

Wien, Floridsdorf

Barrierefreie Dachgeschoßwohnung bei der Alten Donau

CODICE OGGETTO: 2025344101

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 645.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126,66 m² • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	2025344101
Superficie netta	ca. 126,66 m ²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2002
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	645.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% zzgl. UST
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 3 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	55.00 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.03.2032	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

CODICE OGGETTO: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

La proprietà



CODICE OGGETTO: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com