

**Über den Dächern von Floridsdorf
*Dachgeschoss-Maisonette Wohnung***



Objektnummer: 8014/46

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	86,98 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	545.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

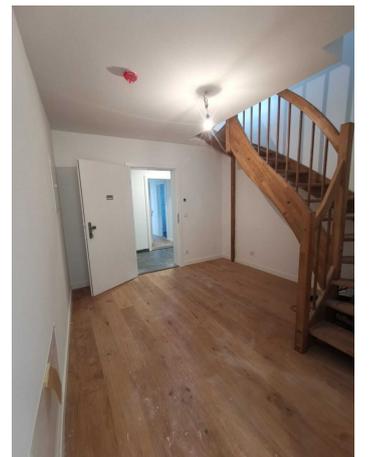


BA Rafaela Simic

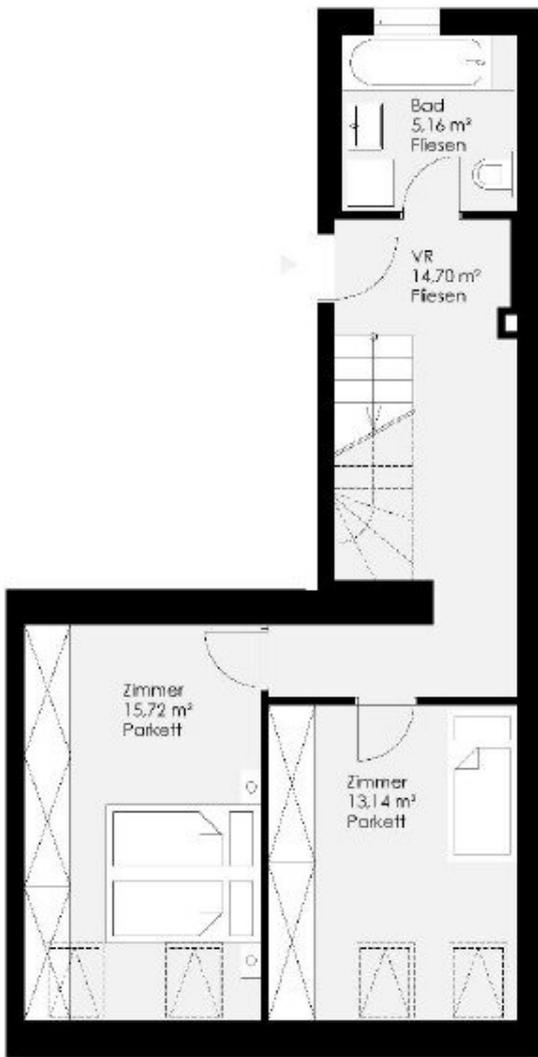
FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien
1100 Wien

T +43 6763802529
H +43 6763802529

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







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 Wohneinheit, Top 24, des Projekts beeindruckt durch ein offenes Wohnkonzept, welches im Obergeschoss eine großzügige Wohnküche mit ca. 35,90m² und einen direkten Zugang zu der eigenen ca. 18,69m² großen Dachterrasse bietet. Die Terrasse und die Wohnküche sind nordwestlich ausgerichtet. Im Untergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer, mit Badewanne und einem Fenster. Das Untergeschoss ist durch den großen Eingangsbereich zentral begehbar.

Die ca. 86,98m² große 3- Zimmer Wohnung erschließt sich folgendermaßen:

1.DG:

- Vorraum - ca. 14,70m²
- Bad - ca. 5,16m²
- Zimmer - ca. 15,72m²
- Zimmer - ca. 13,14m²

2.DG:

- Wohnküche - ca. 35,90m²

- WC - 2,36m²

Terrassen:

- Terrasse - ca. 18,69m²
- Dachterrasse - ca. 35,35m²

Kaufpreis:

Der Kaufpreis für die Wohnung beläuft sich auf €545.900,-

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