

KONTAKT



Maria Kohler

Mobil : +43 664 158 5055
 E-Mail : maria.kohler@immotrading.at
 Büro : ImmoTrading GmbH
 Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1483**
 Objekt Typ: **Wohnung**
 Bundesland: **Wien**
 Adresse: **1210 Wien**
 Kaufpreis: **€ 1.400.000,-**
 Wohnfläche: **125,00 m²**
 Zimmer: **3**

BESCHREIBUNG

SCHÖNE DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT TERRASSE IN FLORIDSDORF

Lage:

Floridsdorf bietet nicht nur eine schöne Umgebung, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten für seine Bewohner. Dieser Stadtteil ermöglicht einen schnellen Zugang zu Schulen, Kindergärten, Arztpraxen und Einkaufszentren, die nur wenige Minuten vom Haus entfernt sind. Darüber hinaus sind sportliche Aktivitäten und Entspannungsmöglichkeiten in der Nähe.

Objektbeschreibung:

Die Immobilie ist eine Dachgeschosswohnung, die sich in Floridsdorf befindet und nur 2 Gehminuten vom Bahnhof und der U-Bahn entfernt ist.

Es handelt sich um eine moderne Neubauwohnung aus dem Jahr 2017 mit einer Fläche von 125 m², die über insgesamt 250 m² Terrasse verfügt, was sie besonders einzigartig macht. Ein Aufzug im Gebäude erleichtert den Zugang zur Wohnung. Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern, einer großen Wohnküche und 2 Schlafzimmern, von denen eines derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird.

Es handelt sich um eine sehr helle und gut aufgeteilte Wohnung, die über ein Smart-Home-System verfügt. Die Heizung erfolgt mit Erdwärme: Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung sorgt für angenehme Temperaturen im Winter und Sommer. Klimaanlage sind ebenfalls vorhanden, um den Komfort zu gewährleisten. Auf der Terrasse befindet sich ein Jacuzzi, von dem aus man die Panoramaaussicht genießen kann. Der Kamin sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Zur Wohnung gehört auch ein 45 m² großer Keller mit Stromanschluss sowie ein Parkplatz in der Tiefgarage.

Zusätzliche Details:

- Wohnfläche: 125 m²
- Zimmer: 3
- Schlafzimmer: 2
- Terrasse: 250 m²
- Badezimmer mit Bad, WC, Sauna
- Jacuzzi
- Tiefgarage
- Aufzug im Haus
- Erdwärme
- Keller: 45 m²

Bedingungen:

Der Preis der Immobilie beträgt 1.400.000 €.

Die Maklerprovision beträgt 3% des Immobilienpreises, zzgl. 20% Mehrwertsteuer.

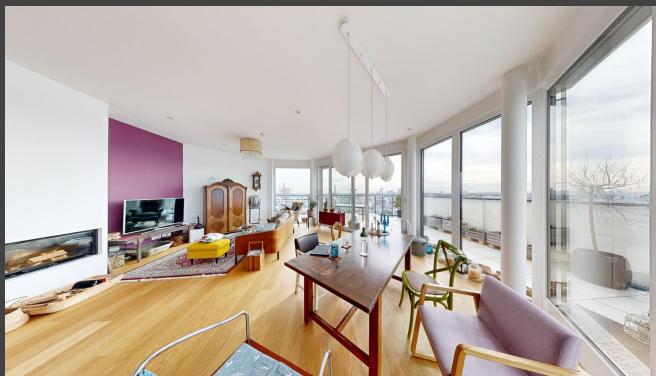
Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Kaufpreis:	€ 1.400.000,-
Betriebskosten:	€ 582,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	125,00 m²
Terrassenfläche:	250 m²
Kellerfläche:	45 m²

beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Zimmer:	3
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Anzahl der Terrassen:	2
Möblierung:	Küche
Heizung:	Erdwärmeheizung
Baujahr:	2017
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	2
Stockwerk:	DG
Lärmbelastung:	durchschnittliche Beeinträchtigung
Garage:	1
HWB:	19.78 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	A
FGEE:	0.77
Klasse FGEE:	A

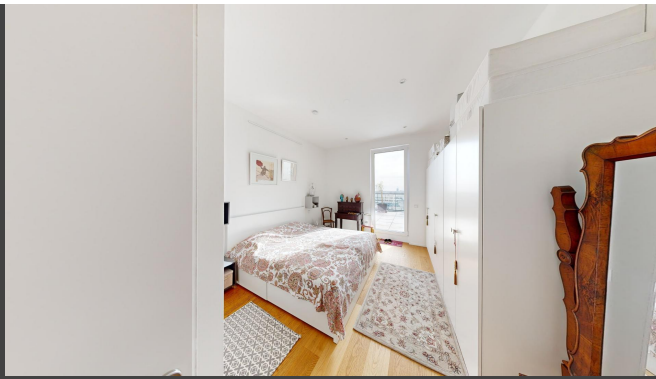
Klimaanlage: Individuell; **Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, U-Bahn, Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand; **Schlafzimmer:** 2; **Ausstattung:** Kamin, Neubau

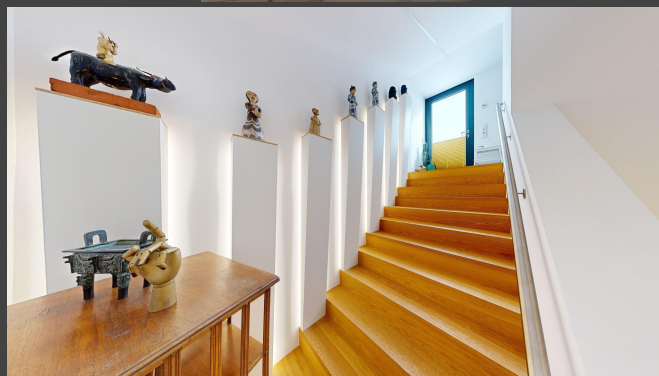


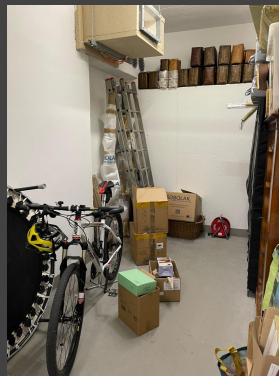
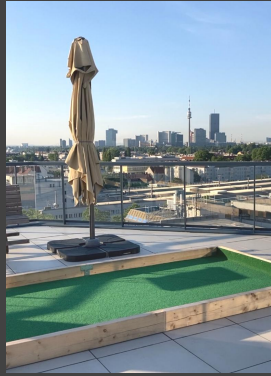














IMMOTRADING GMBH
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich
+43 664 350 4000
office@immotrading.at

Impressum

KONTAKTFORMULAR

Name *

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon *

E-Mail *

