

**AKTION\* Provisionsfrei & Neubau: 2-Zimmer-Wohnung mit Wohlfühlbalkon!**



Musterbild

**Objektnummer: 00010094040077**

**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>	61,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	343.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	108,99 €

### 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



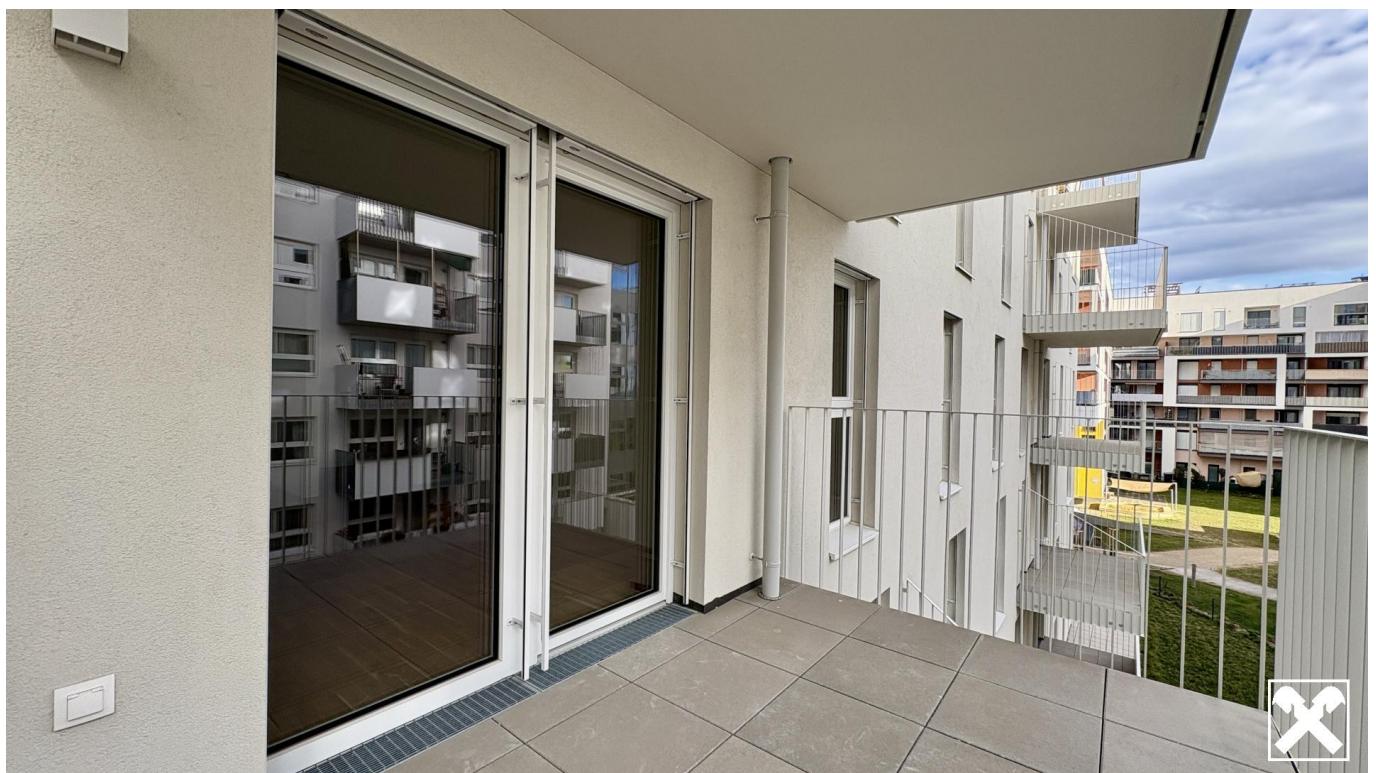
### Alexander Jaksch

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

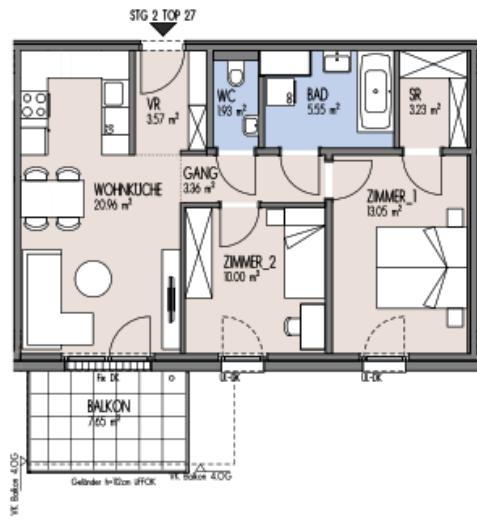
T +43517517  
H +43 664 60 517 517 27







Mischek M<sup>®</sup>

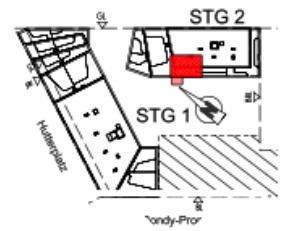


## NordGlück

Freifinanziertes Eigentum

1210 Wien,  
Hutterplatz 6

3. OG | Stg 2 | TOP 27  
Wohnfläche 61,65 m<sup>2</sup>  
Balkon 7,65 m<sup>2</sup>



3-Zimmer Wohnung

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

BAUTRÄGER:  
Wiener Heimbau Ges.m.b.H.,  
1220 Wien, Donau-City-Straße 1,  
0800 201022; [www.wienerheimbau.at](http://www.wienerheimbau.at)

## Objektbeschreibung

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

**Schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon – Ihr neues Zuhause wartet!**

Diese gemütliche 3-Zimmer-Eigentumswohnung bietet auf **61,65 m<sup>2</sup> Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept und ein angenehmes Wohnambiente. Genießen Sie entspannte Stunden auf dem **7,65 m<sup>2</sup> großen Balkon** – ideal für erholsame Momente an der frischen Luft.

Gelegen im 3. 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!**