

Hochwertig & hell – Balkon & Terrasse als Wohn-Highlight



Visualisierung Quarzweg1_Top17

Objektnummer: 00010107050011

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	71,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	157,70 €
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



Leben am Quarzweg
Quarzweg 1, 1210 Wien

1. DACHGESCHOSS

Top 17

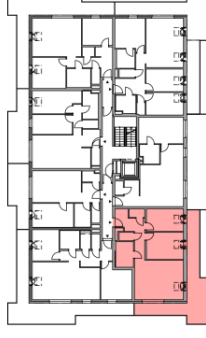
3 ZIMMER WOHNUNG

Vorraum	10,60 m²
Bad	6,09 m²
Abstellraum	1,85 m²
WC	1,70 m²
Zimmer 1	13,75 m²
Zimmer 2	11,42 m²
Wohnküche	26,47 m²
Wohnnutzfläche gesamt	71,88 m²
Kellerabteil	2,21 m²
Terrasse/Balkon	33,90 m²

Raumhöhe

ca. 2,50 m

ÜBERSICHTSPLAN 1.DACHGESCHOSS







Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!







Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung; dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert.

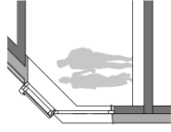
Alle Flächen sind ca. Angaben, Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante. Längen-, Höhen-, und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Divergenzen der Flächen bei Rundungen im hundertstel Bereich sind möglich.

Sanitärgegenstände sind symbolisch dargestellt.
Änderungen diesbezüglich behalten wir uns vor.

VR	Vorraum
AR	Abstellraum
SR	Schrankraum
RAR	Regenfallrohr
FSZ	Feinsteinzeug
FPH	Fertigparapethöhe
DFP	Dachflächenfenster

	Traufenstreifen
	abgehängte Decke
	Allgemeine Grünfläche
	Böschung

	Aufenthaltsraum
	Nebenraum
	Sanitärraum
	Garten
	Terrasse/Balkon
	Entwässerungsrinne



SCHNITT A

Top 17



DATUM 17.04.2025

Quarzweg 1
Projektentwicklung GmbH
Rennbahnstraße 2
3100 St. Pollen

EIN PROJEKT DER



NOE IMMOBILIEN
DEVELOPMENT GMBH

Objektbeschreibung

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

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung bietet auf **71,88 m² Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept mit zwei großzügigen Schlafzimmern und einer lichtdurchfluteten Wohnküche.

Die **33,90 m²** große, **Terrasse** erstreckt sich über die gesamte Wohnung und ist von allen Zimmern begehbar. 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-Sanitäranlagen mit Wanne oder bodentiefer Dusche
- Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren

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