

Das Wohngefühl leben – kompakte Terrassen & Balkonwohnung



#5_Visualisierung Quarzweg1_

Objektnummer: 00010107050014

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	67,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	478.000,00 €
Betriebskosten:	142,50 €
Infos zu Preis:	

<p>Der Kostenpunkt eines KFZ-Garagenstellplatzes beträgt EUR 28.000,- und ist für 3- und 4-Zimmerwohnungen optional zu erwerben. </p>

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



Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung – Ihr neues Zuhause in Floridsdorf!

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung bietet auf **67,78 m² Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept mit einem großzügigen Elternschlafzimmer und optimaler Raumnutzung. Die **18,56 m²** große, **Terrasse** ist von allen Zimmern begehbar und ermöglicht einen Ausblick ins Grüne. Ideal für Paare und Familien, die ein komfortables Zuhause mit moderner Ausstattung und hoher Wohnqualität suchen.

Das.Schmuckstück – Ihr neues Zuhause in 1210 Wien

Im aufstrebenden Stadtteil Donaufeld in Wien-Floridsdorf entsteht mit dem Schmuckstück ein modernes Wohnprojekt mit 27 freifinanzierten Einheiten. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen zwischen ca. 47 und 94 m² überzeugen durch durchdachte Grundrisse, helle Räume, hochwertige Ausstattung und private Freiflächen wie Balkon, Terrasse oder Eigengarten. Die Kaufpreise starten ab € 350.000, die Fertigstellung ist Ende 2025 geplant.

Die Lage vereint Ruhe, Grünraum und Erholung mit städtischem Leben. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in Gehweite. Sport- und Freizeitbegeisterte profitieren vom Donauufer, Radwegen und vielfältigen Erholungsflächen in der Umgebung.

Besonderen Wert legt das Projekt auf Nachhaltigkeit: eine Photovoltaikanlage, eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe, begrünte Außenanlagen sowie die Vorbereitung für Elektromobilität sorgen für zukunftsorientiertes Wohnen.

Das.Schmuckstück – Wohnen mit Qualität, Nachhaltigkeit und Wohlfühlfaktor.

Nachhaltigkeit & Verantwortung

Mit diesem Projekt wird nicht nur neuer Wohnraum geschaffen, sondern ein nachhaltiger Beitrag zur Stadtentwicklung gesetzt:

- Energieeffiziente **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

- **Photovoltaikanlage** am Dach
- **Vorbereitung für Elektromobilität**
- **Begrünte Außenanlagen** mit **umliegender Baumreihe**
- Zusammenarbeit mit **renommierten Architekten** und **heimischen Baufirmen**

Energieausweis vom 07.12.2022:

HWB Ref.SK: 27,9 kWh/m²a - entspricht der Energieklassifikation B

fGEE SK: 0,72 - entspricht der Energieklassifikation A

Ausstattung – spürbarer Komfort

- Offene Wohn-Ess-Bereiche mit Zugang zu Balkon, Terrasse oder Garten
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- 3-fach verglaste Alu-Kunststoff-Fenster, teilweise bodentief
- Funkgesteuerter Außensonnenschutz
- Echtholzparkett in Dielenoptik in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Hochwertiges Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Moderne Marken-Sanitäreanlagen mit Wanne oder bodentiefer Dusche
- Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren

AKTION: Keine Vertragserrichtungskosten bis 30.11.2025

Es werden **bis 30.11.2025 die anfallenden Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages samt Treuhandschaft (1,2 % des Kaufpreises zzgl. USt.) vom Bauträger übernommen.**

Diese Aktion ist gültig für alle bis spätestens 30.11.2025 zum Projekt „Das. Schmuckstück“ einlangenden Kaufangebote, die verbindlich angenommen werden.

Es besteht kein Anspruch auf jegliche andere Vergütung in Bar und die Kostenübernahme kann auch nicht rückwirkend geltend gemacht werden.

„Das.Schmuckstück“ – Wohnen mit Qualität, Nachhaltigkeit und Wohlfühlfaktor.