

# FLAIR City Living – modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität in der Scherbangasse, 1230 Wien

Scherbangasse 3 | 1230 Wien

Atzgersdorf Bahnhof

Penny



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## HIGHLIGHTS

---

- S-Bahn Atzgersdorf in ca. 8–10 Gehminuten
- Diverse Buslinien wie 66A, 58B, 58A, N66 in 4 Gehminuten erreichbar
- Ortskern Atzgersdorf in ca. 8 Gehminuten
- Grünflächen & Park mit Spielplatz direkt angrenzend
- Ruhige Lage in modernem Wohnviertel
- Großzügige Balkone / Freiflächen
- Gemeinschaftliche Dachterrasse mit Ausblick
- Tiefgarage optional anmietbar (€ 109,- mtl.)
- Kellerabteile, Fahrrad- & Kinderwagenräume

## KEY FACTS

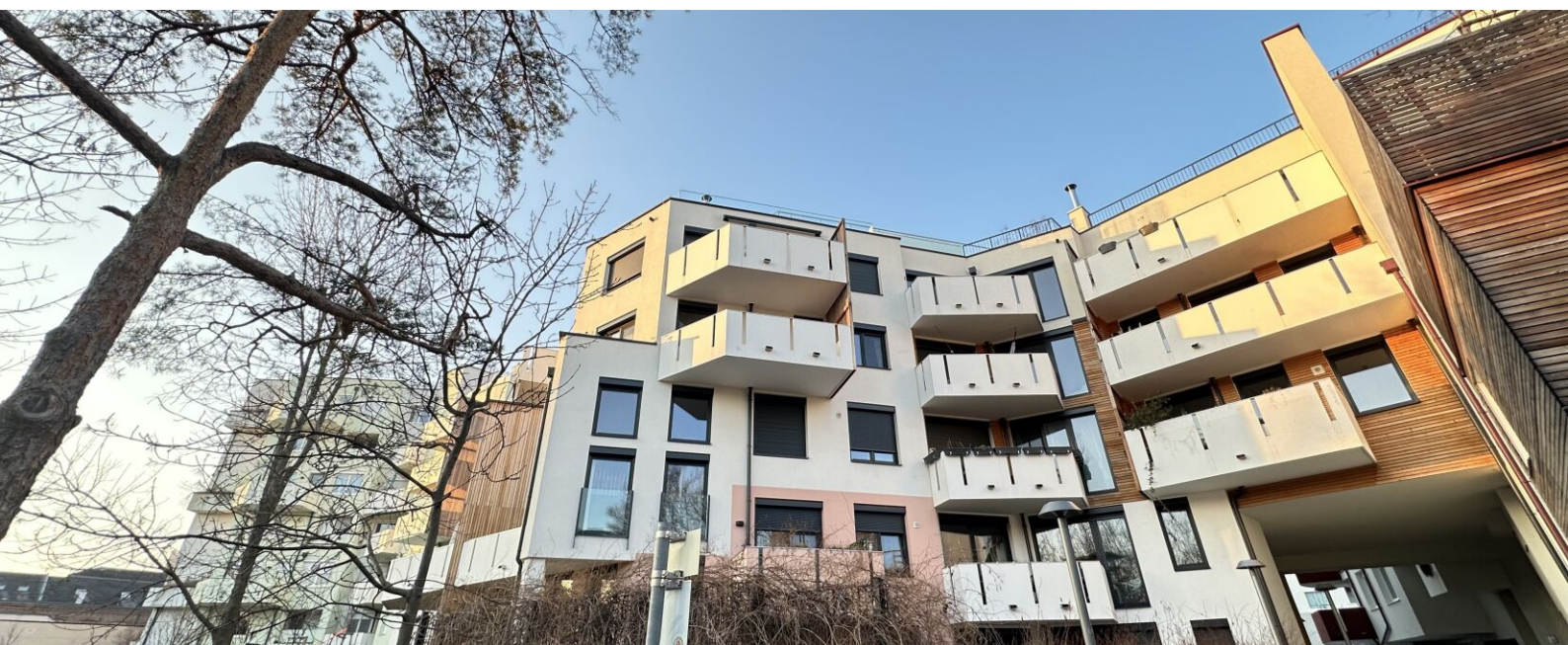
---

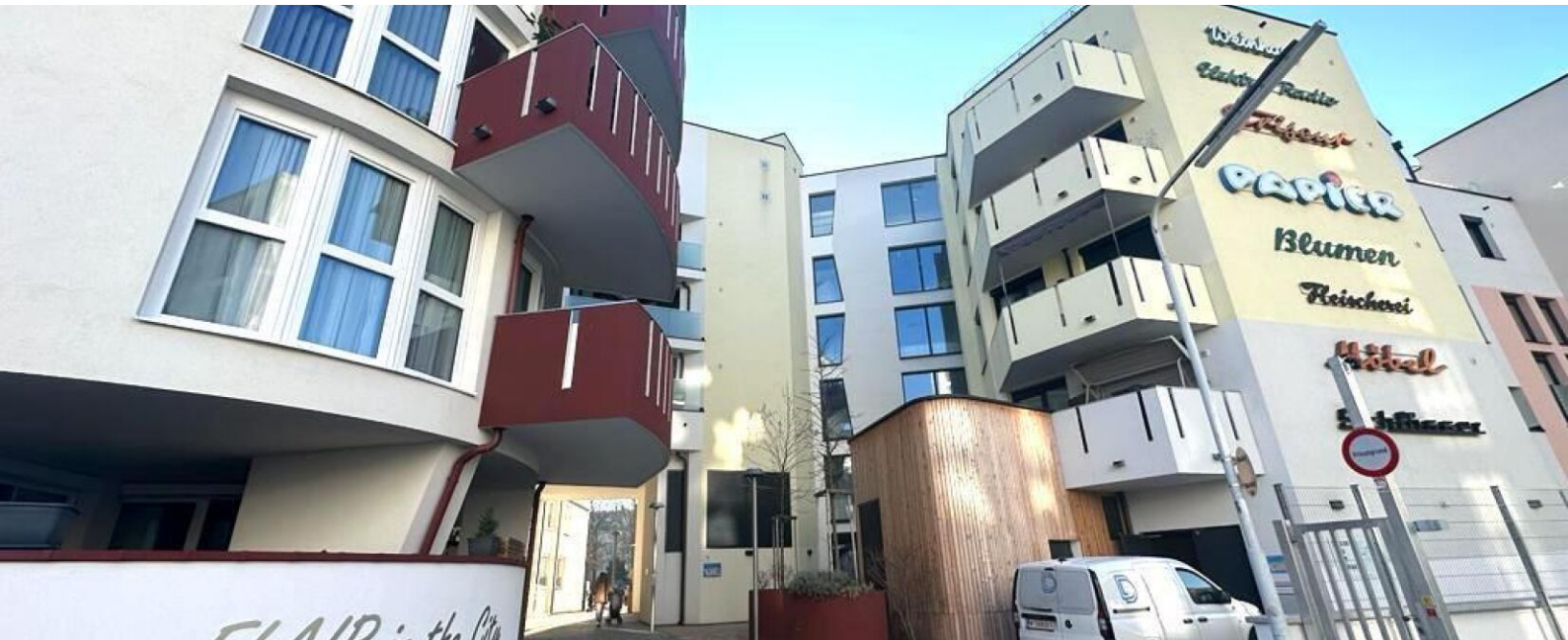
<b>Adresse:</b>	1230 Wien, Scherbangasse 3
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	neuwertig
<b>verfügbare Einheiten:</b>	1 von 7 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	4 - 4
<b>Beziehbar ab:</b>	ab sofort
<b>Befristung:</b>	10 Jahre

## NEBENKOSTEN

---

<b>Kaution:</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision:</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.





## AUSSTATTUNG

---

- Hochwertiger Parkettboden
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- 3-fach-Isolierverglasung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Moderne Sanitärausstattung (Badewanne oder Dusche)
- Voll ausgestattete Einbauküche inkl. Geräte
- Helle, gut geschnittene Grundrisse

## ENERGIEAUSWEIS

---

- HWB 27.37 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse B

## Gesundheit

Arzt	625 m
Apotheke	375 m
Klinik	700 m
Krankenhaus	1.475 m

## Nahversorgung

Supermarkt	225 m
Bäckerei	300 m
Einkaufszentrum	1.650 m

## Verkehr

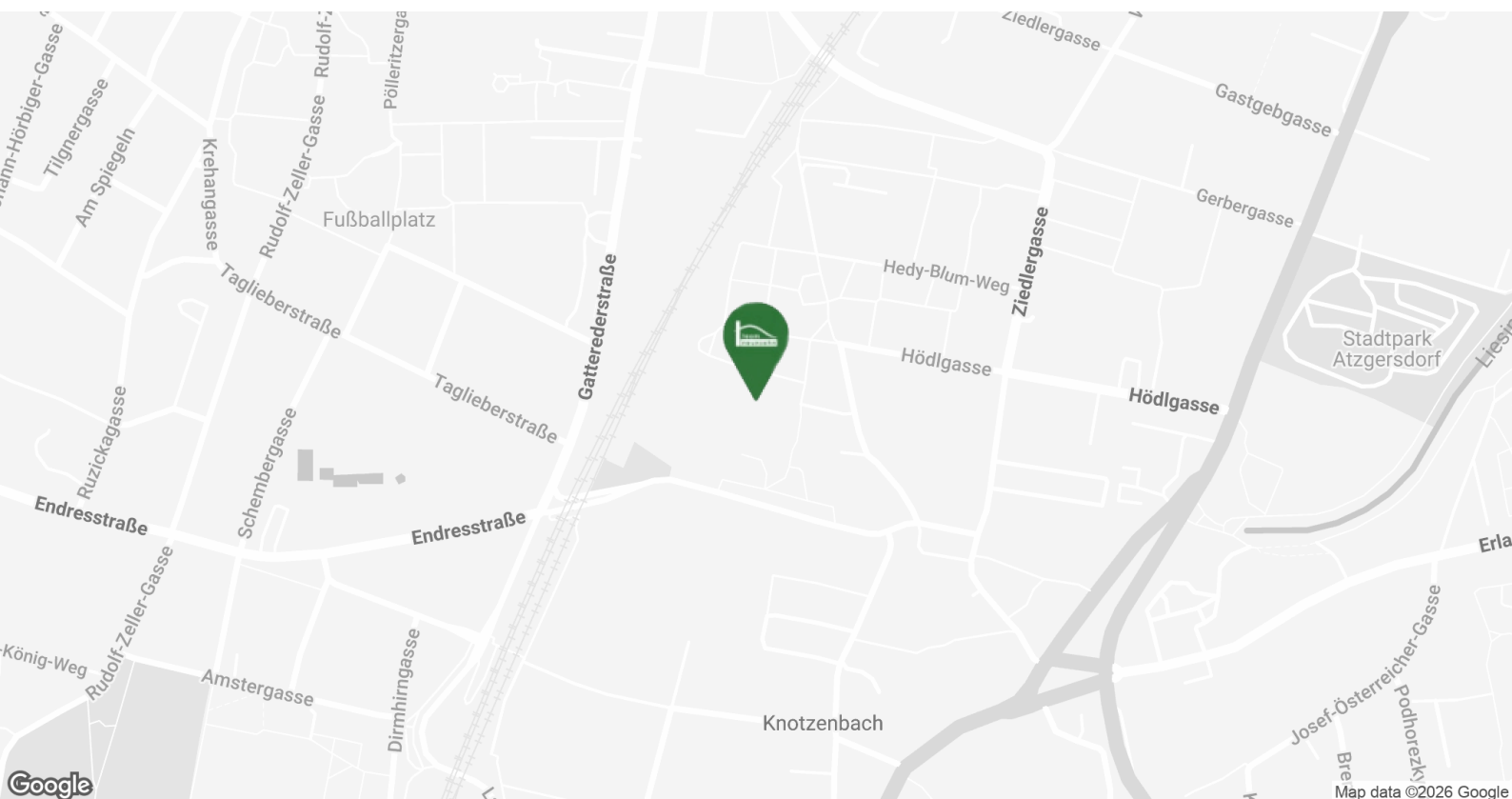
Bus	200 m
U-Bahn	1.850 m
Straßenbahn	1.675 m
Bahnhof	325 m
Autobahnanschluss	2.350 m

## Kinder & Schulen

Schule	250 m
Kindergarten	100 m
Universität	4.400 m
Höhere Schule	4.450 m

## Sonstige

Geldautomat	400 m
Bank	400 m
Post	1.675 m
Polizei	1.650 m







## 1230 WIEN SCHERBANGASSE 3

- hochmodernes Gebäude
- topausgestattete Wohnungen
- nahe S-Bahn & Ortszentrum Atzgersdorf

# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 1 - Stiege 3

Gesamtmietzins: € 1.870,51

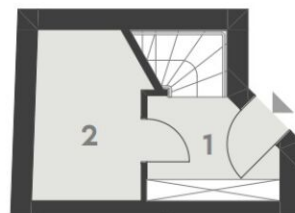
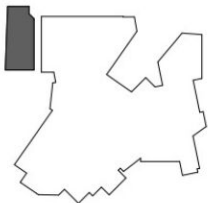
129,49 m<sup>2</sup>

Kaution: 5.611,53

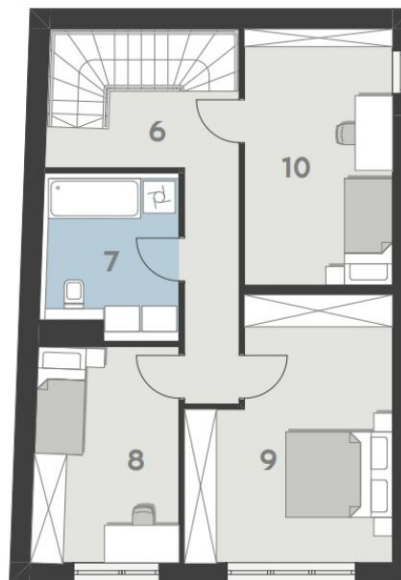
SCHERBANGASSE 3, 1230

EG, 1.OG, 2.OG  
TOP 1

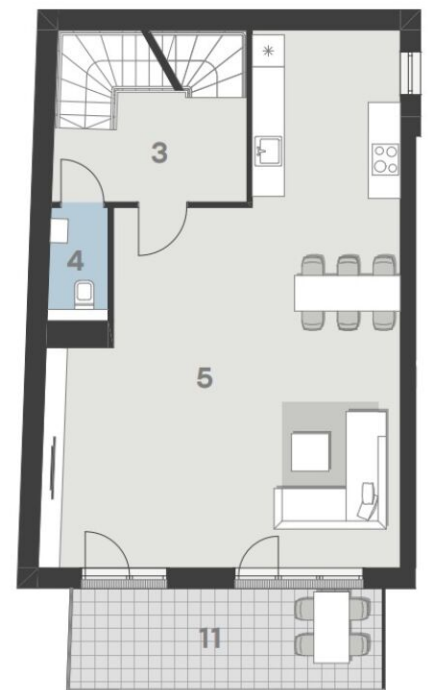
1	VORRAUM	4,40 m <sup>2</sup>
2	ABSTELLRAUM	8,08 m <sup>2</sup>
3	VORRAUM	6,54 m <sup>2</sup>
4	WC	2,13 m <sup>2</sup>
5	WOHNKÜCHE	51,01 m <sup>2</sup>
6	GANG	9,31 m <sup>2</sup>
7	BAD	6,47 m <sup>2</sup>
8	ZIMMER	10,96 m <sup>2</sup>
9	ZIMMER	17,16 m <sup>2</sup>
10	ZIMMER	13,43 m <sup>2</sup>
11	TERRASSE	11,51 m <sup>2</sup>



EG



2.OG



1.OG