

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

Scherbangasse 3 | 1230 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
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

DAS PROJEKT



KEY FACTS

Adresse:	1230 Wien, Scherbangasse 3
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig
verfügbare Einheiten:	1 von 8 verfügbar
Zimmer:	3 - 3
Beziehbar ab:	2026-06-15
Befristung:	10 Jahre

NEBENKOSTEN

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	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/m²a
- 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

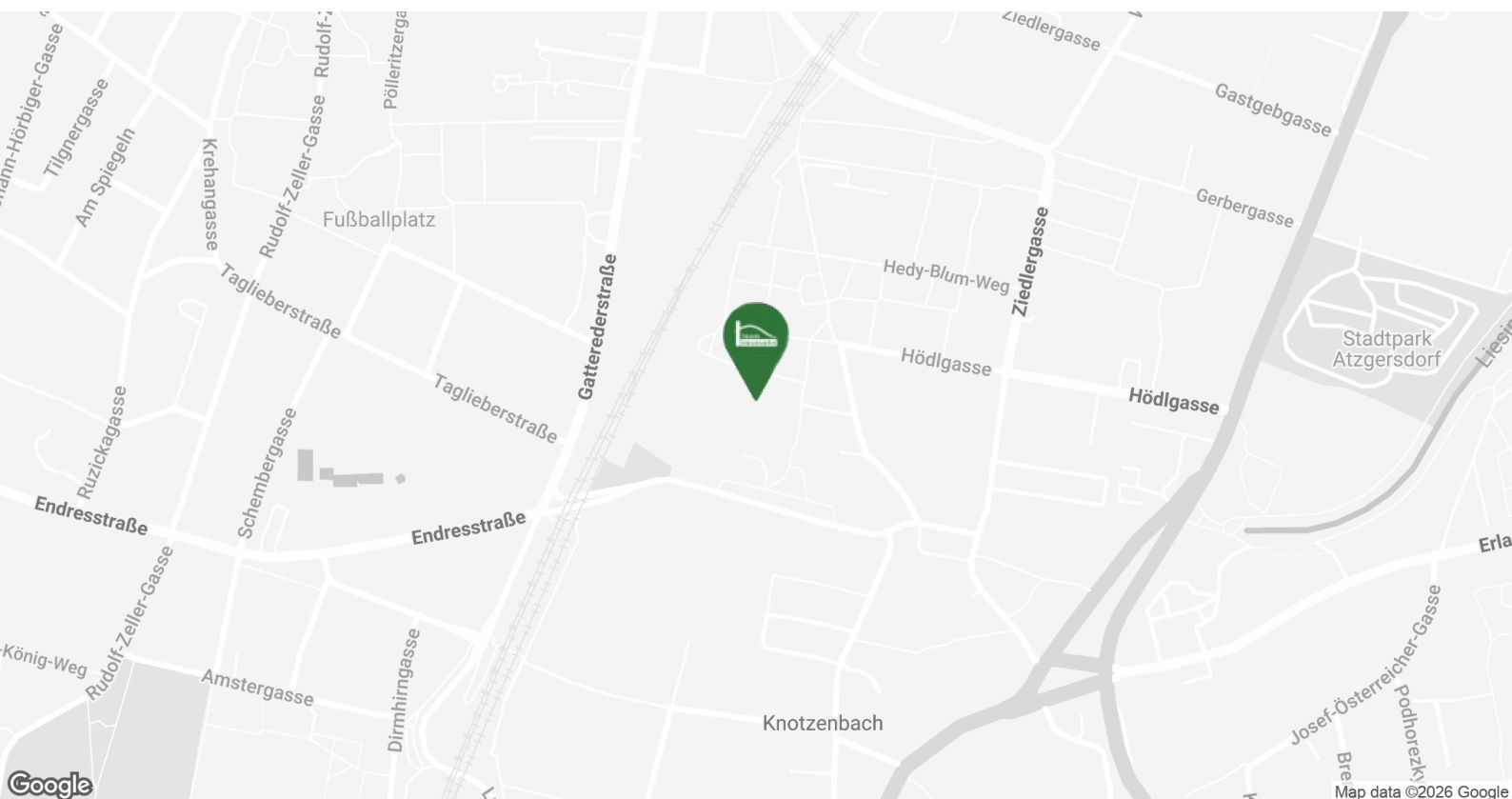
Bus	200 m
U-Bahn	1.850 m
Straßenbahn	1.675 m
Bahnhof	325 m
Autobahnanschluss	2.350 m

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 11 - Stiege 3

Gesamtmietzins: € 1.192,34

78,28 m²

Kaution: 3.577,02

SCHERBANGASSE 3, 1230

EG
TOP 11

1	VORRAUM	9,50 m ²
2	ABSTELLRAUM	4,47 m ²
3	BAD WC	6,32 m ²
4	ZIMMER	15,13 m ²
5	ZIMMER	14,06 m ²
6	WOHNKÜCHE	28,80 m ²
7	TERRASSE	6,07 m ²
8	GARTEN	5,97 m ²

WOHNFLÄCHE GESAMT 78,28 m²
FREIFLÄCHE GESAMT 12,04 m²

