

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



Wohnküche

Objektnummer: 0001009238

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1210 Wien |
| Baujahr: | 2024 |
| Wohnfläche: | 93,27 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 23,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,72 |
| Kaufpreis: | 497.000,00 € |
| Betriebskosten: | 167,81 € |

Ihr Ansprechpartner



Alexander Jaksch

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

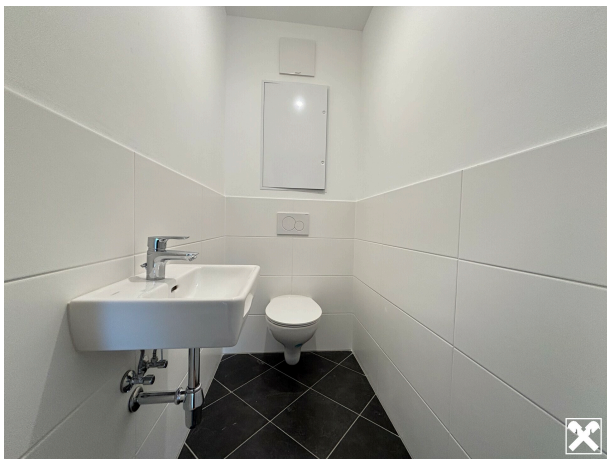
T +43517517
H +43 664 60 517 517 27

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









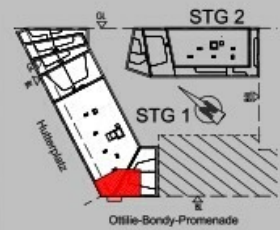
Living Point No. 6 - LEBEN IM HERZEN VON FLORIDSDORF

1210 WIEN,
HUTTERPLATZ 6

GESCHOSS: 2.OG

STIEGE/TÜR: 1/29

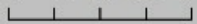
FREIFINANZIERTES EIGENTUM



4 ZIMMER WOHNUNG

Einrichtungsvorschlag nicht Vertragsgrundlage
Strichliert dargestellte Sanitärgegenstände
sind ein Vorschlag (Leitungen nicht vorgerichtet)
Nebenträume etc. müssen genehmigt sein
Technisch erforderliche Änderungen sind im

Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m



Stand 18.10.2022



| |
|-----------------------------|
| STG 1 TOP 29 |
| WOHNFL 93.27 m ² |
| BALKON 6.51 m ² |

BAUTRÄGER:

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



Objektbeschreibung

Willkommen in dieser traumhaften 4-Zimmer-Neubauwohnung in sonniger Süd-West-Lage! Der gut durchdachte Grundriss und die lichtdurchfluteten Räume schaffen ein angenehmes Wohnambiente mit viel Tageslicht. Ein besonderes Highlight ist der südlich ausgerichtete Balkon, der Ihnen sonnige Stunden im Freien bietet. Das moderne Aktiv+ Heiz- und Temperiersystem sorgt das ganze Jahr über für ein perfektes Raumklima. Genießen Sie höchsten Wohnkomfort in einer erstklassigen Lage!

Alle **Highlights** auf einen Blick:

- **Erstbezug**
- **Sofort verfügbar**
- **Sonnige Lage**
- **Balkon vom Wohnzimmer und Schlafzimmer begehbar**
- **Zwei Bäder: eins mit Dusche, eins mit Badewanne**
- **Separate Toilette**
- **Geräumiger Abstellraum**
- **Hochwertige Ausstattung**
- **Effizientes Heiz- und Temperiersystem mit Wärmepumpe**
- **Klimaschonend & nachhaltig**
- **Provisionsfrei**

Die Neubauwohnung befindet sich im 2. Stock der Stiege 1 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**, die sich ebenfalls in Stiege 1 befinden. 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!