

Wien, Floridsdorf

Barrierefreie Dachgeschoßwohnung bei der Alten Donau

???????? ?????: 2025344101

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



???? ?????: 645.000 EUR • ?????: ca. 126,66 m² • ?????: 5

??????? ???????: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

?? ??? ??????

???????? ?????????	2025344101	????? ??????	645.000 EUR
???????????	ca. 126,66 m ²	???????????	???????
?????????	5	???????????	3% zzgl. UST
???????????	4	?????????	???????
???????????	2	???????????	???????????
????? ????????????	2002	????????????????????	ca. 3 m ²
?????? ????????????	1 x ????????	??????	???????, WC
	?????????		???????????,
			???????????????
			?????????

???????? ??????????: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

????????????? ???????????

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	?????	??????? ?????? ??????????	55.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ??????? ???	22.03.2032	?????????? ?????????????? ??????????	D
????? ???????????	??????? ?????? ??????????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2002

????????? ??????????: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

?? ?????????



???????? ??: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

?? ???????



????????? ??????????: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

?? ?????????



????????? ??????????: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

?? ?????????



???????? ?????????: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

?? ????????



???????? ??: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

?? ???????



???????? ?????: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

?? ???????



???????? ?????????: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

?? ?????????



??????? ?????????: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

?? ????????



???????? ?????????: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

?? ?????????



????????? ??????????: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

?? ?????????



???????? ?????????: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

??? ?????? ??????????

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.

??????? ?????????: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

??? ??? ??? ???????????

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.

???????? ??????????: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com