Provisionsfreies Gartenglück mit 3 Zimmern – jetzt zusätzlich € 15.000 sparen!



Objektnummer: 1939/220728

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien,Floridsdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	65,28 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	74,38 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 23,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,72
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Zuzanna Mazurek, MA

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 88271745



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













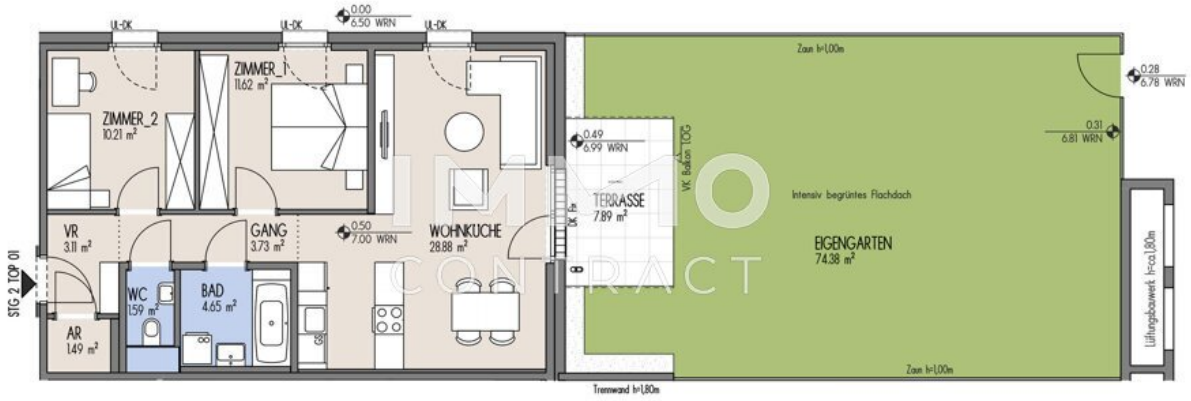


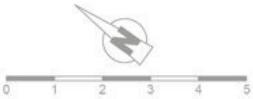

Das
Gluten Plus




KI-bearbeitet


IMMO
CONTRACT


UK-OK
UK-OK
0.00
6.50 WRN
UK-OK
ZIMMER_1
11.62 m²
ZIMMER_2
10.21 m²
VR
3.11 m²
GANG
3.73 m²
0.50
7.00 WRN
WOHNKÜCHE
28.88 m²
WC
1.59 m²
BAD
4.65 m²
AR
1.49 m²
STG 2 TOP 01
0.49
6.99 WRN
VK Balkon TOG
TERRASSE
7.89 m²
UK Tr
8
Zaun h=1,00m
Intensiv begrüntes Flachdach
EIGENGARTEN
74.38 m²
0.28
6.78 WRN
0.31
6.81 WRN
Lüftungsbauwerk h=ca.1,80m
Zaun h=1,00m
Trennwand h=1,80m


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!

Diese **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche** verbindet einen durchdachten Grundriss mit einem besonderen Highlight: dem **ca. 74 m² großen Eigengarten samt Terrasse**. Ob gemütliches Frühstück, Spielen mit den Kindern oder Entspannen im Grünen – hier genießen Sie Ihren eigenen Freiraum direkt vor der Wohnküche.

Die großzügige Wohnküche bietet viel Platz zum Kochen, Essen und Zusammensein. Zwei separat begehbare Schlafzimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen. Ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC und ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot.

Jetzt im Rahmen der Preisaktion EUR 15.000 sparen – EUR 5.000 pro Zimmer!

Das Projekt im Überblick

- Moderne Wohneinheiten zwischen 38 m² und 115 m² und Freiflächen

- Bezugsfertig: Fertigstellung 2025 erfolgt
- Gute Lage mit bester Infrastruktur
- Tiefgaragenstellplatz optional erwerbbar
- Diverse Umweltzertifikate für nachhaltige Bauweise
- Gemeinschaftsräume (Kinderwagen- und Fahrradraum, Fitnessraum, Gemeinschaftsküche, Wasch- und Trockenraum)
- Einlagerungsäume zusätzlich erwerbbar
- PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

Die Ausstattung

- Nachhaltige Temperierung durch Betonkernaktivierung zum Kühlen und Heizen
- Jede Wohnung verfügt über eine Freifläche
- Moderne Ausstattung von Böden, Bädern und WC´s
- Videogegensprechanlage
- Elektrisch bedienbare Außenbeschattung (Raffstores) bzw. Rollläden im Erdgeschoss
- Sicherheitstüre

- Holz/Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung

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: teilweise 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