

Inserat ID: 172624

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2600000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

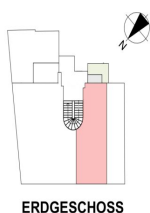
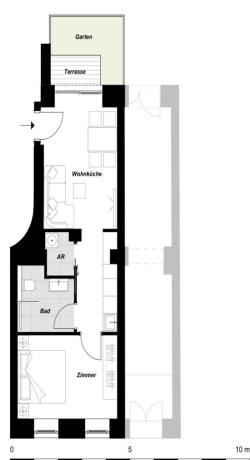
Aleksandar Mihajlovic

Tel: +43 660 6525500

mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 382.96m²

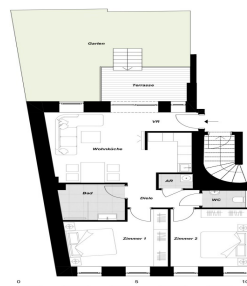
Immobilienpaket in Wien-Floridsdorf ? 6 Einheiten mit Option zur Kurzzeitvermietung



ERDGESCHOSS

TOP 1

Wohnküche	18,70 m ²
AR	1,70 m ²
Bad	4,63 m ²
Zimmer	11,94 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	36,97 m²
Terrasse	2,13 m ²
Garten	4,99 m ²
Keller	



TOP 2

Vorraum	2,81 m ²
Wohnküche	24,89 m ²
AR	2,12 m ²
AFZ	1,24 m ²
Diene	4,28 m ²
Bad	4,63 m ²
Zimmer 1	14,00 m ²
Zimmer 2	13,03 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	69,95 m²
Balkon	8,99 m ²
Garten	36,12 m ²
Keller	



TOP 3

Vorraum	2,39 m ²
Wohnküche	23,95 m ²
AR	2,12 m ²
AFZ	1,24 m ²
Diene	4,28 m ²
Bad	4,63 m ²
Zimmer 1	13,04 m ²
Zimmer 2	11,12 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	61,32 m²
Balkon	5,36 m ²
Keller	

Zum Verkauf gelangt ein exklusives Wohnungspaket bestehend aus 6 modernen, lichtdurchfluteten Wohnungen im 21. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnungen werden als Apartments zur Kurzzeitvermietung genutzt und sind dementsprechend umgewidmet.

Bei den Immobilien handelt es sich um neu aufgebaute Altbauwohnungen. Insgesamt erstrecken sich die Wohnungen über ca. 383 m² Wohnnutzfläche, welche sich wie folgt aufteilt:

3-Zimmer Wohnung, Wohnnutzfläche ca. 69,95 m² im EG
2-Zimmer Wohnung, Wohnnutzfläche ca. 36,97 m² im EG
3-Zimmer Wohnung, Wohnnutzfläche ca. 61,32 m² im 1. OG
3-Zimmer Wohnung, Wohnnutzfläche ca. 76,41 m² im 1. OG
3-Zimmer Wohnung, Wohnnutzfläche ca. 61,59 m² im 2. OG
3-Zimmer Wohnung, Wohnnutzfläche ca. 76,72 m² im 2. OG

Die zum Verkauf stehenden Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Kunststofffenster und -terrassentüren mit außenliegendem Sonnenschutz, Parkettboden in den Haupträumen sowie Fliesen in den Nassräumen.

Das Objekt besticht durch die ausgezeichnete Lage in der Nähe des Floridsdorfer Aupark. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Schulen, Restaurants und Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird über die S-Bahnlinien S1, S2, S3, S4 sowie S7, die U-Bahn Linie U6, Straßenbahnlinien 25, 26, 30 und 31 sowie über die Buslinien N31 gewährleistet. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser atemberaubenden Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc
national - Tel: 0660 652 5500
international - Tel: +43 660 652 5500
e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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

[illegible]

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 382.96m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 69m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.27m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2600000€

Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar

Nachname: Mihajlovic

Tel.: +43 660 6525500

E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at