

Siemensstraße Apartments

Siemensstrasse 5 | Kantnergasse 55 & 58-60 | Berzeliusgasse 5-7 | 1210 Wien | Österreich



Key Facts



Grundstücksfläche:	3.363 m ²
Bruttogeschoßfläche:	7.514 m ²
Nettofläche / vermietbare Fläche:	5.672 m ²
Anzahl der Einheiten:	102 Wohnungen 1 Geschäftlokal
Anzahl der Parkplätze:	50 Tiefgaragenplätze
Baubeginn:	Q4/2018
Fertigstellung:	Q4/2020

Wohnen im Herzen von Floridsdorf

Die Siemensstraße Apartments im Vorstadtbezirk Wien Floridsdorf mit enormen Freizeitwert, U-Bahn-Nähe und gutem Anschluss ans Autobahnnetz bieten Familien wie Singles oder Pensionisten ausgezeichnete Infrastruktur und beste Lage zum Leben.

Die Siemensstraße Apartments liegen mitten im Herzen von Floridsdorf. Die insgesamt 102 Wohneinheiten sind in zwei Bauteilen und vier Geschossen untergebracht. Insgesamt stehen den Bewohnern 50 Tiefgaragenplätze zur Verfügung.

Die ein- bis vier-Zimmer-Wohnungen sind zwischen 35m² und 85m² groß und eignen sich für Familien ebenso wie für Singles oder Pensionisten. Fast alle Wohneinheiten haben einen eigenen Balkon, eine Terrasse oder Eigengarten. Große Innenhöfe laden zum Verweilen ein und sind den Bewohnern und deren Besuchern vorbehalten.

Alle Allgemeinflächen sind praktisch angelegt. Ausreichend Fahrradabstellplätze und Einlagerungsräume im Kellergeschoss sind vorhanden.

Im Erdgeschoss des einen Bauteils ist ein Geschäftslokal angesiedelt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich mehrere Schulen, Supermärkte, ein Elektrotechnik- und

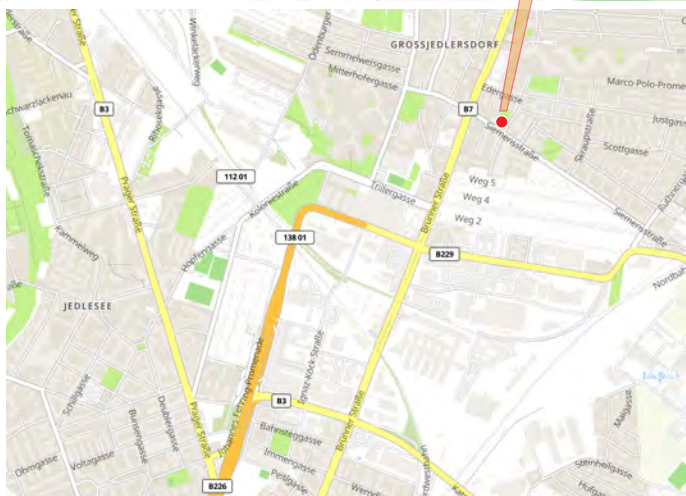
Heimwerkermarkt, Fitness Center, Lokale und Gaststätten sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Die Siemensstraße Apartments bieten beste Lage und Infrastruktur zum Wohnen und Leben.



- Bevorzugte Wohnlage mit Großstadtanschluss in direkter Nähe
- Weitläufige Grün- und Erholungsflächen im direkten Umfeld
- Hervorragende Versorgungsstruktur
- Bushaltestellen in direkter Nähe
- S-Bahn- und Regionalbahn
- Schulen in unmittelbarer Nähe
- Tiefgaragenplätze & Fahrradabstellplätze





Öffentlicher Verkehr:

S-Bahnen (S1, S2, S3, S4, S7)
 Straßenbahnen (30, 31)
 Buslinien (30A, 31A, 32A, 36A)
 Regionalbusse (228, 429, 426, 431, 7552)

Umfeld:

Grundschulen/ Gymnasien/ Oberschulen
 Spielplatz
 Schwimmhalle
 Krankenhaus Wien Nord

Individualverkehr

Autobahn A22

Beste Lage und Infrastruktur

Wien-Floridsdorf - Heurigengegend, Naherholungsgebiet Donauinsel, Leben am Stadtrand. Die Siemensstraße Apartments liegen im Norden von Wien und sind ausgezeichnet an das Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Siemensstraße Apartments liegen im Norden der Stadt, dem 21. Wiener Gemeindebezirk, an der Siemensstraße nahe der Einmündung in die Brünnerstraße.

Der 21. Bezirk ist mit 44,52 km² der zweitgrößte Bezirk Wiens und liegt auch gemessen an seiner Einwohnerzahl im oberen Drittel. Aufgrund seiner Lage und Infrastruktur wird dem Bezirk ein überdurchschnittliches Entwicklungspotential zugesagt.

Das Zentrum des Bezirkes liegt „Am Spitz“, der Gabelung der Floridsdorfer Hauptstraße in die Brünner Straße und die Prager Straße, sowie um den Floridsdorfer Bahnhof (Franz Jonas Platz) mit Anbindung an die Schnellbahn und die Endstation der U-Bahnlinie U6.

Die Donau ist in guter Reichweite und bildet die südwestliche Bezirksgrenze. Das beliebte Naherholungsgebiet der Wiener, die Donauinsel, liegt in direkter Nähe. Die wunderschöne Heurigengegend Stammersdorf sowie die Ausläufe des Bisamberg laden zum Verweilen ein.

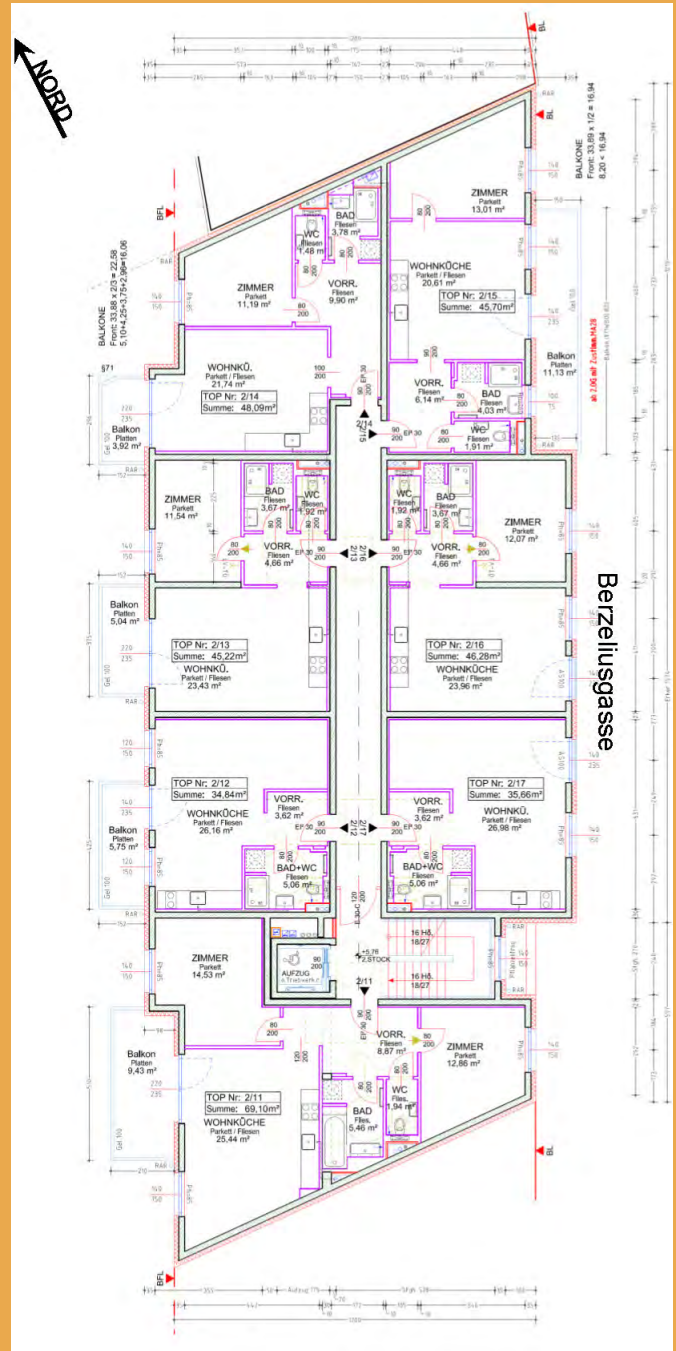
Floridsdorf ist ausgezeichnet an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Schnell- und Regionalbahnen, zahlreiche Buslinien sowie die U-Bahnlinie U6 ermöglichen rasche und kurze Wege in die City sowie ins Umland. Auch die Autobahn A22 ist schnell erreichbar. Das Stadtzentrum von Wien liegt etwa 20 Autominuten entfernt.

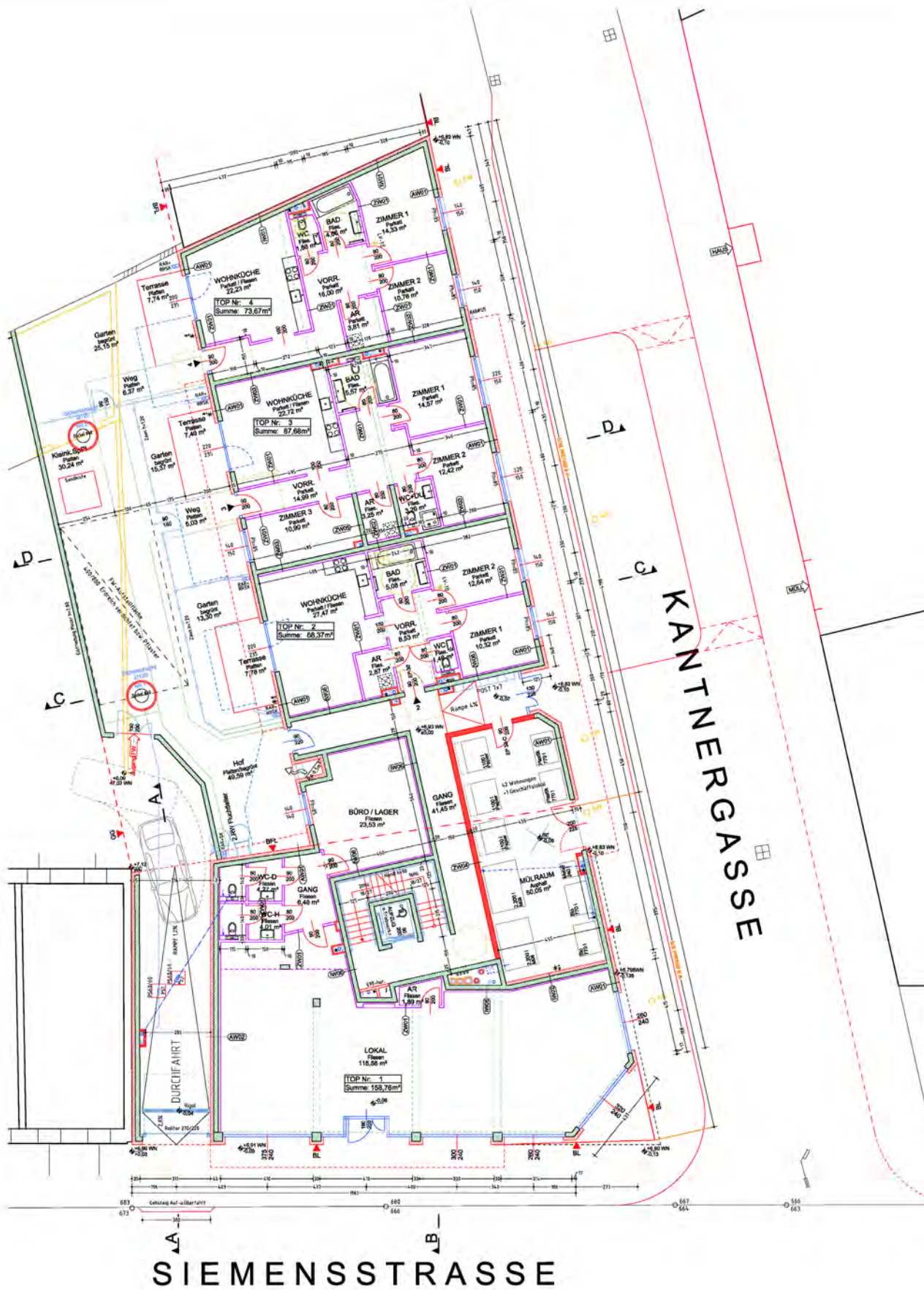
Der Bezirk ist durch das neue Krankenhaus Wien Nord, ein Prestigeprojekt der Stadt Wien, auch medizinisch optimal versorgt. Das Krankenhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den Siemensstraße Apartments.



Architectural Floor Plan Details:

- Orientation:** North arrow pointing towards the top-left.
- Units and Rooms:**
 - Unit 1/9:**
 - ZIMMER 1: 13.47 m²
 - ZIMMER 2: 11.48 m²
 - ZIMMER 3: 13.21 m²
 - WOHNKÜCHE: 27.62 m²
 - BAD+WC: 6.50 m²
 - BAD+WC: 2.35 m²
 - AR: 1.70 m²
 - VORR.: 10.10 m²
 - TOILETTE: 1.09 m²
 - AUFZUG: 1.20 m²
 - Balkon: 7.68 m²
 - Unit 1/13:**
 - ZIMMER: 11.54 m²
 - WOHNKÜCHE: 23.71 m²
 - BAD: 3.67 m²
 - WC: 1.92 m²
 - VORR.: 4.66 m²
 - Balkon: 7.68 m²
 - Unit 1/10:**
 - ZIMMER: 15.06 m²
 - WOHNKÜCHE: 24.49 m²
 - BAD: 3.67 m²
 - WC: 1.92 m²
 - VORR.: 4.66 m²
 - Balkon: 7.68 m²
 - Unit 1/11:**
 - ZIMMER: 11.74 m²
 - WOHNKÜCHE: 21.15 m²
 - BAD: 4.92 m²
 - WC: 1.82 m²
 - VORR.: 8.85 m²
 - Balkon: 7.68 m²
 - Unit 1/12:**
 - ZIMMER: 13.44 m²
 - WOHNKÜCHE: 21.15 m²
 - BAD: 4.92 m²
 - WC: 1.82 m²
 - VORR.: 8.85 m²
 - Balkon: 7.68 m²
- Other Features:**
 - Kantnergasse:** Located on the left side of the plan.
 - Balkon:** Multiple balconies with areas ranging from 7.68 m² to 15.06 m².
 - Dimensions:** Various room dimensions are provided in meters.
 - Area Calculations:** Summe (Sum) is provided for each unit's total area.







Siemensstraße Apartments

Siemensstrasse 5 | Kanlnergasse 55 & 58-60 | Berzeliusgasse 5-7
1210 Wien | Österreich

developed by
Eyemaxx Real Estate Group

office@eyemaxx.com
eyemaxx.com

Stadtplan S.6: © Printmaps.net / OSM Contributors | Bilder S.7: Riesenrad ©Von Thomas Ledl- Eigenes Werk, CC BY-SA 4.0 |
Donaupark © Von Cha già José from Vienna, Austria - DSC_7342, CC BY-SA 2.0 | Krankenhaus Wien Nord © Von Bwag - Eigenes Werk, CC BY-SA 4.0