

**AKTION \* Neubau-Charme: 3-Zimmer-Wohnung mit  
Top-Ausstattung – Erstbezug!**



Beispielbild

**Objektnummer: 00010094040010**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1210 Wien                        |
| Baujahr:                      | 2024                             |
| Wohnfläche:                   | 83,03 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 2                                |
| Heizwärmebedarf:              | A 23,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,72                           |
| Kaufpreis:                    | 465.000,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 150,51 €                         |
| Infos zu Preis:               |                                  |

<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

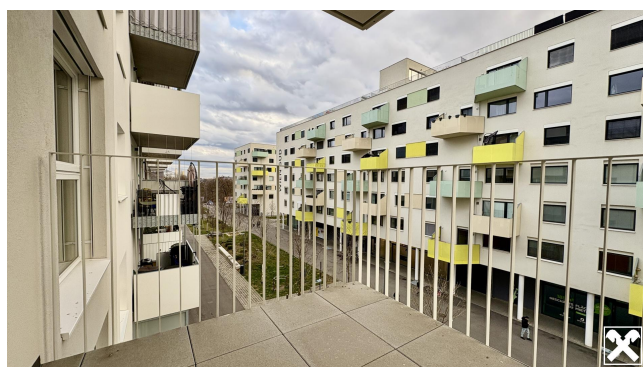
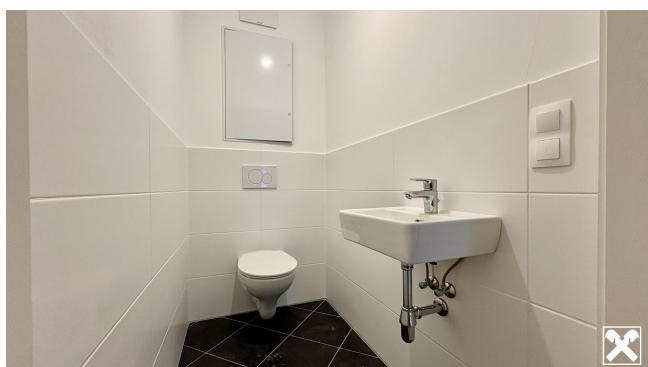


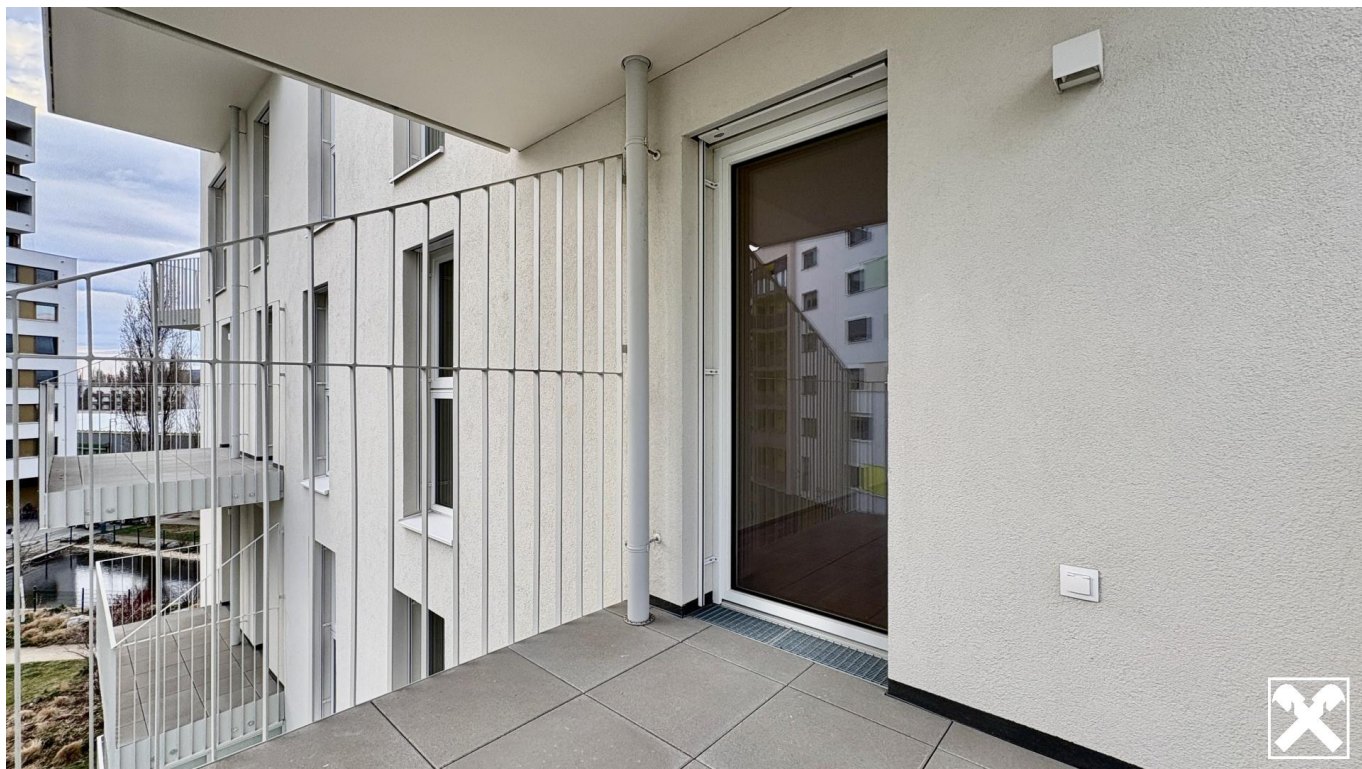
**Alexander Jaksch**

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

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 27





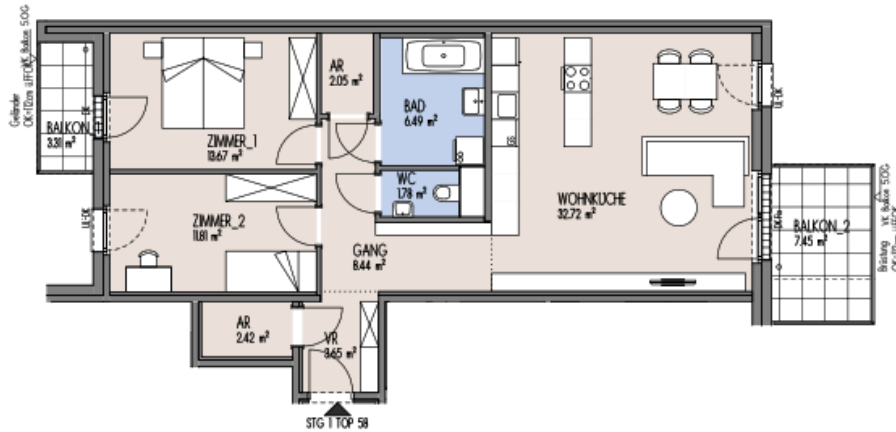


## NordGlück

Freifinanziertes Eigentum

1210 Wien,  
Hutterplatz 6

4. OG | Stg 1 | TOP 58  
Wohnfläche 83,03 m<sup>2</sup>  
Balkon 10,76 m<sup>2</sup>



3-Zimmerwohnung

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

BAUTRÄGER:  
Wiener Hausbau Ges.m.b.H.  
1220 Wien, Döbner City-Straße 1  
0800 201000

## Objektbeschreibung

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

**?Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Ihr neues Zuhause in Floridsdorf!**

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung bietet auf **83,03 m² Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept mit optimaler Raumnutzung. Die insgesamt **10,76 m²** großen, **Balkone** laden zu entspannten Stunden in der angenehmen Nachmittagssonne ein. Ideal für Paare und Familien, die ein komfortables Zuhause mit moderner Ausstattung und hoher Wohnqualität suchen.

Gelegen im 4. 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!**