

**Ihr Refugium im Dachgeschoss – sonnig & moderne
2-Zimmer-Terrassenwohnung**



Visualisierung Quarzweg1_Top03

Objektnummer: 00010107050019

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	50,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	108,30 €

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 2-Zimmer-Wohnung Terrasse in 1210 Wien – Ihr neues Zuhause!

Diese kompakte 2-Zimmer-Wohnung bietet auf **50,74 m² Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept mit moderner Ausstattung. Die **Terrasse** mit **9,74 m²** welche in den Süden ausgerichtet ist, lässt Sie die Sonne von früh bis spät genießen - ideal für gemütliche Stunden im Freien.

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 Außensonnenenschutz
- Echtholzparkett in Dielenoptik in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Hochwertiges Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Moderne Marken-Sanitäranlagen mit Wanne oder bodentiefer Dusche
- Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren

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