

Wohnen im Grünen – Ihr privater Eigengarten zum Entspannen



Visualisierung Quarzweg1_C04_(c)Renderbild

Objektnummer: 00010107050002

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	51,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	27,42 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	355.000,00 €
Betriebskosten:	102,60 €
Infos zu Preis:	

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

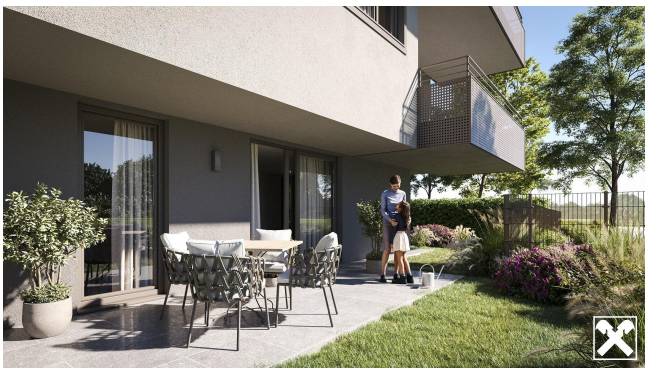
Ihr Ansprechpartner



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-Gartenwohnung in 1210 Wien – Ihr neues Zuhause!

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung bietet auf **51,02m² Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept mit optimaler Raumnutzung.

Genießen Sie entspannte Stunden auf der **15,87 m² großen Terrasse oder**

im 27,42 m² großen Garten - perfekt für Familien, Naturliebhaber oder Hobbygärtner.

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

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