

# Eigentumswohnung in Wien Floridsdorf - Ruhelage mit hervorragender Anbindung

1210 Wien, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: LO15\_7D\_05



**LO15 - Schöner Leben im Norden Wiens**  
1210 Wien, Loschmidgasse 15-17



**SIEBEN DÖRFER**  
IMMOBILIEN

## TOP 5

Lage OG  
Zimmer 1

Wohnküche 23,00 m<sup>2</sup>  
Vorraum 4,07 m<sup>2</sup>  
Bad/WC 4,99 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche 32,06 m<sup>2</sup>

**IHRE ZUKUNFT  
HAT EIN ZUHAUSE**

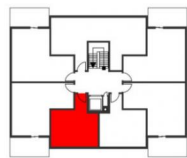
### Ihr Ansprechpartner

Sieben Dörfer Immobilien  
Himmelpfortgasse 1/8  
1010 Wien

Email: [office@7doerfer.at](mailto:office@7doerfer.at)  
Telefon: +43 1 9392929



Ansicht Süd



Die angegebenen Maße sind Zirkulante. Maßabweichungen bis zu 3% der Gesamtfläche, sowie technisch erforderliche Änderungen sind möglich. Eingetragene Möbelungen sind im Kaufpreis nicht enthalten. Die Sanitär-  
einrichtung ist sinnbildlich zu verstehen, die Ausstattung erfolgt gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Wohnfläche ca.: **32,06 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **169.000 EUR**



## Eigentumswohnung in Wien Floridsdorf - Ruhelage mit hervorragender Anbindung

Objekt ID	LO15_7D_05
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Loschmidtgasse 15 1210 Wien Wien
Etagen im Haus	2
Wohnungsnummer	5
Wohnfläche ca.	32,06 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	3,54 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	22.500 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Fahrradraum, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht
Sonstige Preisangaben	Diese Wohnung kann als Anlagewohnung zum Nettopreis + 20% MwSt. erworben werden.
Kaufpreis	169.000 EUR



# 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. 33m<sup>2</sup> bis ca. 108m<sup>2</sup>.

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

- + sonnige Gärten, Balkone und Terrassen
- + Fußbodenheizung
- + hochwertiger Mehrschichtparkett
- + Freiflächen mit edler Thermoese
- + Fliesenformate und Farben können noch mitbestimmt werden
- + Badezimmer und WCs mit der Marke Laufen ausgestatte
- + barrierefreier Zugang
- + Badewanne / Dusche kann gewählt werden
- + 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 dazugehörigen 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!



# Lage





**LO15 - Schöner Leben im Norden Wiens**  
1210 Wien, Loschmidtgasse 15-17

  
**SIEBEN DÖRFER**  
IMMOBILIEN

**TOP 5**

Lage	OG
Zimmer	1
Wohnfläche	23,92 m <sup>2</sup>
Vorkam.	4,07 m <sup>2</sup>
Bad/WC	4,99 m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche	32,06 m <sup>2</sup>

**IHRE ZUKUNFT  
HAT EIN ZUHAUSE**

**Ihr Ansprechpartner**  
Sieben Dörfer Immobilien  
Kimmelpfortgasse 1/B  
1010 Wien  
E-Mail: [office@7doerfer.at](mailto:office@7doerfer.at)  
Telefon: +43 1 9392929



Die angegebenen Maße sind als Orientierungshilfe anzusehen. Maßstababweichungen sind möglich. Ungeplante Maßabweichungen sind im Kaufpreis nicht enthalten. Der Verkäufer übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben. Die Ausstattung entspricht dem Grundriss und kann ohne Vorankündigung geändert werden.

20210311-1210-loschmidtgasse-15-top5-factshe

e

