Eigentumswohnung in Wien Floridsdorf - Ruhelage mit hervorragender Anbindung

1210 Wien, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: LO15_7D_16



Wohnfläche ca.: **82,89 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **486.000 EUR**

7D Bauträger GmbH
Frau Montana Seidler, BA

ms@7doerfer.at

Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935

Eigentumswohnung in Wien Floridsdorf - Ruhelage mit hervorragender Anbindung

Objekt ID	LO15_7D_16
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Loschmidtgasse 15 1210 Wien Wien
Wohnungsnummer	16
Wohnfläche ca.	82,89 m²
Freifläche ca.	10,98 m²
Kellerfläche ca.	4,51 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	10,98 m²
Zimmer	3
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	25.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Fahrradraum, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht, Terrasse
Kaufpreis	486.000 EUR

7D Bauträger GmbH
Frau Montana Seidler, BA
ms@7doerfer.at
Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935

Objektbeschreibung

PROJEKT LO15 | 1210 Wien

Mitten in einem pulsierenden städtischen Umfeld – und dennoch binnen weniger Minuten in einem der schönsten Erholungsgebiete. Das finden Sie in der Loschmidtgasse im 21. Wiener Gemeindebezirk vereint. Hier entstehen für Sie 17 moderne Eigentumswohnungen mit Größen von ca. 33m² bis ca. 108m².

Wir sind auch für Ihre Wünsche offen. So können Sie die Ausstattung - und auch die Grundrisse - noch mitgestalten. Und wenn Sie nicht genug Platz haben, dann legen wir auch gerne mehrere Wohnungen für Sie zusammen.

Die Wohnungen in dieser modernen Wohnanlage werden zum Großteil über Balkone, Terrassen oder Eigengärten ergänzt und erhöhen somit nochmals den persönlichen Wohlfühlfaktor. Selbstverständlich steht jeder Wohnung auch ein Tiefgaragenplatz zur Verfügung.

Ausstattung

+ 3 Zimmer Dachgeschoßwohnung
+ ca. 83 m² Wohnfläche
+ 11 m² Terrasse mit edler Thermoesche
+ Fußbodenheizung
+ hochwertiger Mehrschichtparkett
+ Badezimmer und WCs mit der Marke Laufen ausgestattet
+ Fliesenformate und Farben können noch mitbestimmt werden
+ Badewanne / Dusche kann gewählt werden
+ barrierefreier Zugang
+ einbruchshemmende Sicherheitstüre
+ Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
+ KFZ-Stellplätze in der Tiefgarage
+ Farbe an den Wänden kann noch mitbestimmt werden

GERNE PASSEN WIR DIE GRUNDRISSE UND AUSSTATTUNGEN NACH IHREN WÜNSCHEN AN!

Sonstiges

Die öffentliche Erreichbarkeit ist sehr gut. Haltestellen der Straßenbahnlinien 30 und 31, die Sie beide in nur wenigen Stationen mit der U6 und der S-Bahn verbinden, und eine Haltestelle der Buslinie 36B sind in unmittelbarer Nähe. Auch an das Radwegnetz ist diese Wohnanlage komfortabel angebunden, sodass das Naherholungsgebiet der Alten Donau mit dem Rad in nur 15 Minuten erreichbar ist.

Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Nähe und auch Schulen und Kindergärten sind ideal erreichbar.

Zusammengefasst kann also festgehalten werden: Die effizient gestalteten Wohnungen und die dazugehörenden Außenflächen, die konsequente Umsetzung moderner Maßstäbe im Wohnungsbau, kombiniert mit einer sehr guten Infrastruktur und Nahversorgung, bilden die Grundlage für ein angenehmes Wohnerlebnis. Wohnen mit den Annehmlichkeiten eines urbanen Umfeldes in perfekter Naturnähe!

7D Bauträger GmbH
Frau Montana Seidler, BA
ms@7doerfer.at
Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935

Lage



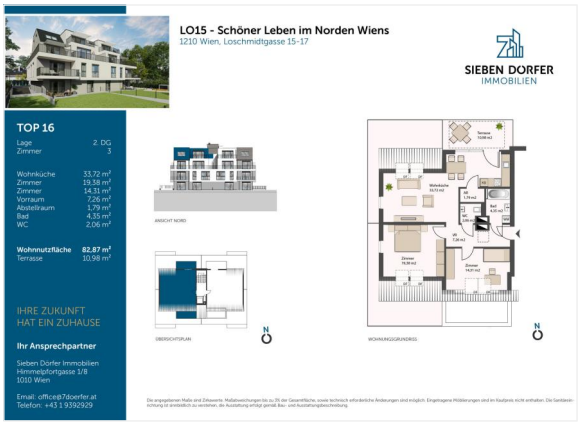
7D Bauträger GmbH
Frau Montana Seidler, BA

ms@7doerfer.at

Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935



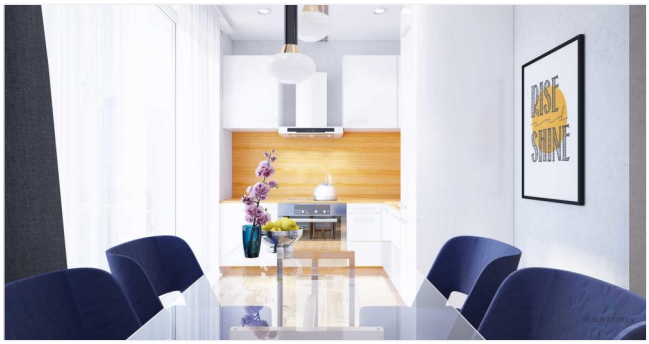
Wohnzimmer Top 16



Plan Top 16



Terrasse Top 13



Esskueche Top 16



Schlafzimmer Top 3



Neubauprojekt LO15 - Vogelperspektive

7D Bauträger GmbH
Frau Montana Seidler, BA

ms@7doerfer.at

Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935



Umgebungsplan



Neubauprojekt LO15 - Ansicht 1



Neubauprojekt LO15 - Ansicht 2



Neubauprojekt LO15 - Ansicht 4



Neubauprojekt LO15 - Ansicht 3



Außen 2

7D Bauträger GmbH
Frau Montana Seidler, BA

ms@7doerfer.at

Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935



Außen 1

7D Bauträger GmbH
Frau Montana Seidler, BA

ms@7doerfer.at

Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935