# SPAR-AKTION: Wohnen mit Freiraum: 3-Zimmer-Gartenwohnung in Top-Lage von 1210 Wien!



Musterbild

Objektnummer: 00010094040068
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1210 Wien

**Baujahr:** 2024 **Wohnfläche:** 65,28 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

**Garten:** 74,38 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: A 23,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,72

 Kaufpreis:
 399.000,00 €

 Betriebskosten:
 117,64 €

Infos zu Preis:

Die monatlichen Kosten setzen sich aus: den Betriebskostenli>den Betriebskostenli>der Reparaturrücklageli>und dem Hausverwaltungs-Honorarli>zusammen. <br/>ch>Für den Einlagerung

# **Ihr Ansprechpartner**



#### Alexander Jaksch

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

T +43517517

















#### NordGlück

1210 Wien, Hutterplatz 6

Tario.

Hutterplatz b

EG | Stg 2 | TOP 01

Wohnfläche 65,28 m²

Terrasse 7,89 m²

74,38 m²









WOHNKUCHE 28.88 m²

BGENGARTEN 74.38 m²

## **Objektbeschreibung**

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

?Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung in 1210 Wien – Ihr neues Zuhause!

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung bietet auf **65,28 m² Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Platz für Ihre individuellen Wohnwünsche. Genießen Sie entspannte Stunden auf der **7,89 m² großen Terrasse** oder im **74,38 m² großen Garten** – perfekt für Familien, Naturliebhaber oder Hobbygärtner.

Gelegen im Erdgeschoss 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!