

Wien, Floridsdorf

Barrierefreie Dachgeschoßwohnung bei der Alten Donau

Objektnummer: 2025344101

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 645.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 126,66 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	2025344101
Wohnfläche	ca. 126,66 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2002
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	645.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	3% zzgl. UST
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 3 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	55.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.03.2032	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuernng	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Ein erster Eindruck

Dachgeschosstraum in ruhiger Lage des 21. Bezirks, nur wenige Minuten von der Alten Donau entfernt, befindet sich diese exklusive Dachgeschosswohnung.

Die Immobilie besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, ihre lichtdurchfluteten Zimmer sowie eine große Terrasse mit herrlichem Grünblick – ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Wohnkomfort und Naturverbundenheit legen.

Raumaufteilung:

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, die Küche liegt separat zum Wohnbereich, kann aber auch mit kleineren Adaptierungen integriert werden.

4 separate Schlafzimmer

2 moderne Badezimmer

Voll ausgestattete Küche

Vorraum mit Garderobe

Sonnige Dachterrasse mit weitem Grünblick – perfekt für entspannte Stunden oder gesellige Abende

Helle und freundliche Wohnatmosphäre durch große Fensterflächen

Optimale Familienwohnung dank 5-Zimmer-Aufteilung

Hochwertige Ausstattung

Die Wohnung wird vollmöbliert verkauft. Die Eigentümer würden nur wenige Möbelstücke und persönliche Gegenstände entnehmen. Auf Wunsch wird die Wohnung natürlich auch komplett geräumt übergeben.

Fazit

Diese Dachgeschosswohnung vereint urbanes Wohnen mit naturnahem Lebensgefühl.

Mit ihrer großzügigen Raumaufteilung, der großen Terrasse und der Nähe zur Alten Donau bietet sie die perfekte Balance aus Familienfreundlichkeit, Komfort und Freizeitwert.

Objektnummer: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Theodor-Körner-Gasse, im Herzen des 21. Bezirks. Die nahegelegene Alte Donau bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Segeln oder Spaziergehen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet – die U1 sowie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien bringen Sie rasch ins Stadtzentrum.

Objektnummer: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com