

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



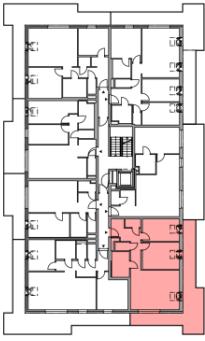
Das Schmuckstück

Leben am Quarzweg
Quarzweg 1, 1210 Wien

1. DACHGESCHOSS Top 17

Vorraum	10,60 m ²
Bad	6,09 m ²
Abstellraum	1,85 m ²
WC	1,70 m ²
Zimmer 1	13,75 m ²
Zimmer 2	11,42 m ²
Wohnküche	26,47 m ²
Wohnnutzfläche gesamt	71,88 m²
Kellerabteil	2,21 m ²
Terrasse/Balkon	33,90 m ²
Raumhöhe	ca. 2,50 m

ÜBERSICHTSPLAN 1.DACHGESCHOSS



Hinachließlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich die jeweilige aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung, dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Sanitärgeräte sind symbolisch dargestellt. Änderungen diesbezüglich beläuten wir uns vor.

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördeneuflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten! Alle Flächen sind ca. Angaben. Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenoberkante. Längen-, Höhen- und Flächennangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Divergenzen der Flächen den Rundungen im hinteren Bereich sind möglich. Baublätter Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbauteilen verwendbar. Naturnäme erforderlich!

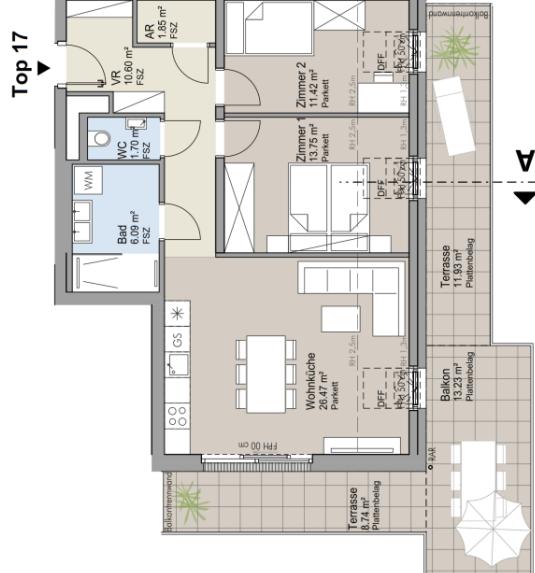
DATUM 17.04.2025
Quarzweg 1
Projektenwicklung GmbH
Rennbahnstraße 2
3100 St. Pölten

EIN PROJEKT DER
NOE IMMOBILIEN
DEVELOPMENT GMBH

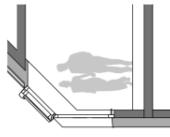

VR Vorräum
AR Abstellraum
SR Schrankraum
RAR Regalfallrohr
FSZ Feinstaubzeig
FPH Fensterpanethylöhe
DFF Dachflächenfenster

Aufenthaltsraum Traufenstreifen
Nebenraum abgehängte Decke
Sanitärraum Allgemeine Grünfläche
Garten Böschung
Terrasse/Balkon Entwässerungsrinne

0 5 m



SCHNITT A



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 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.