

Wien, Floridsdorf

Barrierefreie Dachgeschoßwohnung bei der Alten Donau

Property ID: 2025344101

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 645.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 126,66 m² • ROOMS: 5

Property ID: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

At a glance

Property ID	2025344101
Living Space	ca. 126,66 m ²
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2002
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	645.000 EUR
Commission	3% zzgl. UST
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 3 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	55.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	22.03.2032	Energy efficiency class	D
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

The property



Property ID: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

The property



Property ID: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

The property



Property ID: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

The property



Property ID: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

The property



Property ID: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

The property



Property ID: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

The property



Property ID: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

The property



Property ID: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

The property



Property ID: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

The property



Property ID: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

The property



Property ID: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

A first impression

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.

Property ID: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

All about the location

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 Spazierengehen. 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.

Property ID: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com