

## **Zuhause am Marchfeldkanal - Moderne Eigentumswohnungen warten auf neue Eigentümer**



IMG\_3592

**Objektnummer: 141/76635**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	339.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Paula Polaniecki**

Rustler Immobilien treuhand

T +43 1 894 97 49 682

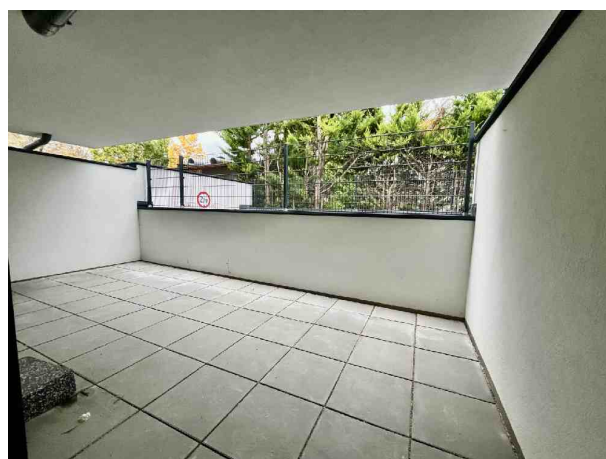
H +43 676 834 34 682

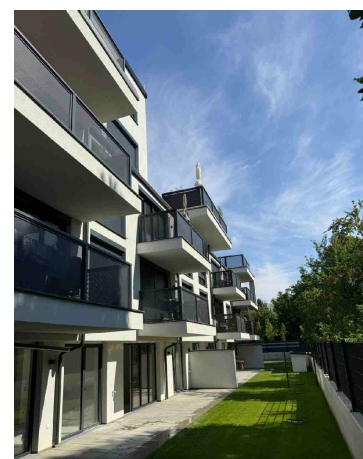
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

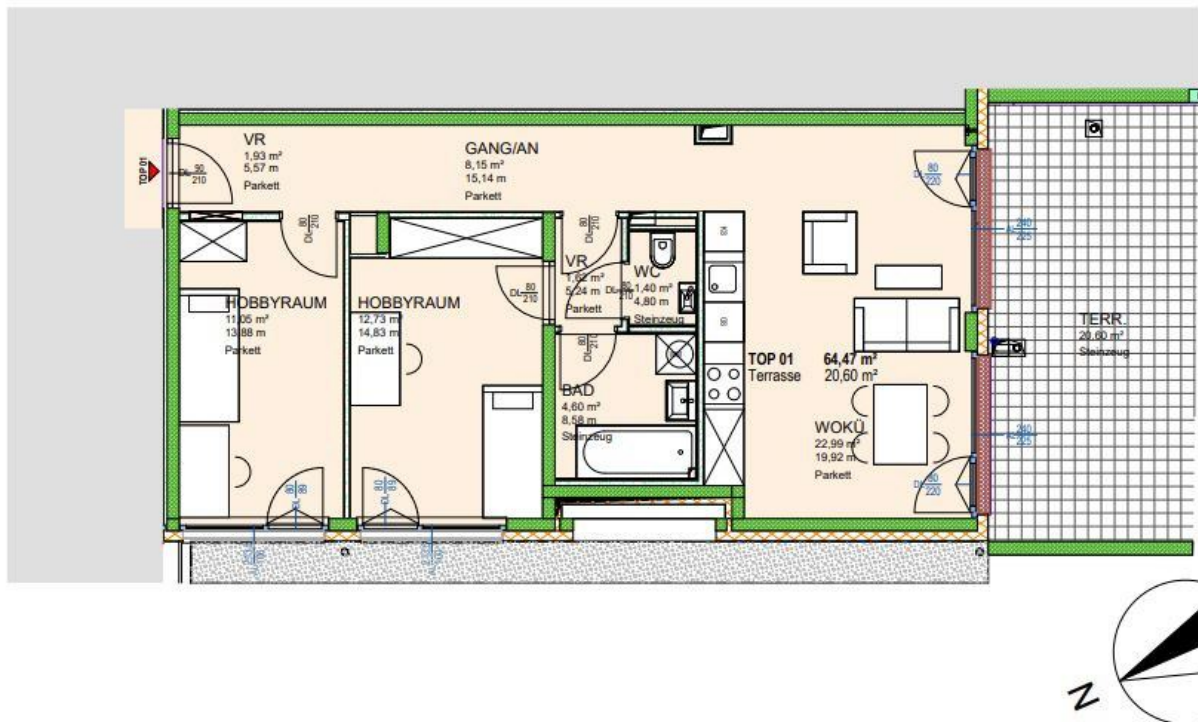




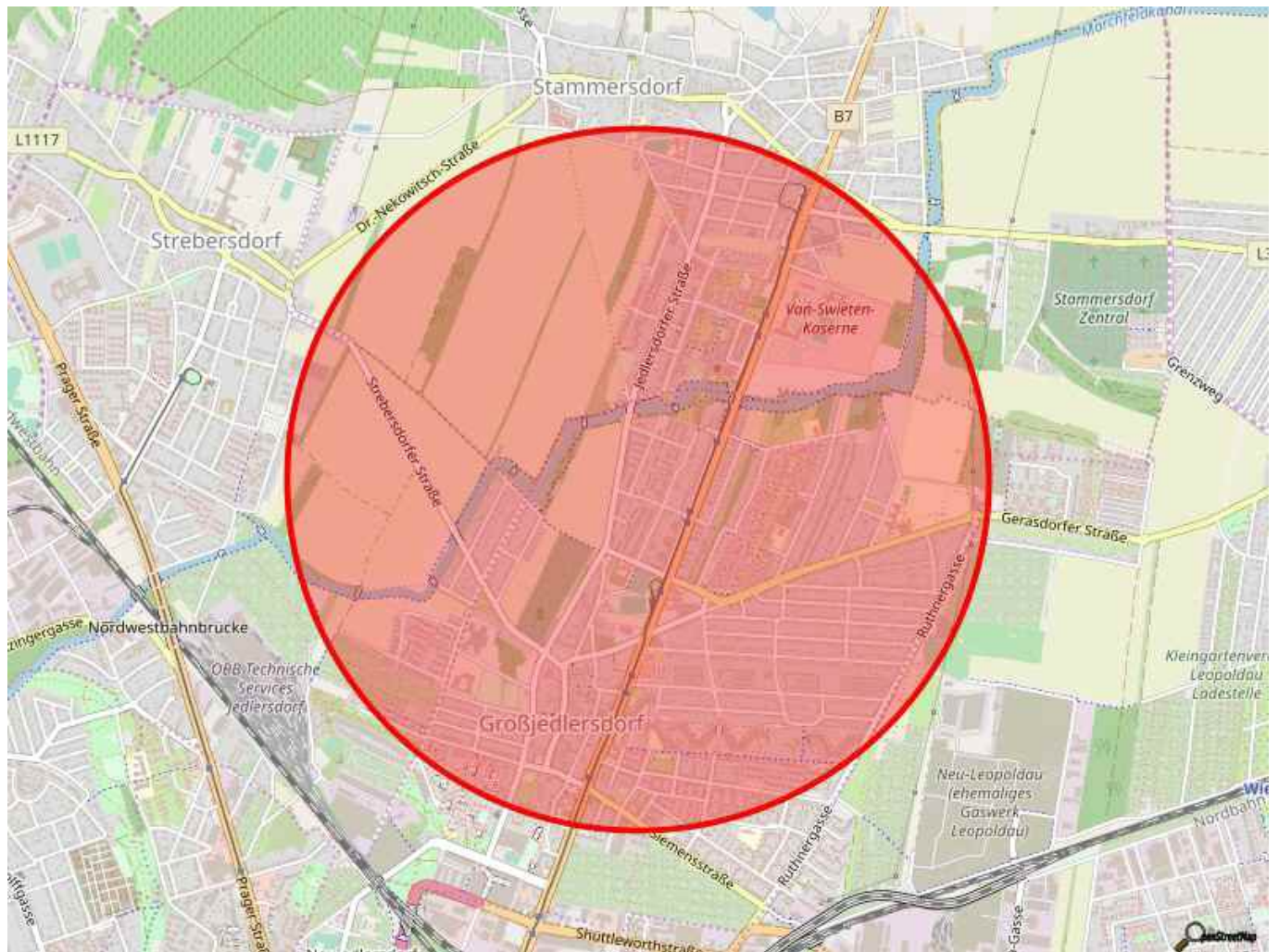














## Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie öffnen die Tür zu Ihrem neuen Zuhause – lichtdurchflutet, stilvoll, ruhig gelegen und doch mitten im Leben. In der Platzergasse 4 erwartet Sie ein Wohnprojekt, das mehr ist als nur vier Wände: Es ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

Direkt am beliebten Marchfeldkanal sind 26 moderne Eigentumswohnungen entstanden – und nur noch 10 davon stehen zum Verkauf. Jede einzelne überzeugt mit hochwertiger Ausstattung, durchdachtem Design und einer Lage, die urbanes Flair mit naturnahem Lebensgefühl verbindet.

Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit, Teil dieser besonderen Wohnadresse zu werden – bevor alle Einheiten vergeben sind.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- + ) 10 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmer
- + ) Wohnflächen von 43m<sup>2</sup> bis 94m<sup>2</sup> noch verfügbar (Single, Paare und Familien)
- + ) Jede Wohnung ist mit einer Freifläche ausgestattet ( Garten, Balkon oder Loggia)
- + ) Gargagenparkplätze vorhanden (Kaufpreis EUR 21.500,00)
- + ) Jetzt einziehen später genießen, alle Wohnungen sind bezugsfertig

Bei diesem Wohnprojekt wurde nicht nur auf Design und Komfort geachtet, sondern auch auf ökologische Verantwortung. Die Ausstattung vereint hochwertige Materialien mit energieeffizienter Technik – für ein Zuhause, das nicht nur schön, sondern auch zukunftsorientiert ist.

- + ) Nachhaltig heizen: Fußbodenheizung mit umweltschonender Luft-Wärmepumpe
- + ) Natürlich wohnen: Echtholz-Eichenparkett für ein gesundes Raumklima
- + ) Energie sparen: 3-fach verglaste Internorm“-Fenster für optimale Dämmung
- + ) Klimafreundlich kühlen: Elektrische Außenbeschattung & Klimaanlage im Dachgeschoss
- + ) Mobilität & Stauraum: Fahrradraum, Kinderwagenabstellplatz & geräumige Kellerabteile
- + ) Sicher & effizient: Einbruchhemmende Türen und Garagenplätze mit Starkstromanschluss
- + ) Stilvolle Details: Großformatige Fliesen und Feinsteinzeugbeläge auf den Terrassen

Dieses Wohnprojekt verbindet modernes Design mit nachhaltiger Bauweise – für alle, die Wert auf Lebensqualität und Umweltbewusstsein legen. Mit einer Wohnung in der Platzergasse 4 entscheiden Sie sich nicht nur für ein stilvolles Zuhause, sondern auch für eine wertbeständige Investition. Die Kombination aus hochwertiger Bauweise, moderner Ausstattung und einer

gefragten Lage in einem dynamisch wachsenden Wiener Bezirk schafft ideale Voraussetzungen für langfristige Wertentwicklung und Stabilität – selbst in wirtschaftlich herausfordernden Zeiten.

Jetzt ist der richtige Moment, um Eigentum zu schaffen, das bleibt.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.