

Baubewilligtes Grundstück in Floridsdorf



Visualisierung Haus Rückansicht

Objektnummer: 1609/47127

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	916,00 m ²
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hüseyin Kocintar

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

H +43 660 383 73 03

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



TOP 15

Lage 1. OG
Zimmer 4

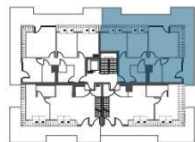
1. VR	4,01 m ²
2. Bad / WC	4,51 m ²
3. Zimmer 1	10,23 m ²
4. Zimmer 2	12,88 m ²
5. Gang	6,20 m ²
6. AR	0,91 m ²
7. Bad	4,03 m ²
8. Zimmer 3	10,18 m ²
9. Wohnküche	21,30 m ²

Wohnnutzfläche 78,25 m²

10. Balkon 1	6,62 m ²
11. Terrasse 1	10,45 m ²
12. Balkon 2	8,30 m ²
13. Terrasse 2	12,76 m ²



ANSICHT NORD



ÜBERSICHTSPLAN



DAS JOE

LOSCHMIDTGASSE 22-24
1210 WIEN



DIE ANGEgebenEN MASSE SIND ZIRKAWERTE. MASSABWEICHUNGEN BIS ZU 3% DER GESAMTFLÄCHE, SOWIE TECHNISCH ERFORDERLICHE ANDE- RUNGEN SIND MÖGLICH. EINGETRAGENE MÖBLIE- RUNGEN SIND IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN. DIE SANITÄREINRICHTUNG IST SINNBILDICH ZU VERSTEHEN. DIE AUSSTATTUNG ERFOLGT GE- MÄSS BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.



SIEBEN DÖRFER IMMOBILIEN

MARC-AUREL-STRASSE 4/16
1010 WIEN

OFFICE@7DOERFER.AT
+43 1 9392929

REMAX

Objektbeschreibung

Das exklusive Wohnprojekt in der verkehrsberuhigten Loschmidtgasse, inmitten des 21. Wiener Gemeindebezirks, lädt zu Wohnen und Genießen ein.

Die Ruhelage des Wohnprojekts ermöglicht es Ihnen, dem hektischen Alltag zu entfliehen und die Stille der Natur zu genießen. Hier können Sie die frische Luft einatmen, ausgedehnte Spaziergänge unternehmen oder einfach nur die idyllische Umgebung von Ihrer Terrasse oder Ihrem Balkon aus bewundern.

Unser Wohnprojekt besteht aus insgesamt 15 Wohnungen, die mit viel Liebe zum Detail gestaltet wurden. Jede Wohnung besticht durch ein einzigartiges Design und hochwertige Ausstattung, die Ihren gehobenen Ansprüchen gerecht wird. Große Fensterfronten lassen viel natürliches Licht herein und bieten Ihnen Ausblick ins Grüne.

Für den Eigengebrauch oder als Anlegerwohnung: die Immobilie eignet sich hervorragend für Einzelpersonen, als auch für Paare und Familien.

Überblick

- +15 Wohneinheiten
- + 10 Tiefgaragenplätze
- + Private Freiflächen
- + Eigengärten
- + Fahrradstellplätze
- + Ruhige Wohngegend
- + Perfekt auch für Anleger

Ausstattung:

- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Echtholzparkett und Feinsteinzeug
- Elektrische Außenbeschattung

- Hochwertige Bäder mit bodengleicher Dusche
- Aufzug, Fahrrad- und Kinderwagenräume
- Die Gestaltung und Ausstattung der Wohnung erfolgt gemäß der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. In bestimmten Bereichen ist eine Mitbestimmung durch den Käufer möglich.

Lage & Infrastruktur:

Die Loschmidtgasse liegt in einem ruhigen Wohnviertel des 21. Bezirks mit sehr guter öffentlicher Anbindung:

- Straßenbahnlinien 25 & 26 in Gehweite
- U6 und S-Bahn Floridsdorf in wenigen Minuten erreichbar
- Direktanschluss an Brünner Straße (ideal für Pendler)

Im Nahbereich befinden sich zahlreiche Erholungs- und Freizeitflächen:

- Donauinsel und Alte Donau
- Marchfeldkanal & Floridsdorfer Wasserpark
- Donaufeld als grünes Entwicklungsgebiet Wiens

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap