1210 Wien | Wohnung | Objektnummer: 516

Charmante Neubauwohnung mit sonniger Loggia Nähe Floridsdorf

Ihr Ansprechpartner

Baris Basaran

+43 1 382 00 24
+43 699 15 22 46 35

basaran@barleys.at
barleys.at

Charmante Neubauwohnung mit sonniger Loggia Nähe Floridsdorf

Lage

Floridsdorf

Beschreibung

Zum Verkauf gelangt eine schöne Neubauwohnung im 3. Liftstock mit einer Wohnfläche von ca. 35,78 m² und einer sonnigen Loggia mit ca. 8,14 m². Die Wohnung befindet sich im neuen Stadtteil im Herzen von Floridsdorf, auf dem Areal des ehemaligen Bahnhofes Jedlesee und einer Kleingartensiedlung.

Raumaufteilung
Vorzimmer, WC, Abstellraum, Wohnzimmer, Loggia, Schlafzimmer und Bad mit Dusche

Ausstattung
Parkettboden, Fliesen, Bad, Einbauküche mit Geräten, Fernwärme, Fenster mit Mehrfachverglasung

Ein Kleinkinderspielplatz im Innenhof mit Gemeinschaftsterrasse, Hochbeeten, Sitzmöbeln und Spielgeräten lädt zu Freizeitaktivitäten an der frischen Luft ein. Auch ein Kinderspielplatz auf einem angrenzenden Neubaugrundstück kann mitgenutzt werden.

Lage und Infrastruktur
Die Wohnanlage befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Shopping Center Nord, zwischen Prager Straße und Katsushikastraße. Der Anschluss an die A22 über die Katsushikastraße / Prager Straße ist gegeben. Mit der Straßenbahn 26 zum Verkehrsknoten Floridsdorf und zur U1/Kagran, sowie die Linie 36A Richtung Jedlersdorf (S-Bahn) und Linie 36B zur S-Bahnstation Brünner Straße erreicht man auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sein Ziel.

Geschäfte aller Art befinden sich im Zentrum von Floridsdorf und dem Shopping Center Nord. Ärzte und Apotheken sowie das Krankenhaus Nord befinden sich in der Nachbarschaft. Auch zahlreiche Schulen und Kindergärten befinden sich unmittelbar in der Nähe des neuen Wohnhauses beziehungsweise dem Grätzel und

Bezirk. Mit dem Fahrrad ist die Alte Donau und die Donauinsel gut erreichbar.

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

Hr. Baris Basaran
tel: +43 699 1522 4635
email: basaran@barleys.at

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.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 43,92 m²	Nutzungsart:	Wohnen
Loggiafläche:	ca. 8,14 m²	Mobiliar:	Küche, Bad
		Heizung:	Etagenheizung
Etage:	3. Etage		
Zimmer:	2	Bauart:	Neubau
Bäder:	1	Zustand:	neuwertig
WCs:	1	Baujahr:	2022
Abstellräume:	1	Ausrichtung:	Nordwesten
Keller:	1		
Loggien:	1	Energieausweis	
		Gültig bis:	20.12.2031
		HWB:	A 29,08 kWh/m²a
		fGEE:	A 0,83

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung
Fahrstuhl:	Personenaufzug		
Befeuerung:	Fernwärme	Küche:	Einbauküche
		Extras:	Fahrradraum, Abstellraum

Preisinformationen

Kaufpreis:	auf Anfrage

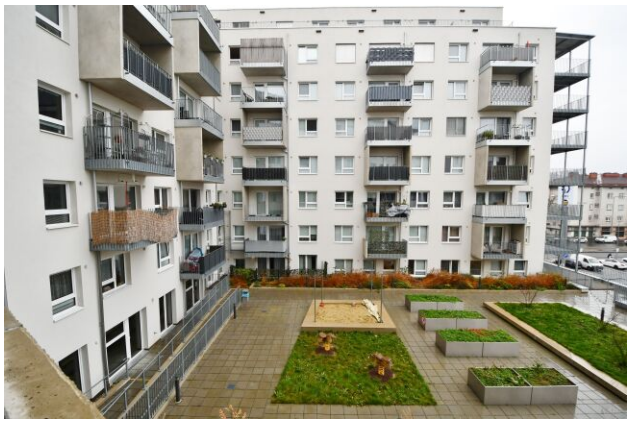
Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Am Hof 5/10
1010 Wien

T +43 1 382 0024
F +43 1 382 0024 - 11
E office@barleys.at
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
BIC GIBAATWWXXX

BARLEY'S
REAL ESTATE & RELOCATION

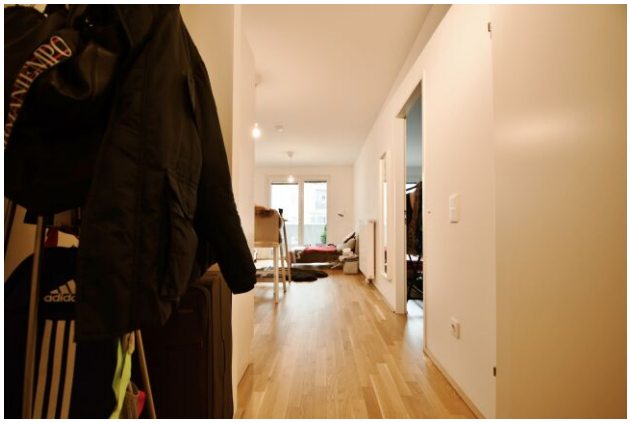
Weitere Fotos



Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Am Hof 5/10
1010 Wien

T +43 1 382 0024
F +43 1 382 0024 - 11
E office@barleys.at
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
BIC GIBAATWWXXX



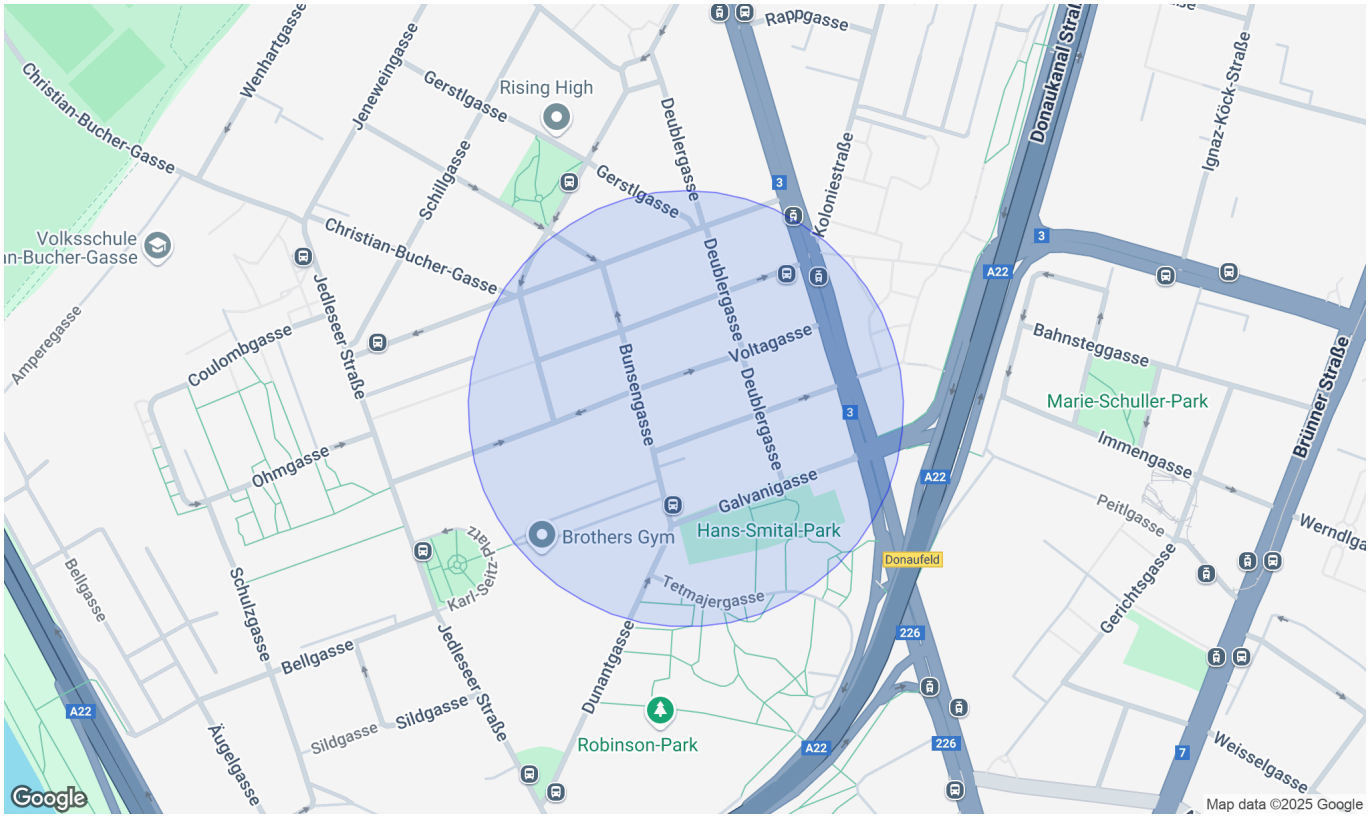
Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Am Hof 5/10
1010 Wien

T +43 1 382 0024
F +43 1 382 0024 - 11
E office@barleys.at
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
BIC GIBAATWWXXX

Lage

1210 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Am Hof 5/10
1010 Wien

T +43 1 382 0024
F +43 1 382 0024 - 11
E office@barleys.at
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
BIC GIBAATWWXXX

Plan

Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Am Hof 5/10
1010 Wien

T +43 1 382 0024
F +43 1 382 0024 - 11
E office@barleys.at
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
BIC GIBAATWWXXX

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Mietvertragsabschluss oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes folgende Vermittlungsprovision anfallen: Bei Miete: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. oder Bei Ankauf: 3% Vermittlungshonorar zzgl. 20% MwSt. (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Am Hof 5/10
1010 Wien

T +43 1 382 0024
F +43 1 382 0024 - 11
E office@barleys.at
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
BIC GIBAATWWXXX