

Inserat ID: 194898

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 639900€

Straße:

1210 Wien, Floridsdorf

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

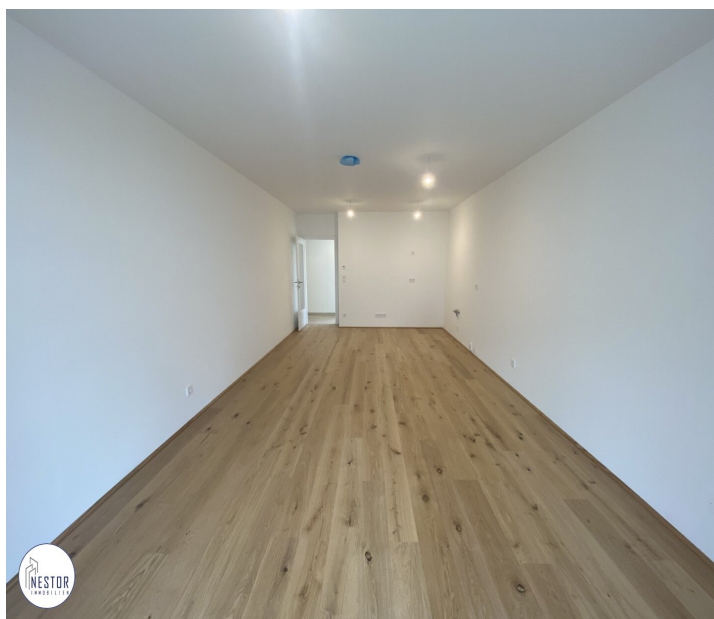
Liliya Mitranic

Tel: +43 660 1992 138

lm@immonestor.at

Wohnfläche: 93m²

Provisionsfrei | Erstbezug | Moderne 3-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen!



Erstbezug | Moderne & helle 3-Zimmer Wohnung inklusive 2 Bädern

-----www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage! Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2000 Euro für jeden Tipp kassieren!-----

Diese perfekt geschnittene Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnkonzept.

Auf einer Wohnfläche von ca 93 m² erstrecken sich 3 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten geben.

Aufteilung der Wohnung:

Vorraum: (ca. 15,34 m²)
Wohnküche: (ca. 30,80 m²)
Schlafzimmer 1: (ca. 17,97 m²)
Schlafzimmer 2: (ca. 14,59 m²)
Badezimmer 1: (ca. 5,65 m²)
Badezimmer 2: (ca. 7,12 m²)
2. WC: (ca. 1,53 m²)
Terrasse 1: (ca. 18,32 m²)
Terrasse 2: (ca. 8,24 m²)

Der Erstbezug dieser Wohnung garantiert Ihnen eine makellose und hochwertige Ausstattung. Fliesen und Parkettböden verleihen den Räumen ein elegantes und zeitgemäßes Ambiente. Die Verwendung einer Photovoltaik-Anlage sorgt nicht nur für eine nachhaltige Energieversorgung der Allgemeinbereiche, sondern auch für geringere Betriebskosten!

Das effiziente Heiz- und Kühlsystem inklusive Fußbodenheizung sorgt für optimale Temperaturregulierung in der gesamten Wohnung und kann den eigenen Vorlieben angepasst werden.

Lästige Parkplatzsuche gehört der Vergangenheit an! Die Garage bietet Ihnen einen sicheren Stellplatz für ihr Kraftfahrzeug und kann optional um ? 39.900,- dazugekauft werden. (ACHTUNG: Anlegerpreis vorhanden)

Weitere Highlights der Wohnung:

edle Echtholzdielen
moderne, großflächige Hebe-/Schiebetüren
Bodentiefe Dusche
exklusive Sanitärausstattung
Masterschlafzimmer mit Bad en Suite Zugang
Glasgeländer und Außenwasseranschluss
Einbruchshemmende Wohnungseingangstür

Ebenfalls zeichnet sich diese Wohnung durch ihre hervorragende Lage sowie unmittelbare Nähe zur U1 Station Leopoldau aus. Der Standort bietet eine großartige Infrastruktur gepaart mit schneller Erreichbarkeit aller Geschäfte des täglichen Gebrauchs. In den umliegenden Erholungsgebieten inmitten der Natur gibt es außerdem auch die Möglichkeit für Ihre Lieblingsfreizeitaktivitäten!

Kaufpreis: ? 639.900,- Schlüsselfertig

BK: ? 182,85

Provisionsfrei!

Finanzierungshilfe wird geboten!

-----? Als Erste(r) informiert!Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at-----

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

HerrFlorian GrestenbergerTel.: +43 699 / 19290477E-Mail: fg@immonestor.atWagramer Straße 102, 1220 Wienwww.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben kein Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung. 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://service.immonestor.at/registrieren/de>
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 93m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 639900€

Nebenkosten: 182.85€

Kontaktinformationen

Vorname: Liliya

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 660 1992 138

E-Mail: lm@immonestor.at