

**PRE-SALE-PREISE! W2 Nord – großzügige
3-Zimmer-Neubauwohnung mit Südwest-Terrasse**



Objektnummer: 1939/218571

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	496.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





TOP 6

1. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE:	85,81 m ²
TERRASSE:	3,51 m ²
SUMME:	86,86 m ²

- Wohnküche: 37,70 m²
- Zimmer: 16,19 m²
- Weitere: 12,23 m²

Wannemachgasse 2 • 1220 Wien |
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



Objektbeschreibung

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

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.

Jetzt attraktive PRE-SALE-PREISE sichern!

Im Wohnprojekt **W2 Nord** entsteht eine großzügige 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. **85,81 m² Wohnfläche** und einer ca. **3,51 m² großen Terrasse**. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, einer offenen Wohnküche, zwei gut nutzbaren Schlafzimmern sowie einer attraktiven Südwest-Ausrichtung.

Hochwertige Ausstattungselemente wie Parkettböden, Fußbodenheizung, außenliegender Sonnenschutz, Smart-Home-System, Glasfaseranbindung und moderne Energieversorgung schaffen zeitgemäßen Wohnkomfort. Ein Personenaufzug, ein Kellerabteil sowie gemeinschaftliche Einrichtungen wie Fahrradraum und Paketempfangsbox ergänzen das Angebot.

Die ruhige Wohnlage in Floridsdorf verbindet Grünraum und Erholung mit einer guten Infrastruktur. Straßenbahn und Bus befinden sich rund 100 Meter entfernt, ein Supermarkt ist bereits nach ca. 225 Metern erreichbar.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

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