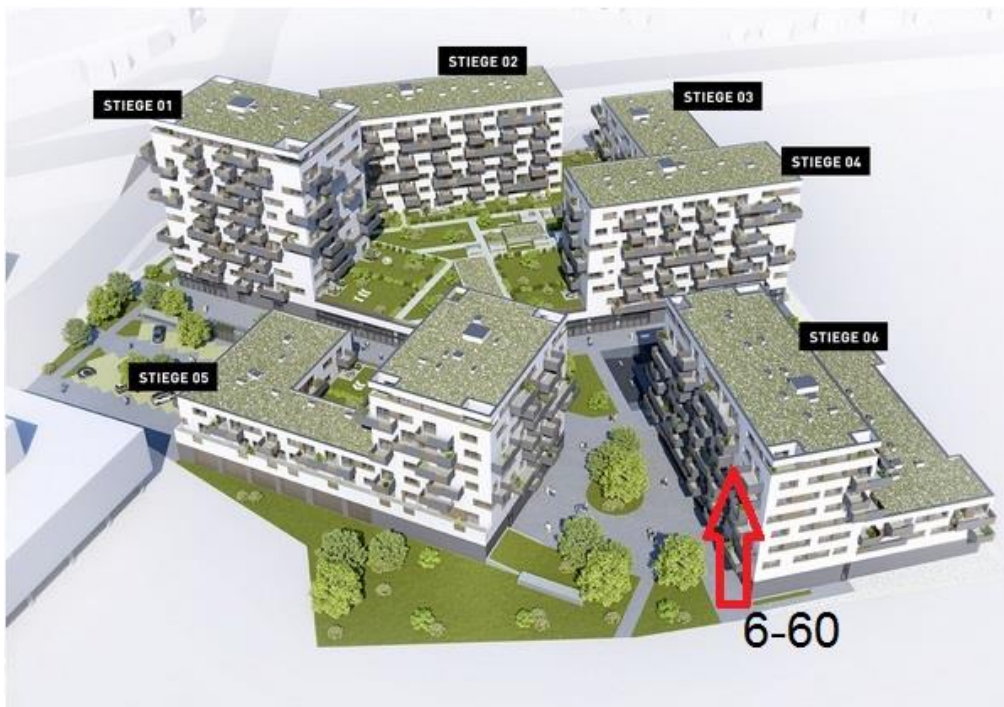
Diese Wohnung ist ein Erstbezug in einem 2020 neu gebauten und fertiggestellten Haus. In dieser Wohnung wurden die Grundprinzipien des Feng Shui berücksichtigt. Ruhelage, Nähe der S80 und Straßenbahnlinie 25 und mit sehr guter Infrastruktur nahe dem Ortszentrum von Stadlau und nahe Donauinsel. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind im „Wohnpark Stadlau“ ebenfalls enthalten.

<b>Miete:</b>	€ 431,20 inkl. MwSt.
<b>zuzüglich Betriebskosten aconto</b>	€ 61,10 inkl. MwSt.
<b>Tiefgarage</b> (inkl. Garagen BK)	€ 120,00 inkl. MwSt.

**Vereinbaren Sie heute noch Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!**  
**ERHO Immobilien Anita Hosmann, 0664/188 27 80, erho@erho.at**



**Aussenansicht – Aussenanlage Wohnkomplex „WOHN-PARK STADLAU“**  
Der Wohnpark lädt zum Leben, Wohnen, Ankommen, Trainieren und Einkaufen ein.  
Neben dem Wohnkomplex befindet sich ein großer Park mit Spielplätzen  
Ein schöner Wohnkomplex mit höchster Lebensqualität



**Gebäude – Stiege 6, 6-60 im 6. Stock**  
Mit Fernblick

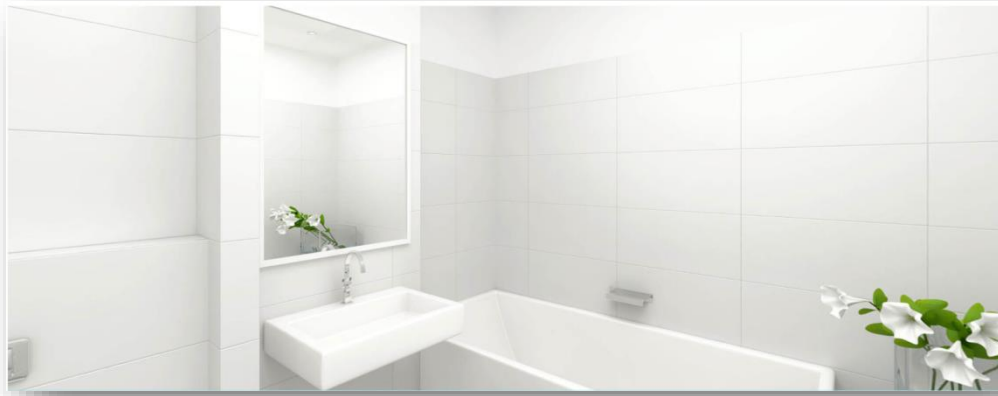


**Schönes Wohnzimmer**  
(Einrichtungsbeispiel)



**Hochwertige Komplettküche**  
(Plan der bestellten maßgefertigten Tischlerküche)





Modernes Badezimmer:  
 Badewanne mit Duschwand aus Glas, Waschmaschinenanschluss und WC  
 (Einrichtungsbeispiel)

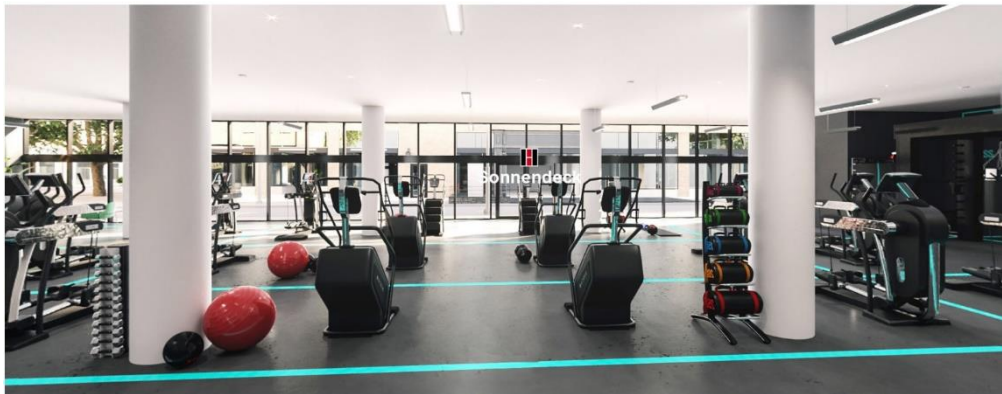


Wohnungsplan Stiege 6, Top 60

WAS IST FENG SHUI IN DER WOHNUNG 6-60,  
STADLAUER STRASSE 64, 1220 WIEN

Wohnung:

- Möglichkeit der günstigen Positionierung der Betten
- Raumaufteilung so, dass das Wohnzimmer ausreichend Qi-Zufluss hat
- Energiefluss berücksichtigt
- Parkettböden in Zimmern polarisiert
- Alle 8 Lebenssituationen wurden im Grundriss berücksichtigt
- Einteilung der Räume – Wohn-Schlafzimmer hinten (Yin-Bereich), Küche vorne (Yang-Bereich)



**Fitnesscenter LOVT – your space for fitness\***

\* LOVT: Sie erhalten zwei 1-Jahres-Mitgliedschaften für das Fitnessstudio LOVT geschenkt.



Der Wohnpark lädt zum Leben, Wohnen, Ankommen, Trainieren und Einkaufen ein.

**Vereinbaren Sie heute noch Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!**  
**ERHO Immobilien Anita Hosmann, 0664/188 27 80, erho@erho.at**