



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 184355

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 425000€

Straße: Nordbahnanlage

1210 Wien, Floridsdorf

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Alexander Alexander

Tel: +43 664 1225007

lafenthaler@ticon.cc

Wohnfläche: 75.86m²

Nutzfläche: 87m²

Erstbezug! Sehr schön aufgeteilte 3-Zimmer Wohnung mit toller 24 m² Terrasse - Nähe Floridsdorfer Bahnhof



1210 WIEN - NORDBAHNANLAGE 4

Diese sehr schön aufgeteilte 3 Zimmerwohnung (mit 2 Schlafzimmer) hat eine Wohnfläche von ca. 75,86 m² eine tolle Terrassenfläche von 24,35 m² und befindet sich im 1.Stock (Innenhof ausgerichtet). Floridsdorfer Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar. Die Liegenschaft wurde von der STRABAG BAU AG errichtet.

Große Glaselemente im Wohnbereich mit Ausgang auf die tolle 24,58m² Terrasse.

Raumaufteilung:

- 1 Wohn-Esszimmer mit Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer
- 1 Abstellraum

Die Übergabe erfolgt in schlüsselfertiger Ausstattung. Die Einrichtung wurde mit KI erstellt. Es besteht die Möglichkeit einen Autoabstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage zu kaufen.

Ausstattung

- Alle Wohnungen mit Kühlfunktion (Mittels Wärmepumpe)
- Moderne Hauszentralheizung (Anlagencontracting)
- Fußbodenheizung
- Moderne Sanitärbereiche
- 3 fach Isolierverglasung
- Eichenparkettböden
- Großformatige Fliesen

Gemeinflächen:

Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Liftanlage, kleiner Spielplatz im Innenhof.

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 <125m Apotheke <325m Klinik <750m Krankenhaus <925m Kinder &
Schulen
Schule <375m Kindergarten <275m Universität <600m Höhere Schule
<650m Nahversorgung
Supermarkt <200m Bäckerei <300m Einkaufszentrum
<275m Sonstige
Geldautomat <250m Bank <250m Post <150m Polizei
<375m Verkehr
Bus <275m U-Bahn <125m Straßenbahn <300m Bahnhof
<400m Autobahnanschluss <675m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 75.86m²

Nutzfläche: 87m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas, Luftwärmepumpe,

hwbwert: 29.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.87m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 425000€

Nebenkosten: 166.13€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexander

Nachname: Alexander

Tel.: +43 664 1225007

E-Mail: lafenthaler@ticon.cc