



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 177177

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 669000€

Straße: Fahrbachgasse

1210 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Ildiko Pari

Tel:

ip@immomaster.at

Wohnfläche: 102.23m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 120.75m<sup>2</sup>

## Die schwebende vierfach ? Jackpot DG Wohnung ? Familien HIT Herzens Floridsdorf Alte Donau



### Die schwebende Vierfach-Jackpot-DG-Wohnung

Dieses, in einzigartiger Hochqualität ausgeführte DG-Wohnwunder schwebt majestätisch über der Kunst- und Musikmetropole Wien, die sich unter seinen Füße ergehen erstreckt. Das unbebaubare Extra-Weitblick-Panorama verzaubert sowohl kunstbesessene Nostalgiker:innen, Träumer:innen, als auch nächtliche Hobbyastronom:innen, die von den zwei Himmelsterrassen das

unendliche Universum erforschen können! Das Levitationsgefühl ist hier allgegenwärtig, durchdringt und beglückt jeden Anwesenden!

In der verführerischen Umarmung eines endlosen grünen Ozeans der Alten Donau zu residieren, die gleichzeitig den beliebten Erholungs- und Ausflugsort der naturbewussten Wiener Schickeria repräsentiert, ist ein wahrer Glücksfall und verdient es zu Recht, als nächster Jackpot bezeichnet zu werden!

Die rationelle und faszinierende Aufteilung der 100 m<sup>2</sup> großen Wohnfläche dieses noblen Skydomizils, das permanent mit der Sonne ?online geschaltet? ist und dessen legendärer Wohnkomfort alle anderen Pendants übertrifft, zeugt von einer kunstvollen architektonischen Begabung, die jenseits irdischer Parameter einzuordnen ist!

Und nicht zuletzt: die vollkommene Infrastruktur, gekrönt durch die unmittelbare Nähe zur U6-Bahnstation Floridsdorf, lässt dieses DG-Juwel auf dem Siegerpodest einsam brillieren!

Kommen Sie vorbei, um zu schauen und zu staunen ? Sie sind zu einem virtuellen Himmelsausflug herzlich eingeladen! Fernrohr nicht vergessen!

Für weitere Fragen und einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung!

Frau Ildiko PARI, MSc. E-Mail: [ip@immomaster.at](mailto:ip@immomaster.at)

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Kaufvertragserrichter: Mag. Georg KAMPAS Börsegasse 9/4 1010 Wien

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Mehr Objekte finden Sie auf [www.immomaster.at](http://www.immomaster.at)!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?

Anfragen bitte an: [office@immomaster.at](mailto:office@immomaster.at)

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, daß Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

Lage, Aufteilung und Preis der 13 Wohnungen im Haus sind unten aufgeführt:

Geschoß

Top

Nutzfläche/m<sup>2</sup>

Zimmer

Balkon/m<sup>2</sup>

Garten/m<sup>2</sup>

Verkaufspreis/EUR

EG

2

81,78

3

16

23,6

499.000,-

1.OG

3

61,91

3

7,64

365.000,-

1.OG

4

49,27

2

269.000,-

1.OG

5

64,13

3

10,34

365.000,-

2.OG

6

61,91

3

7,64

385.000,-

2.OG

7

49,63

2

270.000,-

2.OG

8

63,76

3

10,34

405.000,-

3.OG

9

94,97

4

7,64

599.000,-

3.OG

10

91,82

4

10,34

599.000,-

DG Maisonette

11

105,28

4

18,52

669.000,-

DG Maisonette

12

97,1

4

14,78

599.000,-

DG Maisonette

13

105,46

4

20,29

699.000,-

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;250m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;250m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;250m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;250m  
Bank &lt;250m  
Post &lt;750m  
Polizei &lt;750m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;250m  
Straßenbahn &lt;250m  
Bahnhof &lt;250m  
Autobahnanschluss &lt;1.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 102.23m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 120.75m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 27.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.71m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 669000€

Nebenkosten: 211€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ildiko

Nachname: Pari

E-Mail: ip@immomaster.at