

**Osteraktion 2026 – jetzt sichern! Gratis-Küche! Top
Neubau: Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon**



Balkon

Objektnummer: 6777

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,52 m ²
Nutzfläche:	41,86 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

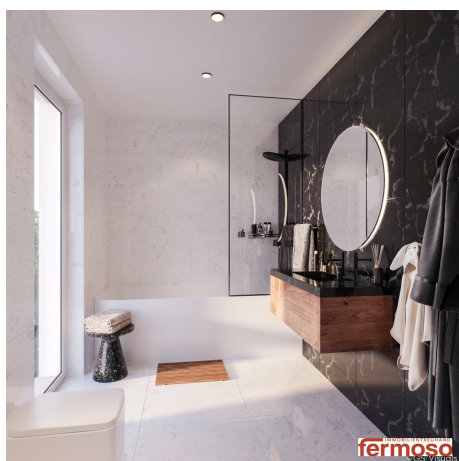
Ihr Ansprechpartner



Mag. Lana Simakova

Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

T +43 665 65 779 726
H +43 665 65 779 726



Gesamtfläche: 41,58 m² plus
 Vorraum 2,77 m²
 Wohnküche 20,13 m²
 Zimmer 11,86 m²
 Bad 5,41 m²
 WC 1,41 m²
 Balkon 7,21 m²



Objektbeschreibung

? **Osteraktion 2026 – jetzt sichern!**

? Gratis-Küche

? 3 Monate keine Betriebskosten

? Reduzierte Kaufnebenkosten bis 01.07

? Nur für kurze Zeit verfügbar!

? **Preis: 299.000 €**

? **Perfekte 2-Zimmer-Wohnung im Neubau:**

— 42,95 m² optimal genutzte Fläche

— Helle Wohnküche mit großen Fenstern

— Gemütliches Schlafzimmer

— Balkon (7,56 m²)

— Modernes Bad

? **Fertigstellung Juni 2026:**

? Einziehen noch diesen Sommer!

? **Top Lage:**

— Nähe zur Donau und zu Spazierwegen

— Wasserpark direkt in der Umgebung

— Ruhige und grüne Wohngegend in Floridsdorf

? **Alles in der Nähe:**

— U6, öffentliche Verkehrsmittel, Autobahn

— Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken

— Schulen und Kindergärten

? Komfort & Effizienz:

— Energieklasse A+

— Lift, Garage, Keller

? Perfekt geeignet:

— Für Eigennutzer

— Für Anleger (hohe Nachfrage bei Vermietung)

? Schreiben Sie mir eine Nachricht — ich berate Sie gerne und organisiere eine Besichtigung!

Kontakt:

? 24 Stunden erreichbar, 7 Tage die Woche

ls@fermoso.at

+43 665 65 779 726

Mag.Lana Simakova

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap