

## **4-ZIMMER-NEUBAU MIT SÜD-BALKON – PROVISIONSFREI UND EINZUGSBEREIT!**



Musterbild

**Objektnummer: 0001009238**

**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>	93,27 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	479.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	167,81 €
<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**

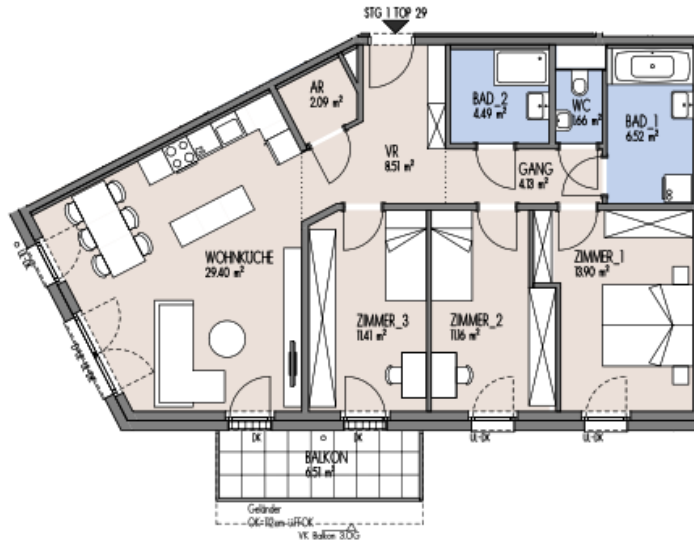
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 27









## NordGlück

Freifinanziertes Eigentum

1210 Wien,  
Hutterplatz 6

2. OG | Stg 1 | TOP 29  
Wohnfläche 93,27 m²  
Balkon 6,51 m²



4-Zimmerwohnung

Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind im Lieferumfang/Kaufpreis nicht inkludiert und sind nicht Vertragsgrundlage. Strichliert dargestellte Sanitärgegenstände sind Vorschläge (Leitungen nicht vorgerichtet). Nebenräume haben eventuell geringere Raumhöhen. Vorbehaltlich technisch erforderlicher Änderungen.  
Stand 15.01.2025

BAUTRÄGER:  
Wiener Heimbau-Ges.m.  
1220 Wien, Döbner-City-Straße 1  
0800 201022

## Objektbeschreibung

### **Moderne 4-Zimmer-Wohnung in 1210 Wien – Ihr neues Zuhause!**

Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung bietet auf **93,27 m<sup>2</sup> Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Platz für Ihre individuellen Wohnwünsche. Zwei Bäder sorgen für zusätzlichen Komfort und ermöglichen eine flexible Nutzung. Genießen Sie entspannte Stunden auf dem **6,51 m<sup>2</sup> großen**, südwestlich ausgerichteten **Balkon** – perfekt, um die Sonne bis in die Abendstunden zu genießen. Ideal für Familien, die großzügiges Wohnen mit moderner Ausstattung schätzen.

Gelegen im 2. Liftstock eines modernen Neubaus in Floridsdorf, profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer erstklassigen Wohnqualität. Dank der hellen Räume, der hochwertigen Ausstattung und der ruhigen Lage vereint dieses Zuhause Komfort mit urbanem Lebensgefühl.

Das Wohnbauprojekt **NordGlück** bietet 144 moderne Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern, nachhaltigem Energiekonzept, hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und vielfältigen Gemeinschaftseinrichtungen, wodurch es modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität in einer gut erschlossenen Lage vereint.

**Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**