Ein Zuhause mit Charakter – moderne Maisonette mit großer Terrasse! Top Verkehrsanbindung zur U1

Terrasse 1

Objektnummer: 128494

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

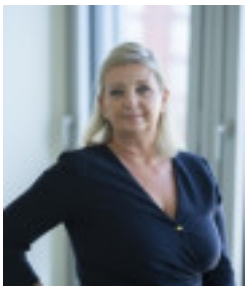
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	129,69 m²
Nutzfläche:	135,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,64 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	549.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

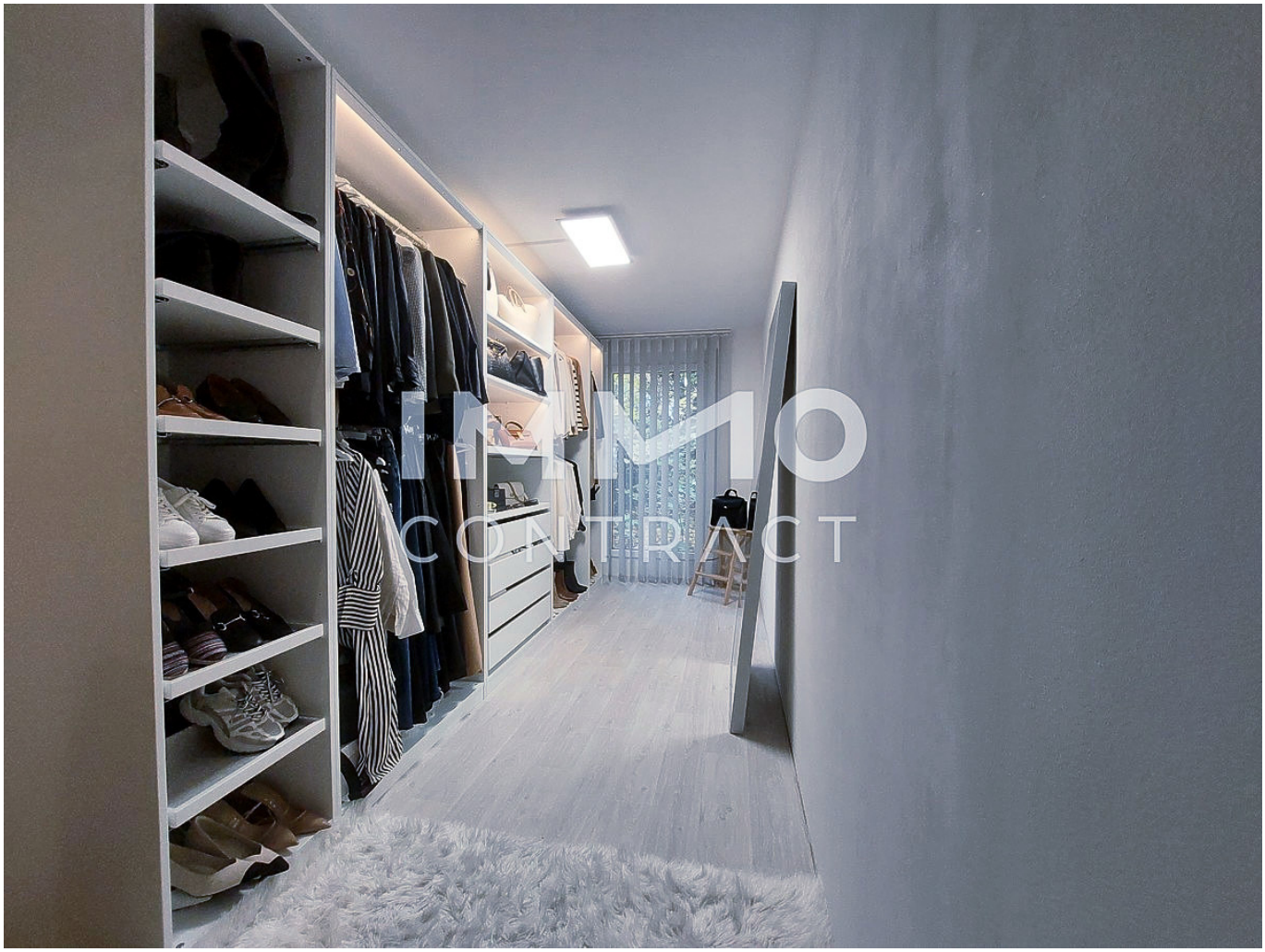
Ihr Ansprechpartner



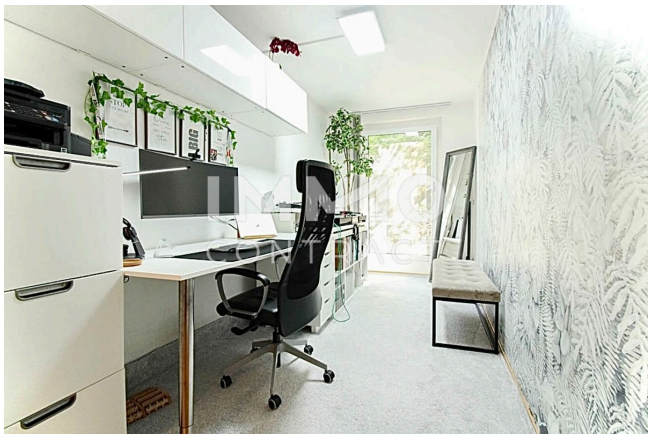
Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 004366460008134

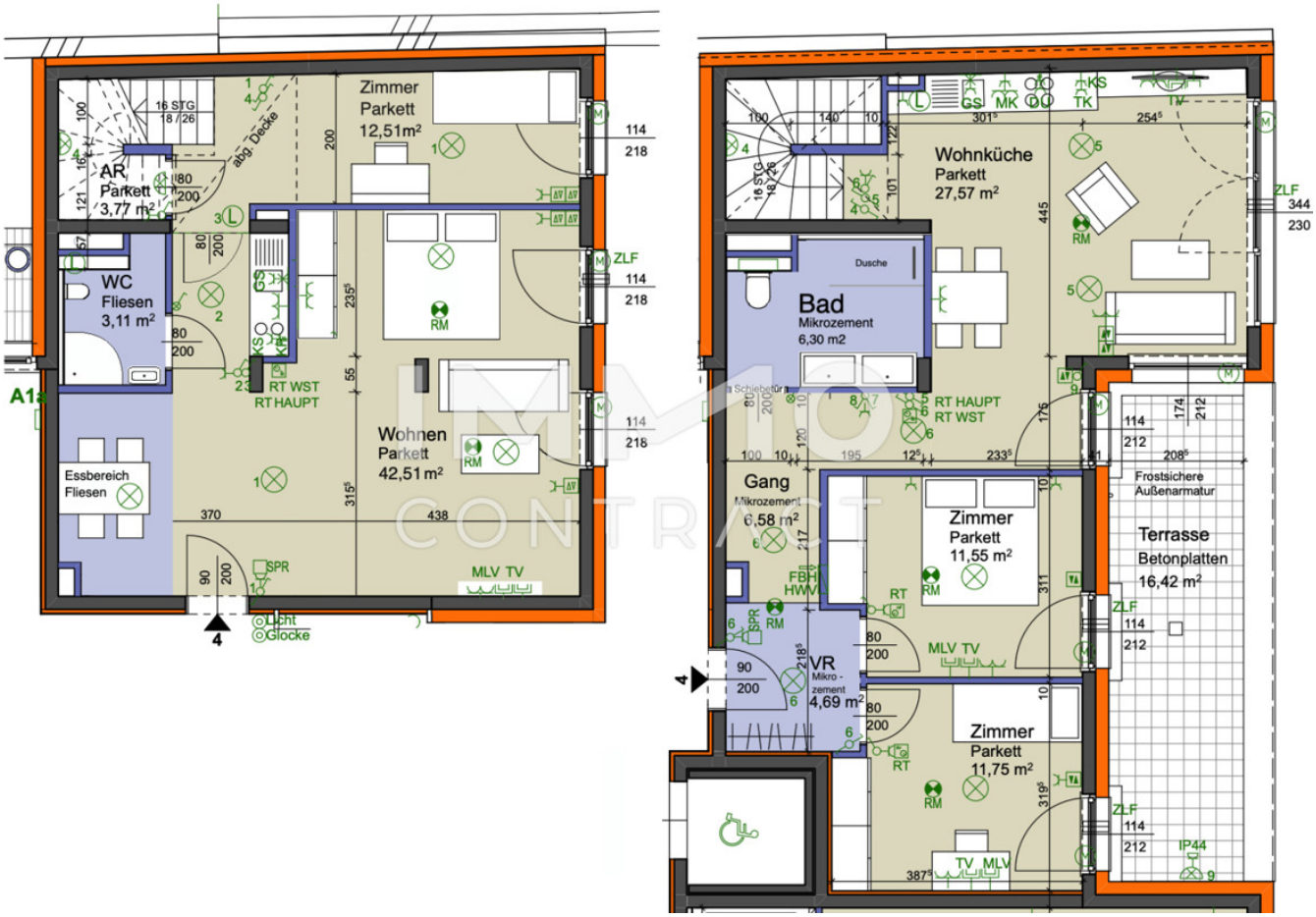


BIANCO.



1 OBERGES

0 ERDGESC


Zimmer
Parkett
12,51m²
AR
Parkett
3,77 m²
WC
Fliesen
3,11 m²
Essbereich
Fliesen
Wohnen
Parkett
42,51 m²
RT WST
RT HAUPT
SPR
MLV TV
Licht
Glocke
A1a
Wohnküche
Parkett
27,57 m²
Bad
Mikrozement
6,30 m2
Dusche
RT HAUPT
RT WST
Gang
Mikrozement
6,58 m²
Zimmer
Parkett
11,55 m²
VR
Mikro -
zement
4,69 m²
Zimmer
Parkett
11,75 m²
Terrasse
Betonplatten
16,42 m²
Frostsichere
Außenarmatur
IP44
ZLF

Objektbeschreibung

Schon beim Betreten der lichtdurchfluteten Maisonettewohnung spüren Sie: Hier wurde mit Liebe zum Detail geplant. Im offenen Wohn- und Essbereich erwartet Sie eine moderne, vollausgestattete Wohnküche, die keine Wünsche offenlässt – ideal für gemütliche Familienabende oder gesellige Runden mit Freunden. Große Glasfronten sorgen für natürliches Licht und schaffen einen fließenden Übergang zur großzügigen Terrasse, die mit viel Platz für Lounge, Grill und Pflanzenparadies punktet – Ihr privater Rückzugsort im Freien. Auf zwei Etagen verteilt bietet diese Wohnung drei Schlafzimmer, eine begehbare Garderobe – ein Hauch von Luxus im Alltag. Zwei stilvolle Bäder sowie zwei WCs bieten Komfort und ausreichend Raum für Familienleben oder Gäste. Ein zusätzliches Highlight ist die Teeküche im Untergeschoss – perfekt für Homeoffice-Tage, Gäste oder einfach, um sich eine kurze Auszeit zu gönnen. Hier erwartet Sie auch ein zweites Wohnzimmer, welches ganz leicht in 2 weitere Schlafzimmer umfunktioniert werden kann. Moderne Ausstattung wie elektrische Beschattungssysteme, durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Materialien unterstreichen das Niveau dieser Neubauwohnung. Die ländliche Lage bietet nicht nur Ruhe und Natur, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür – von Radwegen über Wanderpfade bis zu nahegelegenen Badeseen. Und das Beste: Der Bus zur U1 hält direkt vor der Tür – so sind Sie perfekt angebunden, ohne auf Lebensqualität verzichten zu müssen.