

**Exklusive Maisonettewohnung mit Gartenfeeling – 4
Zimmer auf ca. 118 m² mit 50 m² Terrasse**



20250611_115531

Objektnummer: 131520

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	117,98 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,35 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	261,19 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien





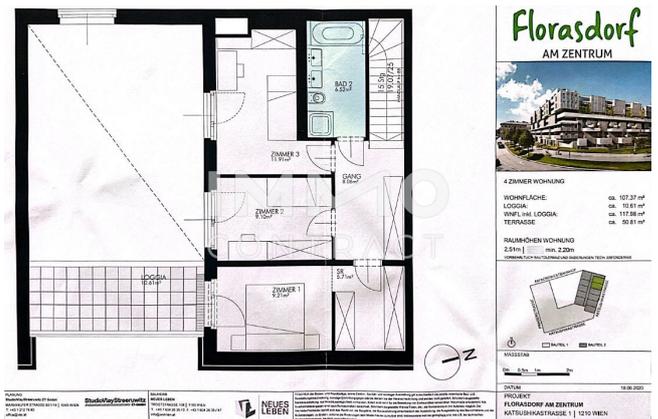
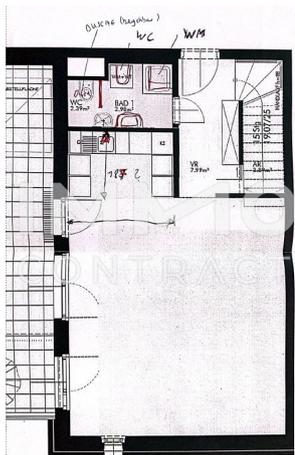
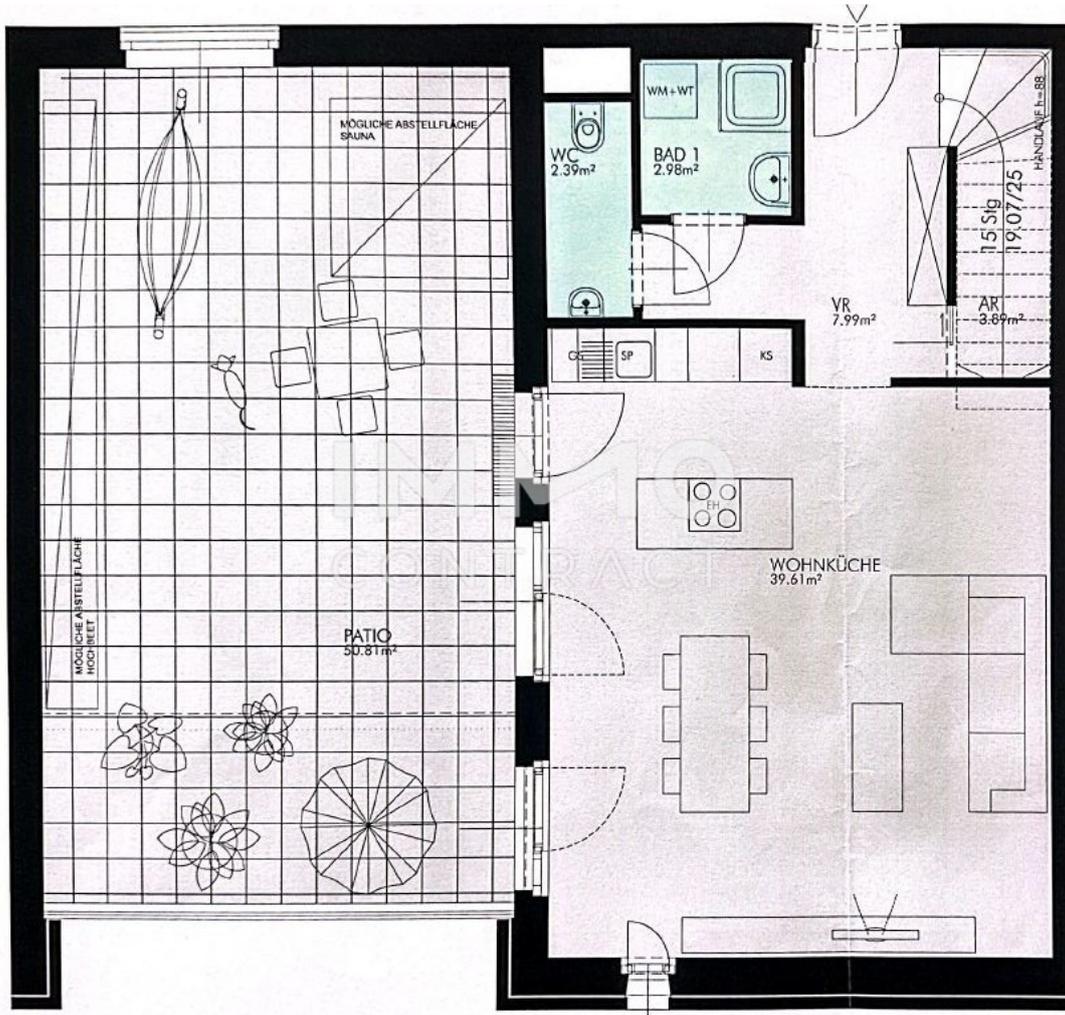












Florasdorf
AM ZENTRUM

4 ZIMMER WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	ca. 107,37 m²
LOGGIA	ca. 10,81 m²
WPL OH. LOGGIA	ca. 117,88 m²
TERRASSE	ca. 55,81 m²

BAUFORMEN WOHNUNG
2,5/3/1 | max. 2,20m
VERBODEN FÜR BAUFORMEN UND ARCHITECTURALE TECH. ANFORDERUNGEN

PROJEKT
FLORASDORF AM ZENTRUM
KATZENHAGENSTRASSE 1 | 1210 VIENNA

NEUER LEIBER

Objektbeschreibung

Exklusive Maisonettewohnung mit Gartenfeeling – 4 Zimmer auf ca. 118 m² mit 50 m² Terrasse
Diese charmante Maisonettewohnung vereint modernes Wohnen mit großzügigem Raumangebot auf ca. 118 m² Wohnfläche. Durch eine durchdachte Grundrissveränderung entstand eine ca. 45 m² große, offene Wohnküche mit fließendem Übergang zwischen Kochen, Essen und Wohnen – das Herzstück der Wohnung. Die stilvoll abgehängten Decken im Wohnbereich unterstreichen das moderne Ambiente. Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zur rund 50 m² großen Terrasse, die durch ihre Größe und Gestaltung das Gefühl eines privaten Gartens vermittelt – ideal zum Entspannen, Grillen oder Spielen im Freien. Raumaufteilung & Ausstattung: Großzügige Wohnküche (ca. 45 m²) mit hochwertiger DAN-Einbauküche Abgehängte Decken im Wohnzimmer mit Lichtakzenten Zugang zur ca. 50 m² großen Terrasse mit Gartencharakter Drei Schlafzimmer im oberen Geschoss Elternschlafzimmer mit angrenzendem, begehbarem Schrankraum Zwei vollwertige Badezimmer: – Dusche, WC (in Eingangsebene) – Dusche, Badewanne und WC im OG Tiefgaragenstellplatz im Haus (zzgl. € 25.000) Fazit: Diese Wohnung bietet ein durchdachtes Raumkonzept, hochwertige Ausstattung und eine großzügige Terrasse mit Gartenfeeling – ideal für Familien, Paare oder alle, die modernes Wohnen mit perfekter Infrastruktur kombinieren möchten.