

**KURZZEITVERMIETUNG: 1,5-Zimmer Apartment mit
Loggia, Terrasse & PRE-SALE Vorteil**



Objektnummer: 1939/218568

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien,Floridsdorf
Baujahr:	2027
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,42 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	249.200,00 €
Provisionsangabe:	

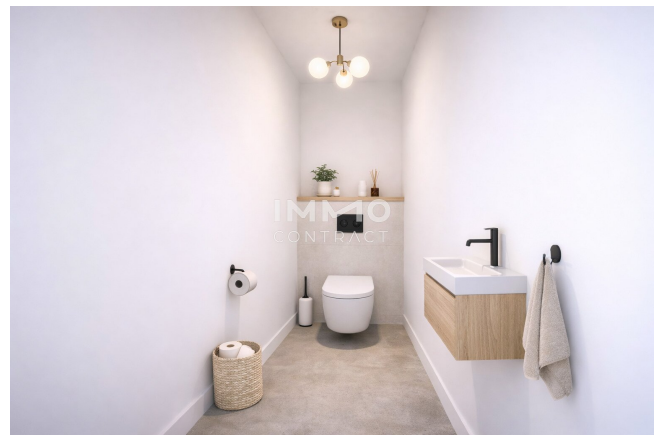
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien





TOP 2

ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE:	34,42 m ²
LOGGIA:	6,33 m ²
TERRASSE:	5,31 m ²
SUMME:	42,43 m ²

- Wohnküche: 17,98 m²
- Zimmer: 13,94 m²
- Bad: 3,04 m²

w2nord.at

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, dazu sind Naturmaße erforderlich. Die Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.
Stand: Mai 2026

IMMO
CONTRACT



Objektbeschreibung

W2 Nord ist ein Wohnprojekt für alle, die in Wien leben möchten – aber nicht auf Ruhe, Grünraum und echte Wohnqualität verzichten wollen.

In der Wannemachergasse 2 im 21. Bezirk entstehen moderne Eigentumswohnungen mit durchdachten Grundrissen, hellen Räumen und privaten Freiflächen. Die Lage verbindet die entspannte Atmosphäre einer gewachsenen Wohngegend mit guter Infrastruktur, öffentlicher Anbindung und den Naherholungsräumen des Wiener Nordens. Hier entsteht ein Zuhause, das Alltag, Erholung und urbanes Leben ideal miteinander verbindet.

PRE-SALE AIRBNB-HIT: Stylisches 1,5-Zimmer Apartment mit Loggia, Terrasse & maximalem Vermietungspotenzial

Willkommen bei einer kompakten Investmentchance, die genau das liefert, was bei moderner Kurzzeitvermietung zählt: **smarter Grundriss, private Freiflächen, Neubaukomfort und ein Look, der Gäste sofort buchen lässt.**

Dieses ca. **34,42 m² große 1,5-Zimmer Apartment** im Projekt **W2 Nord** verbindet effizientes Wohnen mit echtem Urlaubsgefühl: Eine helle Wohnküche, ein separater Schlafbereich, ein modernes Bad sowie gleich zwei Außenbereiche — **ca. 6,33 m² Loggia** und **ca. 5,31 m² Terrasse** — schaffen ein kompaktes Boutique-Apartment mit starkem Auftritt. Die Gesamtnutzfläche liegt bei ca. **42,43 m²**.

Der Grundriss ist ideal für Kurzzeitvermietung: Der Wohnbereich eignet sich perfekt für eine hochwertige Küche, Essplatz und gemütliche Lounge-Zone, während das separate Zimmer Privatsphäre bietet — ein klarer Vorteil gegenüber klassischen Einzimmer-Apartments. Die Terrasse und Loggia machen das Apartment besonders attraktiv für Gäste, die nicht nur übernachten, sondern sich wirklich wohlfühlen möchten.

W2 Nord steht für modernes Wohnen in ruhiger Lage mit guter Infrastruktur, öffentlicher Anbindung und Naherholung in der Umgebung. Donauinsel, Alte Donau, Marchfeldkanal und die Grünräume des Wiener Nordens schaffen ein Umfeld, das sowohl für City-Gäste als auch für Business-Stays spannend ist.

Auch technisch überzeugt die Einheit: **Neubau, Fußbodenheizung, Zentralheizung, Luftwärmepumpe, Parkett, Fliesen, außenliegender Sonnenschutz, Mehrfachverglasung, Smart-Home-System, Glasfaseranbindung, Photovoltaik-Anlage, Fahrradraum, Paketempfangsbox** und Personenaufzug schaffen eine moderne, wartungsarme Basis für ein hochwertiges Vermietungskonzept.

Fazit

Ein Apartment wie gemacht für moderne Gäste: kompakt, stylish, durchdacht und mit zwei privaten Außenflächen. Ob Business-Trip, City-Stay oder Wochenendaufenthalt — diese Einheit hat genau das Format, das auf Airbnb & Co. auffällt.

Klein in der Fläche. Stark im Auftritt. Groß im Vermietungspotenzial.

Noch heute anfragen und Pre-Sale-Preis sichern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap