

Wien, Floridsdorf

Barrierefreie Dachgeschoßwohnung bei der Alten Donau

Número de propiedad: 2025344101

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 645.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 126,66 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

De un vistazo

Número de propiedad	2025344101
Superficie habitable	ca. 126,66 m ²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2002
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	645.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3% zzgl. UST
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 3 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	22.03.2032
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	55.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com