

Über den Dächern von Floridsdorf- Maisonette mit 54,88 m² Dachterrasse



Objektnummer: 8014/48

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	119,15 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Rafaela Simic

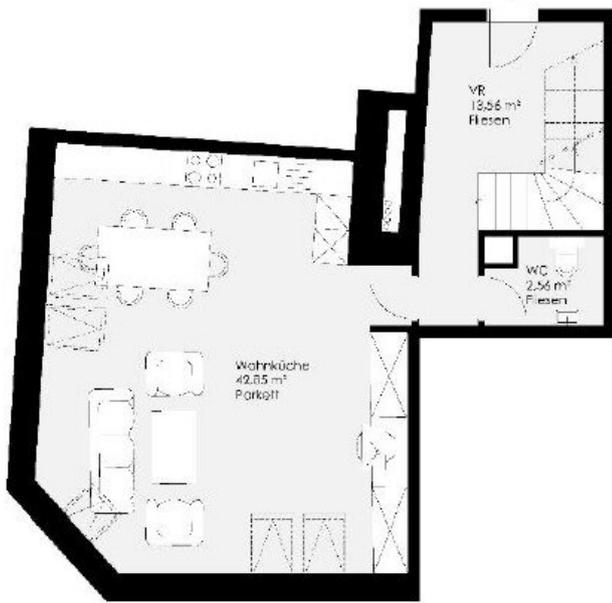
FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien
1100 Wien

T +43 6763802529

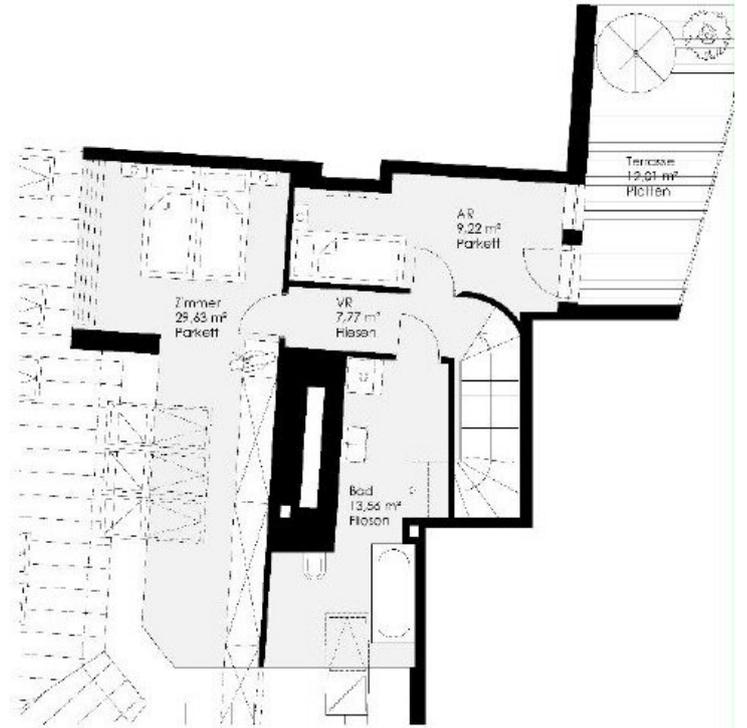
H +43 6763802529







DG 1



DG 2



Objektbeschreibung

Projektbeschreibung

Bei diesem Dachgeschossneubau, inmitten des 21. Wiener Gemeindebezirks entstehen insgesamt 5 perfekt geplante Wohnungen, in den Größen von 82m² bis 119m². Jede einzelne Wohneinheit verfügt über großzügige Terrassen und zusätzliche Dachterrassen. In Zuge des Ausbaus wurde die Fassade des Hauses erneuert und ein Aufzug wurde eingebaut.

Highlights der Wohnung:

Die Wohnung, Top 26, verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 119,15m² und bietet großzügig gestaltete Wohnräume und traumhafte, südlich ausgerichtete Freiflächen. Im unteren Geschoss wird die Wohnung über einen Vorraum betreten, welcher die große und offen gestaltete Wohnküche erschließt. Im oberen Geschoss befinden sich die zwei Schlafzimmer und ein großes Badezimmer mit Badewanne, welche auf ein Fenster gerichtet ist. Alle Zimmer im oberen Geschoss sind über den Vorraum zentral begehbar. Aus den Schlafzimmern gelangt man direkt auf die traumhafte Terrasse.

Die Maisonette-Wohnung erschließt sich folgendermaßen:

1.DG:

- Vorraum - ca. 13,56m²
- WC - ca. 2,56m²
- Wohnküche - ca. 42,85m²

2.DG:

- Vorraum - ca. 7,77m²
- Kabinett - ca. 9,22m²

- Bad - ca. 13,56m²
- Zimmer - ca. 29,63m²

Terrassen:

- Terrasse - ca. 12,01m²
- Dachterrasse - ca. 54,88m²

Kaufpreis:

Der Kaufpreis für die Wohnung beläuft sich auf € 699.000,-

Besonderheiten des Projekts:

Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen Parkettböden, hochwertige Fliesen in den Nassräumen, eine Vollwärmeschutzfassade, 3-Fach verglaste Kunststoff/Alufenster, ein Wasseranschluss auf der Terrasse und eine Fussbodenheizung. Die Wohnung verfügt über große Glas- und Fensterflächen, wodurch ein einzigartiges Wohnerlebnis geschaffen wird.

Von der Dachterrasse aus genießt man einen traumhaften Blick über Wien bis hin zum Kahlenberg.

Weitere Informationen:

- Fertigstellung im Oktober 2023

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Haftungserklärung zum Inserat

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap