

**AKTION - Lichtdurchflutet & stilvoll: 4-Zimmer-Neubau mit  
Dachgarten, provisionsfrei!**



Musterbild

**Objektnummer: 00010094040095**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Wohnfläche:</b>	103,17 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	17,46 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	648.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	192,03 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Die monatlichen Kosten setzen sich aus: </p><ul><li>den Betriebskosten</li><li>den Betriebskosten für den Einlagerungsraum</li><li>der Reparaturrücklage</li><li>und dem Hausverwaltungs-Honorar</li></ul><p>zusammen. </p><p><br></p><p>Für den Einlagerung

## Ihr Ansprechpartner



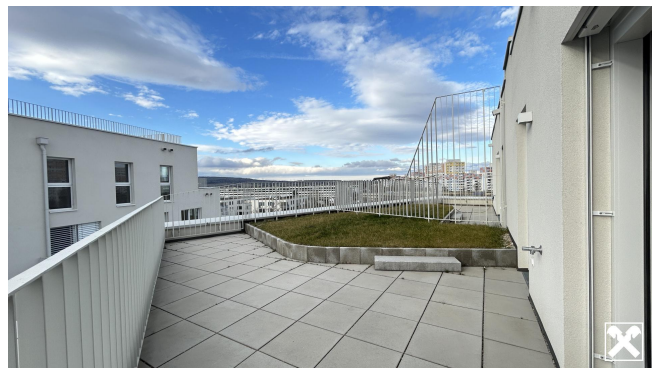
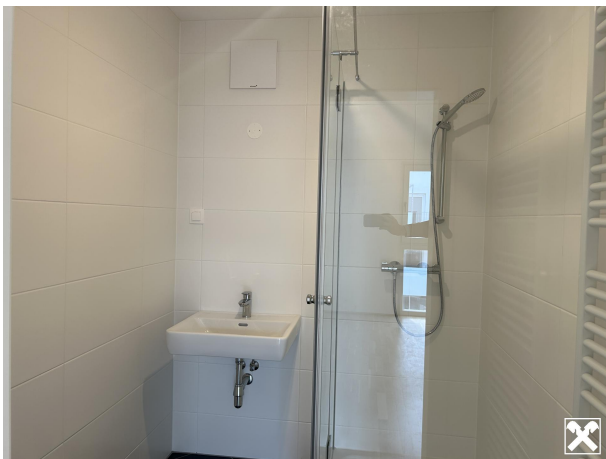
**Alexander Jaksch**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517





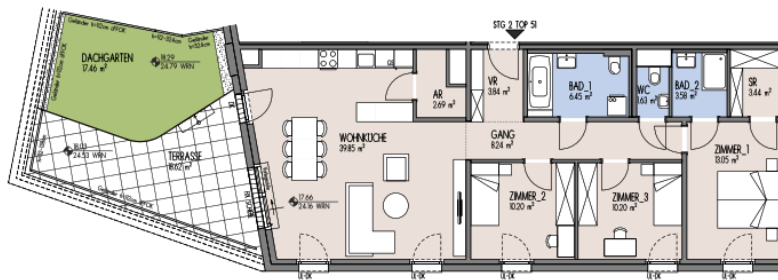


## NordGlück

Freifinanziertes Eigentum

1210 Wien,  
Hutterplatz 6

6. OG | Stg 2 | TOP 51  
Wohnfläche 103,17 m<sup>2</sup>  
Terrasse 18,62 m<sup>2</sup>  
Dachgarten 17,46 m<sup>2</sup>



Dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind im Lieferumfang/Kaufpreis nicht inkludiert und sind nicht Vertragsgrundlage. Strichliert dargestellte Sanitärgegenstände sind Vorschläge (Leitungen nicht vorgezeichnet). Nebenräume haben eventuell geringere Raumhöhen. Vorbehaltlich technisch erforderlicher Änderungen. Stand 15.01.2025

4-Zimmer

BAUTRÄGER:  
Wiener Heim W. GmbH  
1220 Wien, Dor. 1. Straße 1  
0800 201020 | www.mischek.at

## Objektbeschreibung

**NordGlück - Wohnen mit Lebensqualität in Floridsdorf - jetzt 75 Tage lang einen Preisnachlass von EUR 7.500,- auf alle Wohnungen im NordGlück sichern!**

**?Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Terrasse & Dachgarten – Ihr neues Zuhause wartet!**

Diese großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung bietet auf **103,17 m² Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept und ein helles, einladendes Wohnambiente. Genießen Sie entspannte Stunden auf der **18,62 m² großen Terrasse** oder dem **17,46 m² großen Dachgarten** – perfekt für erholsame Momente an der frischen Luft und gesellige Abende im Freien.

Gelegen im 6. Liftstock eines modernen Neubaus in Floridsdorf, profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer erstklassigen Wohnqualität. Dank der hellen Räume, der hochwertigen Ausstattung und der ruhigen Lage vereint dieses Zuhause Komfort mit urbanem Lebensgefühl.

Das Wohnbauprojekt **NordGlück** bietet 144 moderne Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern, nachhaltigem Energiekonzept, hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und vielfältigen Gemeinschaftseinrichtungen, wodurch es modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität in einer gut erschlossenen Lage vereint.

**Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**