

# PROVISIONSFREI 2-ZIMMER IM NEUBAU MIT GROSSEM BALKON



Balkon

**Objektnummer: 0001009221**

**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>	50,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<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>	268.400,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	88,23 €

## Ihr Ansprechpartner



### Clarissa Mattes

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

T +43517517 06646051751737

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



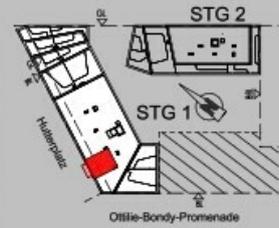




## Living Point No. 6 - LEBEN IM HERZEN VON FLORIDSDORF

1210 WIEN,  
HUTTERPLATZ 6

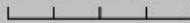
GESCHOSS: 2.OG  
STIEGE/TÜR: 1/28  
FREIFINANZIERTES EIGENTUM



### 2 ZIMMER WOHNUNG

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

Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m



Stand 18.10.2022

STG 1 TOP 28
WOHNFL 50.41 m <sup>2</sup>
BALKON 6.51 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. » Mischek

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung in ruhiger Lage in Jedlersdorf – ideal für Singles oder Paare! Der durchdachte Grundriss bietet ein komfortables Wohngefühl, und das nachhaltige Aktiv+ Heiz- und Temperiersystem sorgt das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon, auf dem Sie die Abendsonne genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen können.

Alle **Highlights** auf einen Blick:

- **Erstbezug**
- **Sofort verfügbar**
- **Offener Vorratsbereich hinter der Küche**
- **Sonniger Balkon**
- **Balkon vom Wohnzimmer und Schlafzimmer begehbar**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **separate Toilette**
- **Hochwertige Ausstattung**
- **Geräumiger Abstellraum**
- **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. 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!***