DRINNEN WOHNEN, DRAUSSEN GENIESSEN:
3-Zimmer-Erstbezug mit Dachgarten in Jedlersdorf



Objektnummer: 1939/220720

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien,Floridsdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	93,38 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 23,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,72
Kaufpreis:	625.320,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Eva Zankl-Gugerell

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 676 841420494
H +43 676 841420494

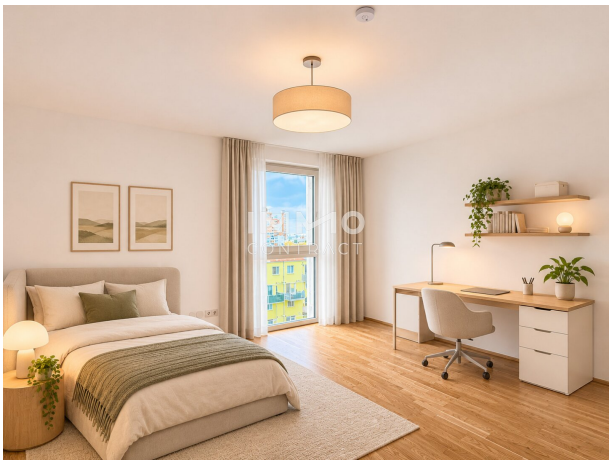


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.






















Geländer h=112cm UFFOK
LR-DK
LR-DK
Geländer h=112cm UFFOK
DK
Geländer h=112cm UFFOK
TERRASSE
21.18 m²
20.89
27.39 WRN
DACHGARTEN
35.72 m²
21.15
27.65 WRN
WOHNKÜCHE
33.70 m²
20.54
27.04 WRN
ZIMMER_1
14.65 m²
ZIMMER_2
15.80 m²
GANG
10.40 m²
AR
4.71 m²
BAD
6.09 m²
WC
1.75 m²
SR
2.23 m²
VR
4.05 m²
STG 2 TOP 56
Geländer h=100cm
SITZBANK h=45cm
Geländer h=102-330cm
0
1
2
3
4
5

Objektbeschreibung

Im Herzen von Jedlersdorf ist 2025 dieses hochwertige Projekt neu entstanden. Die Wohnungen bieten kompakte Grundrisse zwischen 1-4 Zimmern und sind ideal auf die Bedürfnisse Modernen Wohnens ausgerichtet:

Jede Wohnung verfügt selbstverständlich über einen privaten Freibereich (Loggia, Balkon, Terrasse und/oder Eigengarten), wodurch zusätzlicher Raum für Erholung im Freien geschaffen wurde.

Ein wesentlicher Bestandteil des Projekts ist das umweltbewusste sowie zukunftsorientierte Energiekonzept. Die Temperierung der Wohnungen erfolgt mittels Betonkernaktivierung (Erdwärmepumpe), wodurch ein angenehmes Raumklima – sowohl im Sommer als auch im Winter - geschaffen werden kann.

Auch bei der Ausstattung wurde Wert auf Komfort und Funktionalität gelegt. Den Bewohnerinnen und Bewohnern stehen ein Kinderwagenraum, Kellerabteile, eine Tiefgarage und ein Fahrradraum zur Verfügung. Ein Gemeinschaftsraum mit Küche bietet darüber hinaus einen zusätzlichen Ort für Begegnung, gemeinschaftliche Aktivitäten und ein gutes nachbarschaftliches Miteinander.

Die hohe ökologische Qualität des Projekts (welche sogar zertifiziert ist) in Verbindung mit der modernen Ausstattung und der guten Lage machen dieses Projekt zu einem wahren Alleskönner!

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum mit dieser besonderen Erstbezugwohnung mit privatem Dachgarten! Besonderes Augenmerk wurde bei dieser außergewöhnlichen Wohnung auf ein großzügiges Raumkonzept gelegt: Die lichtdurchflutete Wohnküche misst ca. 34 m² und auch die beiden Schlafzimmer sind mit ca. 15 m² und 16 m² groß konzipiert. Ein modernes Badezimmer sowie ein getrenntes WC und zwei Abstellräme in der Wohnung als auch ein Abstellraum außerhalb der Wohnung runden das Angebot ideal ab.

Hat diese Wohnung Ihr Interesse geweckt? Fragen Sie gerne an und erhalten Sie umgehend weiterführende Informationen zum Projekt und den verfügbaren Apartments!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem modernen Projekt – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Hinweis: Verwendung von KI generierter Möblierung zur Veranschaulichung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap