

Wien, Floridsdorf

Barrierefreie Dachgeschoßwohnung bei der Alten Donau

Número da propriedade: 2025344101

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 645.000 EUR • ÁREA: ca. 126,66 m² • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	2025344101
Área	ca. 126,66 m ²
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2002
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	645.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3% zzgl. UST
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 3 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	55.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	22.03.2032	Classificação energética	D
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2002

Número da propriedade: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

O imóvel



Número da propriedade: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com