

**LICHTDURCHFLUTETER 3-ZIMMER-ERSTBEZUG IM  
DACHGESCHOSS MIT TRAUMHAFTEM DACHGARTEN –  
PROVISIONSFREI!**



Dachgarten

**Objektnummer: 0001009226**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1210 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2024                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 93,38 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Garten:</b>                       | 35,72 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | A 23,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,72                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 625.320,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 185,11 €                         |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                  |

<p>Die monatlichen Kosten setzen sich aus: </p><ul><li>den Betriebskosten</li><li>den Betriebskosten für den Einlagerungsraum</li><li>der Reparaturrücklage</li><li>und dem Hausverwaltungs-Honorar</li></ul><p>zusammen. </p><p><br></p><p>Für den Einlagerung

## Ihr Ansprechpartner



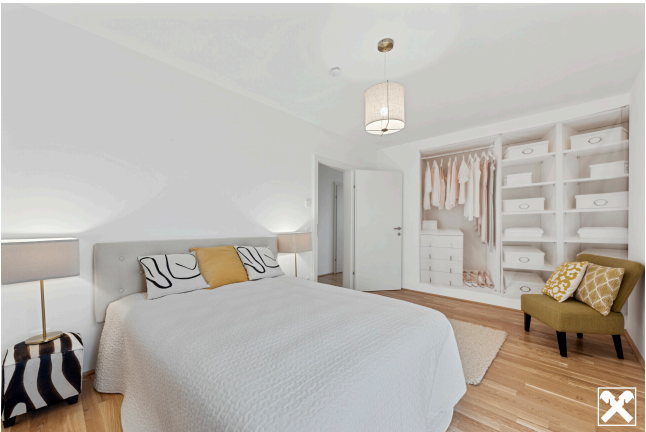
**Alexander Jaksch**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

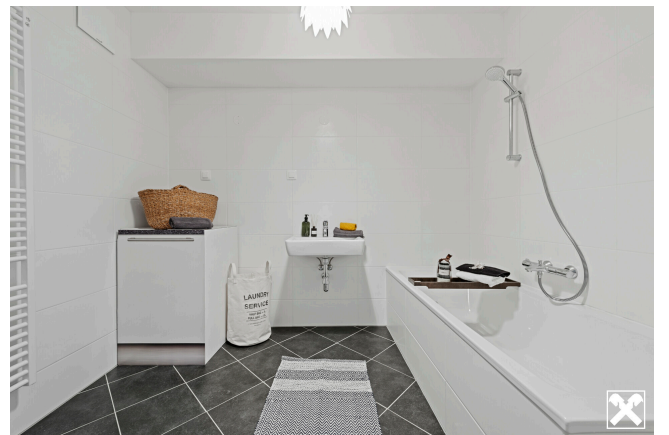
T +43517517







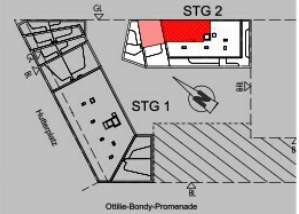




# Living Point No. 6 - LEBEN IM HERZEN VON FLORIDSDORF

1210 WIEN,  
HUTTERPLATZ 6

GESCHOSS: 7.OG  
STIEGE/TÜR: 2/56  
FREIFINANZIERTES EIGENTUM

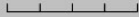


## 3 ZIMMER WOHNUNG

Einrichtungsvorschlag nicht Vertragsgrundlage  
Strichliert dargestellte Sanitärgegenstände  
sind ein Vorschlag (Leitungen nicht vorgerichtet)  
Nebenträume eventuell geringere Raumhöhe  
Technisch erforderliche Änderungen vorbehalten



Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m



Stand 18.10.2022

|                                 |
|---------------------------------|
| STG 2 TOP 56                    |
| WOHNFL. 93.38 m <sup>2</sup>    |
| TERRASSE 21.8 m <sup>2</sup>    |
| DACHGARTEN 25.72 m <sup>2</sup> |

### BAUTRÄGER:

RE Wohnraum GmbH  
1220 Wien, Donau-City-Straße 1  
Tel.: 0800 - 20 10 20,  
Internet: www.mischek.at



Man lebt nur einmal.

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese eindrucksvolle Neubauwohnung in grüner Lage in Jedlersdorf! Mit einem praktischen Grundriss und lichtdurchfluteten Räumen bietet diese Wohnung höchsten Wohnkomfort. Das nachhaltige Aktiv+ Heiz- und Temperiersystem sorgt für angenehme Temperaturen das ganze Jahr über. Das größte Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit Dachgarten, die Ihnen einen traumhaften Blick und einen perfekten Ort zum Entspannen bietet.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Alle **Highlights** auf einen Blick:

.

- **Erstbezug**
- **Sofort verfügbar**
- **Hebe-/Schiebetür vom Wohnbereich zur großzügigen Dachterrasse**
- **ca.35,72 m<sup>2</sup> Dachgarten**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **separate Toilette**
- **Extra Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss**
- **Geräumiger Abstellraum**
- **Effizientes Heiz- und Temperiersystem mit Wärmepumpe**
- **Klimaschonend & nachhaltig**
- **Provisionsfrei**

Die Neubauwohnung befindet sich im 7. Stock der Stiege 2 und ist bequem mit dem

Lift erreichbar. Zu den Annehmlichkeiten gehören der Zugang zu einem

**Gemeinschaftsraum mit Küche, 2 große Kinderwagen- und Fahrradabstellräume, Waschküche** und einem **Fitnessraum** in der angrenzenden Stiege 1. Ein Kellerabteil ist im Preis enthalten, und optional kann ein Parkplatz dazu gekauft werden. Genießen Sie den Komfort und die zusätzlichen Möglichkeiten, die dieses Wohnangebot bietet!

***Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Erwartungen? Dann vereinbaren Sie am besten noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin!***