

## **Dachgeschosswohnung mit Terrasse ruhig ausgerichtet | Nähe Stammersdorf**



Terrasse | Wohnküche

**Objektnummer: 1609\_41385**  
**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	81,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,57
<b>Kaufpreis:</b>	379.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

## Ihr Ansprechpartner

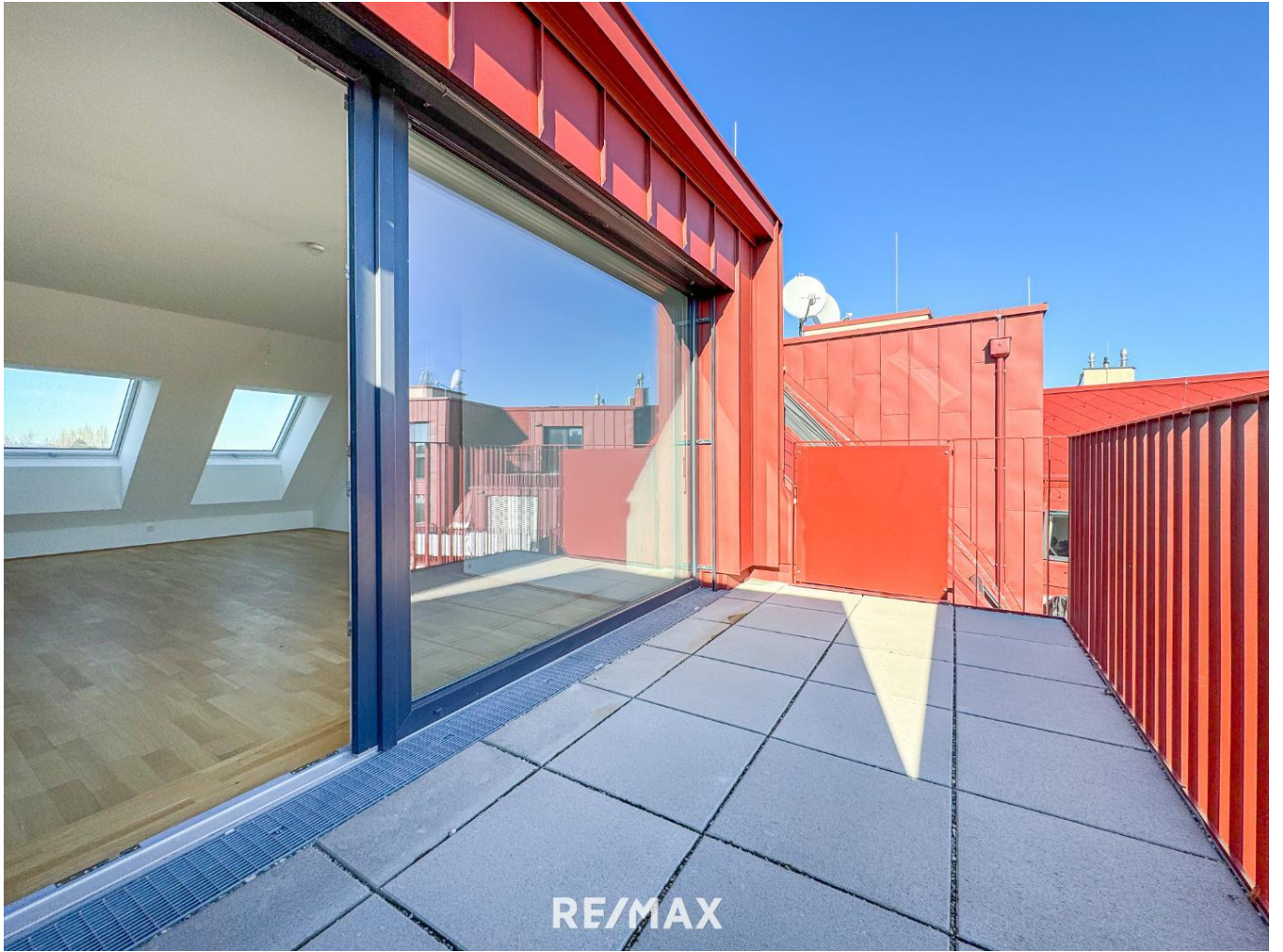


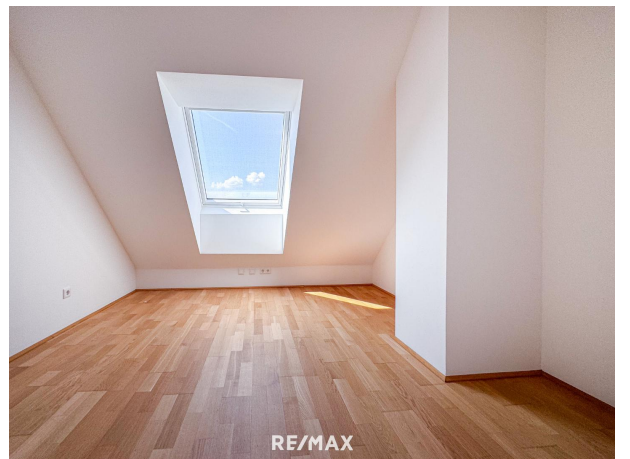
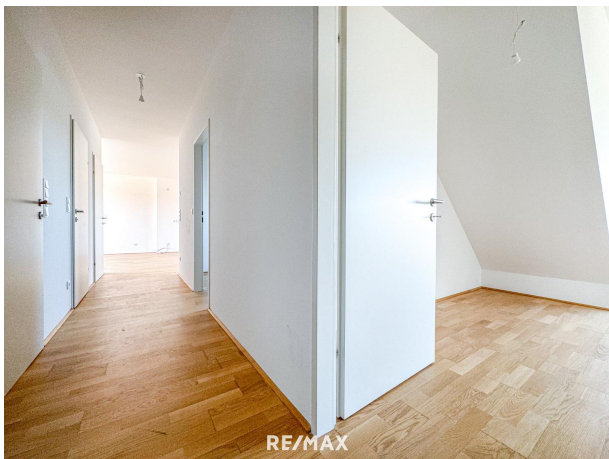
**Larissa Abramov**

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing

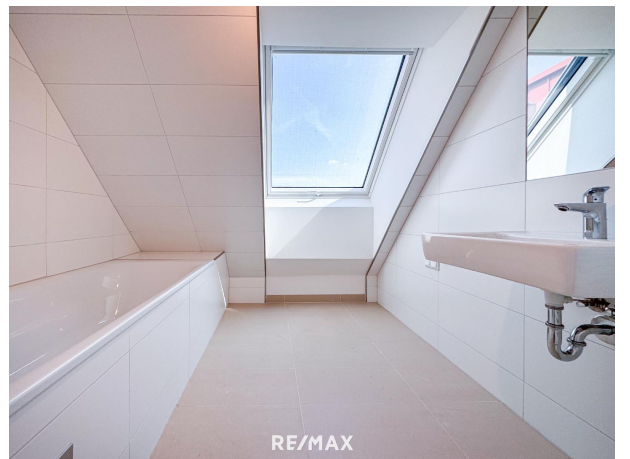
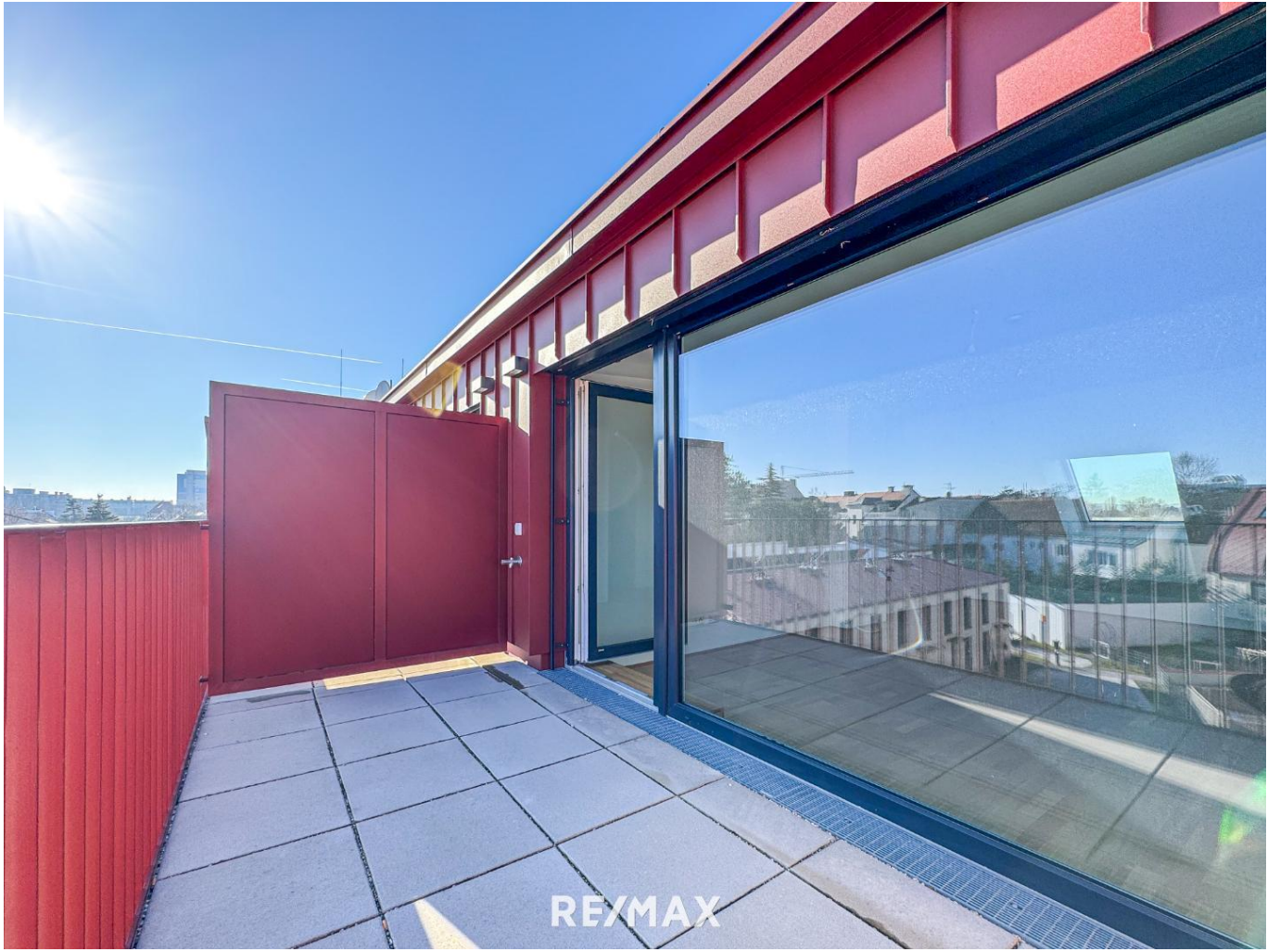
T +43/1/9971000  
H +43 676 50 61 339

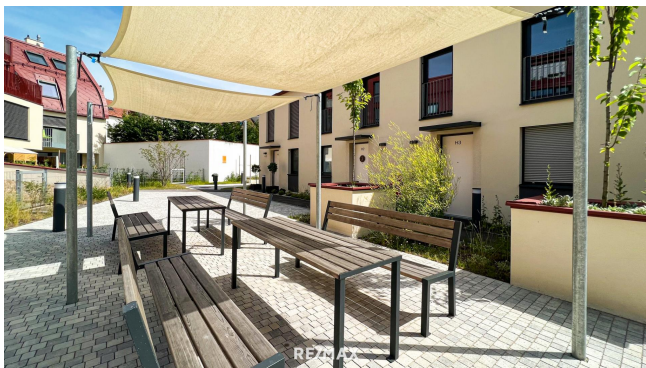
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Leben im Grünen in der schönsten Lage des 21. Bezirks | Nahe Stammersdorf  
PROVISIONSFREIE\* 2- bis 4-Zimmer-Neubauwohnungen mit Freifläche Hier trifft der ländliche Charme auf den urbanen Lifestyle: Am schönsten Eck Floridsdorfs entstand ein freifinanzierter Wohnbau mit 60 Eigentumswohnungen und 5 Maisonette Wohnungen mit Reihenhausharakter. Heurige und Restaurants in der Nachbarschaft laden zum Verweilen ein. Die Wohnungen sind für all jene, die die bunte Vielfalt der Natur schätzen und die Vielfältigen Möglichkeiten Wiens nutzen. Die Wohnungen bieten eine optimale Raumaufteilung mit 2 - 4 Zimmern. Die Wohnungen sind sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger geeignet. Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Gärten. In naher Umgebung bietet der Marchfeldkanal wunderschöne Natur und ermöglicht Spaziergänge im Grünen. Die Wiener Innenstadt (Stephansplatz) ist in nur 20 Auto-Fahrminuten zu erreichen. Alle Wohnungen werden PROVISIONSFREI für den|die KäuferIn angeboten. Zeitgemäße Grundrisse und die Funktionalität des Gebäudes schaffen Raum für individuelles Wohlfühlen. Verfügbare Wohnungen entnehmen Sie bitte der beiliegenden Preisliste. RAUMAUFTEILUNG I AUSSTATTUNG + zentraler Vorraum + Wohnküche mit Zugang zu den Freiflächen + Freifläche + 2 - 3 Schlafzimmer + Badezimmer ausgestattet mit Badewanne oder Dusche und Waschbecken + WC + Hauseigene Tiefgarage + Tiefgaragenplatz zum Kaufpreis von € 23.000,- verfügbar + Fahrradabstellraum + Kinderwagenabstellraum + Supermärkte in der Nähe angeordnet + helle und begrünte Begegnungszonen LAGE I VERKEHRSANBINDUNG + 4 Gehminuten zu den Straßenbahnlinien 30 & 31 mit Anbindung an die Schnellbahnlinien S3 & S4 und U-Bahn Linie U6 + 4 Gehminuten zu den Buslinien 30A, 32A, 36A, 36B + 7 Gehminuten zu der Buslinie 31A + 5 Fahrminuten zur Auffahrt der A22 Donauufer-Autobahn + 8 Gehminuten zum Marchfeldkanal + Heurige, Restaurants & Bars in direkter Nachbarschaft + Supermärkte in unmittelbarer Nähe + Kindergarten, Schulen direkt erreichbar SONSTIGE ANGABEN Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt. Wir weisen auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin. Um die rasche Übermittlung weiterer Informationen und Unterlagen samt Adresse zu gewährleisten, übermitteln Sie uns bitte Ihre VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN + Vor- und Nachname + aktuelle Wohnadresse + Telefonnummer + E-Mail Adresse

---

---