

- ◎楼盘名称:花香维也纳
- ◎所属区域:北仑新口
- ◎物业类型:住宅
- ◎装修情况:毛坯
- ◎楼盘地址:北仑小山公园东、芙蓉家园南
- ◎售楼地址:项目现场
- ◎容积率:1.7
- ◎绿化率:30%
- ◎物业费:待定



90.7 平方米,三室二厅一卫

楼盘概况

花香维也纳位于北仑妇保医院北面,明州路和闽江路交叉口,北面是芙蓉家园,西靠小山公园。该项目占地面积 43685 平方米,建筑面积 68521 平方米。花香维也纳二期现房于 12 月 3 日开盘,共推出房源 264 套。

花香维也纳二期已开盘

现房销售 即买即住

●壹周楼市记者 周约翰

直击售楼处

现房销售

花香维也纳二期于 12 月 3 日以现房销售的形式开盘,主力户型面积 66-119 平方米,共 9 幢 264 套房源。壹周楼市记者从花香维也纳的专案经理处了解到,该项目是目前宁波楼盘中比较少见的多层住宅,除了 1 号楼是 11 层的小高层外,其余 8 幢均为多层住宅。多层住宅是 5 层加阁楼,阁楼赠送,即所谓买一层送一层。



标识部分为在售楼盘

记者在项目现场看到,花香维也纳住宅区已经焕然一新,和期房销售不同的是,购房者可以到花香维也纳直接看房。任经理介绍说花香维也纳开盘以来销售情况就目前的房地产市场来说还算可以,现房销售更直接,可以让购

房者放心。

在优惠活动方面,该项目的力度也是相当大的,目前购房者带上身份证,在售楼处交纳 600 元,办理快乐购房卡,就可以享受 600 元 / 平方米的优惠,也就是说一套 100 平方米的房子可以优惠 6 万元。同时在付款方面也有优惠,一次性付款可以享受 50 元 / 平方米的减价;10 日内签约可享受 50 元 / 平方米优惠。以上优惠可以累计。任经理说目前花香维也纳优惠后起价 7700 元 / 平方米,均价约 8200 元 / 平方米。

户型看看

多层住宅得房率高

花香维也纳除了 1 号楼是小高层外,其余均为多层住宅,而多层住宅在得房率上具有高层房源无法比拟的优势。下面记者以其 90.7 平方米的 E 户型为例,对花香维也纳的户型做一个简单的分析。

E 户型分布于 3、5、6、13 号楼,户型面积 90.7 平方米,三室二厅一卫,户型设计较紧凑实用。从户型图中我们可以看到 E 户型主卧朝南,采光和通风条件良好;次卧略超出主卧的位置设计了一个窗户,以满足次卧的采光需求;书房面积较为宽敞,设计成儿童房是完全可行的;客厅和餐厅中间有走道分隔,不拥挤,略有错位的户型设计也使得两者各自独立;客厅连接的阳台,增强了客厅的采光和空间感。美中不足的是卫生间不够大,可能放上洗衣机会显得拥挤,所以洗衣机估计要放到阳台了。

从整体来看,花香维也纳的这个 E 户型不管是面积还

是设计,都非常适合刚需性购房者。一套 90 平方米的房子可以容纳三代同堂,这在高层房源(有赠送大面积除外)来说是不大可能实现的,这也是多层住宅的优势所在。

配套搜索

住宅居中 配套成熟

花香维也纳楼盘所在地,即新口街道,可以算是北仑的老城区了,商业类型丰富,种类齐全,而且发展前景看好,是北仑区配套设施最为成熟的地段之一,记者在该项目附近沿路看到这里的商业和居住氛围相当浓郁,餐饮、宾馆、美容、超市、干洗店、电信等等,不一而足。

记者沿着明州路步行,街边的商业配套是北仑区少见的集中和丰富。特别是餐饮店非常多,北仑美食街离花香维也纳的项目现场不远,步行也就 10 分钟时间。



居住环境不错

该项目距离北仑区行政中心约 5 分钟车程,周边有大型购物广场家乐福超市、苏宁电器、富邦世纪商业广场等,距离加贝超市和金汇百货步行约 10 分钟的路程。

学校方面附近有长江中学、淮河小学、新蕾早教园、吉利幼儿园等,孩子上学非常便利。值得一提的是这里周边的居住环境相当不错,花香维也纳的西面是小山公园,南面是凤凰山主题乐园,是休闲娱乐的好选择。

宁波·北仑区

北仑新口·环球东方港城
住博会参展楼盘



参考售价
待定
咨询电话
0574-27699666
楼盘地址
泰山路

最新动态:环球东方港城总占地面积 25 万平方米,包括 5 幢 33 层超高层住宅和 8 幢 5 层花园洋房,总计房源 932 套。高层户型面积 134-180 平方米,花园洋房户型面积 170-250 平方米。
点评:该项目紧邻北仑核心商务区,规划中的轨交 1 号线经过附近,交通便利。

北仑新口·新隆华府
二期房源在售



参考售价
10400 元 / 平方米
咨询电话
0574-86961111
楼盘地址
新大路西面

最新动态:该项目建筑均为小高层,总计 11 幢,9-11 层。对外销售的是 5 幢共 125 套房源,户型面积 76-130 平方米。
点评:该项目周边配套设施比较齐全,离大润发超市步行约 5 分钟的路程。学校、银行、酒店、餐厅等比较集中。公交车班次多,交通便利。

北仑新口·天伦名苑
主力户型面积适中



参考售价
12000 元 / 平方米
咨询电话
0574-86966966
楼盘地址
黄山路北

最新动态:天伦名苑项目包括 4 幢高层建筑,主力户型面积为 115 平方米、138 平方米、168 平方米和 207 平方米四种。
点评:天伦名苑位于北仑商务中心区块,西侧是新大路,东面是体艺中心,周边自然环境优美。且周边配套已初具规模,生活起居比较便利。

北仑戚家山·港城嘉苑
户型选择多样



参考售价
7300 元 / 平方米
咨询电话
0574-26886262
楼盘地址
东海路

最新动态:港城嘉苑位于宁波市北仑区戚家山街道东海路和五矿路交叉口,该项目目前在售的是第三期房源,建筑包括 2 幢 12 层的小高层,共有房源 228 套。
点评:该小区居住环境不错,周边学校、超市、商业街一应俱全。步行 5 分钟有公交起始站,路线、班次均较多,公交出行便利。