

**Neuwertige 4-Zi-DG-Wohnung mit Terrasse in 1210 Wien –
153m², Eigenen Aufzug!**



Objektnummer: 1793/294

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	153,36 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	679.000,00 €
Betriebskosten:	266,95 €
Sonstige Kosten:	352,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Viktor Tonchev

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Wipplingerstraße 20/18
1010 Wien

T +436644015222

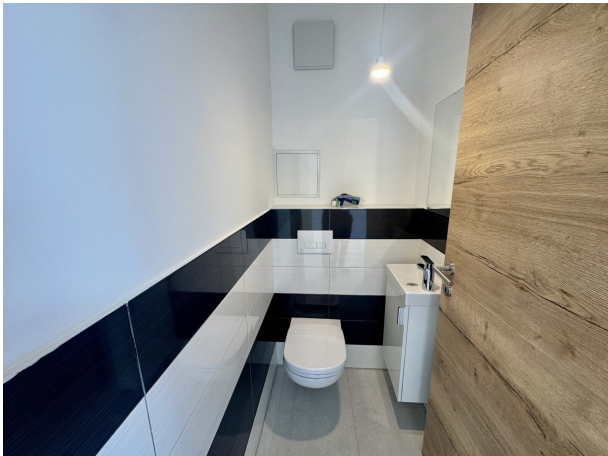
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







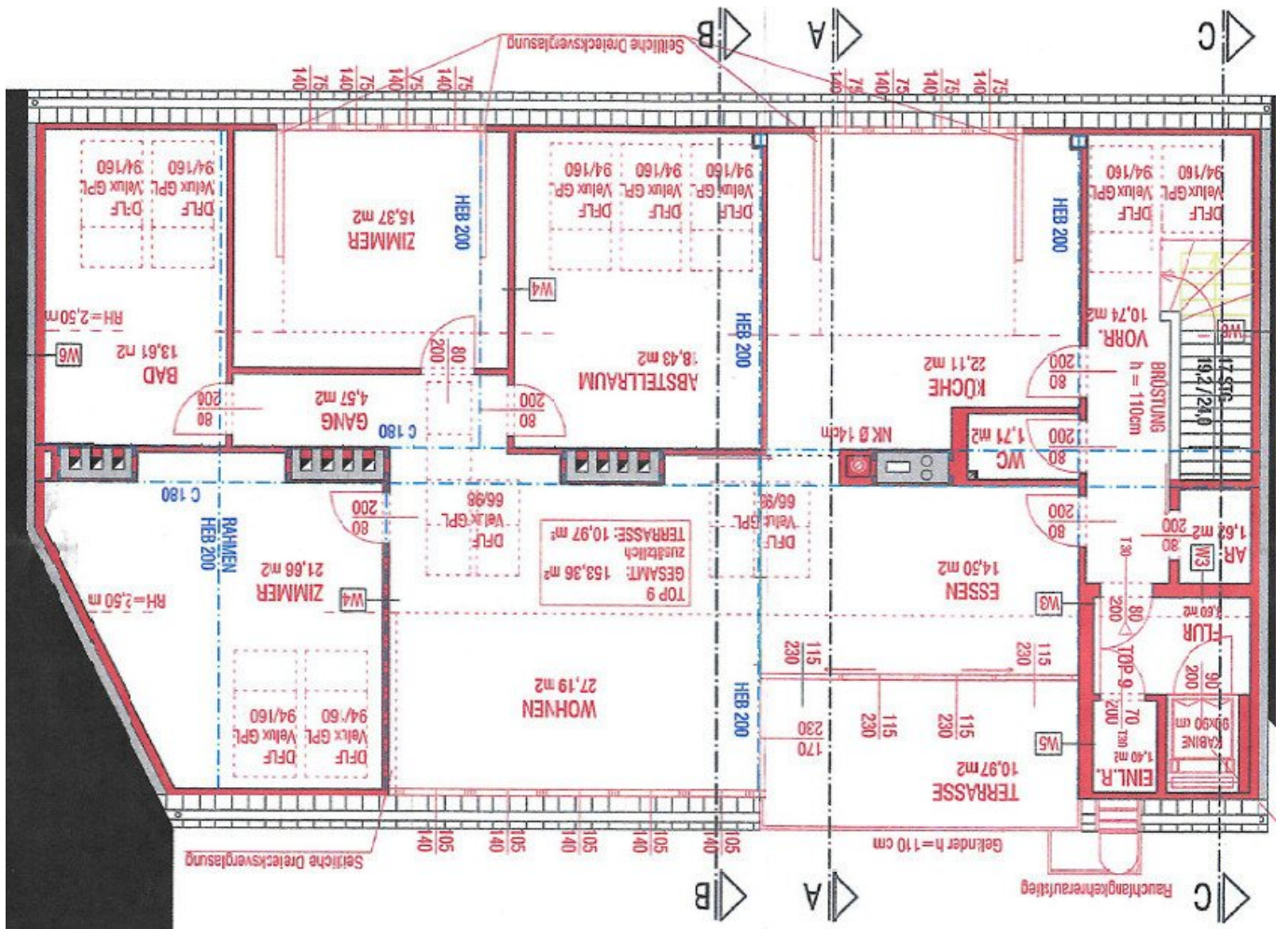












Objektbeschreibung

Traumhafte Dachgeschosswohnung in 1210 Wien – Ihr neues Zuhause mit Stil und Komfort

Willkommen in dieser exklusiven, neuwertigen 4-Zimmer-Wohnung im 1. Dachgeschoss eines modernen Wohnhauses in 1210 Wien. Mit großzügigen 153 m² Wohnfläche + 10,97m Terrasse bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die Wert auf ein großzügiges Raumangebot legen.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung: Edle Parkettböden in den Wohnräumen und stilvolle Fliesen in den Nassbereichen schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Die Etagenheizung mit Gas sorgt für wohlige Wärme, während der Personenaufzug einen bequemen Zugang bis in der Wohnung garantiert.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt – ideal für sonnige Stunden oder gesellige Abende mit Freunden und Familie. Zwei moderne WCs sowie ein Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche bieten hohen Komfort und Funktionalität.

Die Lage dieser Immobilie überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindungen: Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof und Autobahnanschluss sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien und darüber hinaus.

In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Ärzte, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergarten, Universität, höhere Schulen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Somit ist sowohl für Ihre Gesundheit, Bildung als auch für Ihre Freizeit bestens gesorgt.

Der Kaufpreis macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot für alle, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses Schmuckstück in einer begehrten Wiener Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie Ihr neues Zuhause hautnah!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap