FLORALIVING - 4-Zimmer-Familienwohnung mit wunderschöner Terrasse - WOHNOASE Blumengärten Hirschstetten

Objektnummer: 7005/271

Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,41 m²
Nutzfläche:	100,36 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	625.317,00 €
Kaufpreis / m²:	6.230,74 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

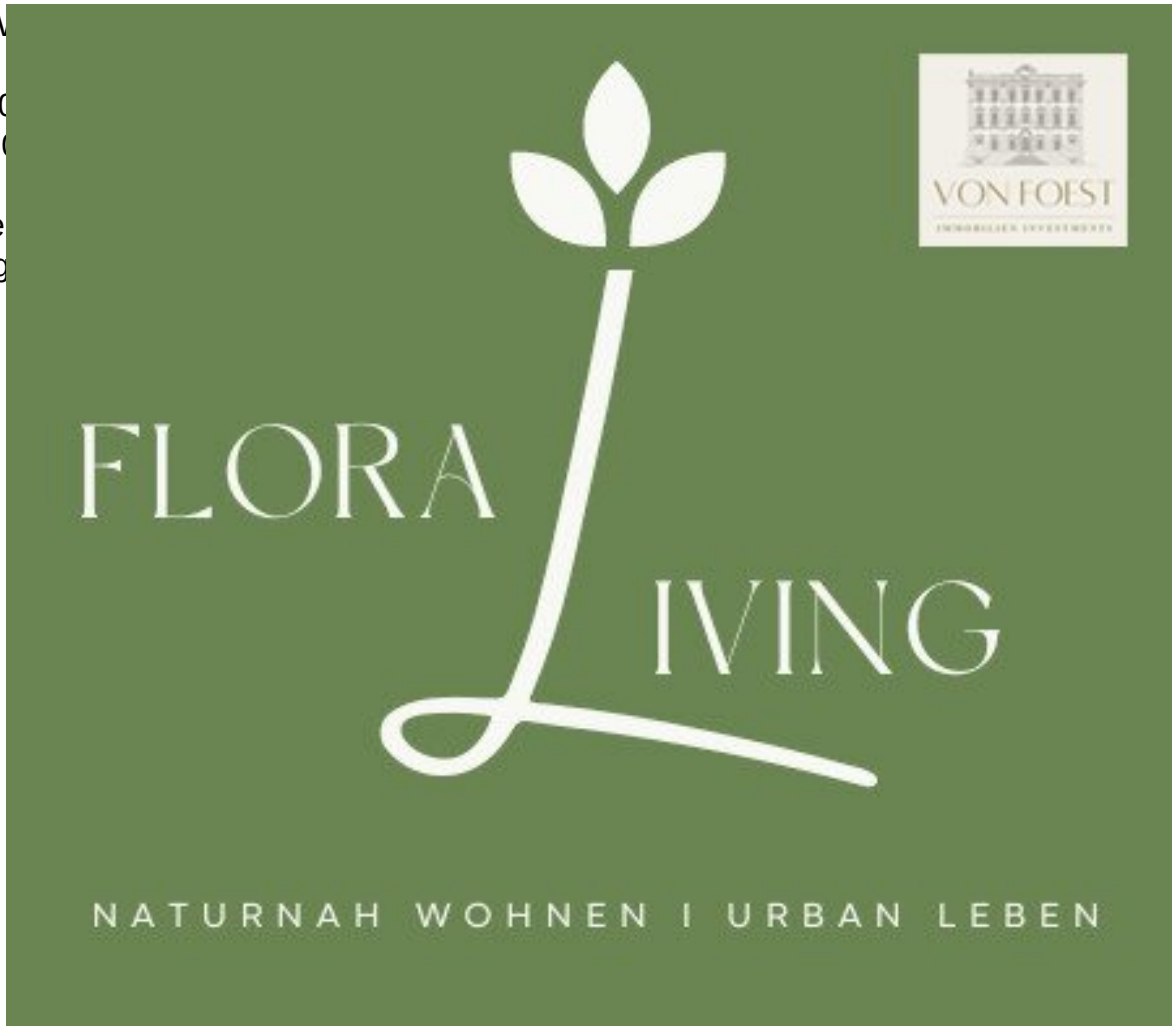
Mag. Verena Brand

VON FOEST Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 4

1130 W

T 066
H 066

Gerne
Verfüg



Optimal für Eigennutzer und Anleger
FLORA LIVING
NATURNAH WOHNEN I URBAN LEBEN

Optimal für Eigennutzer und Anleger
FLORA LIVING
NATURNAH WOHNEN I URBAN LEBEN

Hochwertige
AUSSTATTUNG
Hochwertige Materialien und modernste Technik sorgen für ein exklusives Wohnambiente. Große Fensterflächen, Fußbodenheizung, elegante Parkettböden und Design-Bäder mit Markenarmaturen unterstreichen den Wohnkomfort.

FLORA LIVING
NATURNAH WOHNEN I URBAN LEBEN
Optimal für Eigennutzer und Anleger
Hochwertige
AUSSTATTUNG
Hochwertige Materialien und modernste Technik sorgen für ein exklusives Wohnambiente. Große Fensterflächen, Fußbodenheizung, elegante Parkettböden und Design-Bäder mit Markenarmaturen unterstreichen den Wohnkomfort.

Optimal für Eigennutzer und Anleger
FLORA LIVING

WOHNOASE
Blumengärten Hirschstetten
Optimal für Eigennutzer und Anleger
FLORA LIVING

VON FOEST

IMMOBILIEN INVESTMENTS

TOP 1.20

95,41 m²

Wohnnutzfläche

9,90 m²

Terrasse

2. DACHGESCHOSS
HAUS 1

Lage

FLORA LIVING

NATURNAH WOHNEN I URBAN LEBEN

Objektbeschreibung

FLORALIVING - Wohnoase Blumengärten Hirschstetten - Großzügige Familienwohnung mit wunderschöner Terrasse

Unweit des malerischen Blumengartens Hirschstetten, entsteht das exklusive Neubauprojekt „FloraLiving“, das höchsten Wohnkomfort bietet. Das Ensemble besteht aus zwei einzelnen Gebäuden, welche ein lichtdurchflutetes Wohnflair mit traumhaften Grünblick für die insgesamt 33 entstehenden Wohneinheiten bieten. Die Wohnungen wurden unter Beachtung von zeitgemäßen, intelligenten Konzepten geplant, der angebotene Wohnungsmix besteht aus Wohneinheiten mit zwei bis vier Zimmern, welche ideal von Singles sowie von Pärchen oder kleinen bis mittleren Familien genutzt werden können.

Dachgeschoß-Wohnung Top 1.20

Diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des Neubauprojektes "FloraLiving" und besticht durch ihre moderne Architektur und lichtdurchfluteten Räume. Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² bietet sie ausreichend Platz für Paare, Familien oder anspruchsvolle Singles.

Der Anlegerpreis für diese Wohnung beträgt EUR 553.378,- Netto

Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Wohnzimmer:** Das großzügige Wohnzimmer mit offener Gestaltung ist der Mittelpunkt der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, während die hochwertige Ausstattung mit Parkettboden und eleganter Beleuchtung eine besondere Wohnqualität bietet.

- **Schlafzimmer:** Drei geräumige Schlafzimmer bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Große Fenster garantieren auch hier viel Tageslicht.

- **Badezimmer:** Das stilvolle Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche, einer Badewanne und modernen Sanitäranlagen ausgestattet. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

- **Terrasse:** Die wunderschöne Terrasse bietet einen herrlichen Ausblick über die Umgebung und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Hier können Sie den Feierabend genießen oder Gäste empfangen.

Die Highlights auf einen Blick:

- Wunderschöne Freiflächen in Form von Gärten, Terrassen oder Balkone
- Großzügige Fensterflächen in allen Räumen
- Hochwertiger Parkettboden in Wohn- und Schlafbereichen
- Design-Bäder mit Markenarmaturen
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Energieeffizientes Heizungssystem
- Hochwertige 3-fach verglaste Fenster
- Außenjalousien und moderne Lichtinstallationen
- Kellerabteil inklusive
- Barrierefreier Zugang durch einen Aufzug
- Tiefgarage, Abstellraum für Fahrräder und Kinderwägen
- E-Ladestation bei TG-Stellplätzen kann auf Wunsch installiert werden

- Tiefgaragenstellplatz kann um EUR 28.000,- zum Endverbraucherpreis oder um EUR 25.000,- zum Anlegerpreis erworben werden.

Modernes Design

Die Grundrisse sind modern und funktional gestaltet, um den unterschiedlichsten Wohnbedürfnissen gerecht zu werden. Von kompakten 2-Zimmer-Wohnungen für Singles oder Paare bis hin zu geräumigen 4-Zimmer-Familienwohnungen wird eine Vielzahl an Optionen geboten, die alle den höchsten Ansprüchen an Wohnkomfort gerecht werden.

Private Ruheoase

Die großzügigen Außenbereiche in Form von Balkonen, Terrassen und Eigengärten laden dazu ein, das Leben im Freien zu genießen und bieten einen Rückzugsort inmitten der Stadt.

Pure Lebensqualität

Jede Wohnung wird hochwertig ausgestattet und überzeugt durch ein stilvolles Design. Die Grundrisse sind modern und funktional gestaltet, um eine optimale Raumnutzung und viel Tageslicht zu gewährleisten. Hochwertige Materialien und modernste Technik sorgen für ein exklusives Wohnambiente. Große Fensterflächen, Fußbodenheizung, elegante Parkettböden und Design-Bäder mit Markenarmaturen sind nur einige der vielen Ausstattungsmerkmale, die den Wohnkomfort unterstreichen.

Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnaher Schönheit verzaubern und finden Sie hier Ihr neues Zuhause – einen Ort, an dem Sie wirklich leben und aufblühen können.

Ein Ort der Harmonie

Entdecken Sie das einzigartige Gestaltungskonzept des Neubauprojektes “FloraLiving” – hier vereint sich moderne Architektur mit anspruchsvollen Wohnkomfort zu einem unvergleichlichen Wohnerlebnis. Erleben Sie die Harmonie von innovativem Design und hochwertigen Materialien, welche eine außergewöhnliche Wohnqualität schaffen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap