

Eigentumswohnung in Wien Floridsdorf - Ruhelage mit hervorragender Anbindung

1210 Wien, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: LO15_7D_09



Wohnfläche ca.: **43,58 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **295.000 EUR**



Eigentumswohnung in Wien Floridsdorf - Ruhelage mit hervorragender Anbindung

Objekt ID	LO15_7D_09
Objekttypen	Terrassenwohnung, Wohnung
Adresse	Loschmidtgasse 15 1210 Wien Wien
Etagen im Haus	2
Wohnungsnummer	9
Wohnfläche ca.	43,58 m ²
Freifläche ca.	12,79 m ²
Kellerfläche ca.	2,99 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	12,79 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2022
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	27.500 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Barrierefrei, Fahrradraum, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht
Kaufpreis	295.000 EUR



Objektbeschreibung

WOHNEN IM PROJEKT LO15

Inmitten den 21. Wiener Gemeindebezirks entsteht dieses moderne Wohnprojekt. Umgeben von Einfamilienhäusern, in einer kaum Zufahrtsstraße, kann man hier zur Ruhe kommen und der Hektik der Stadt entkommen.

Doch auch für die schnelle Verbindung in die Stadt, ist mit der Straßenbahn in unmittelbarer Umgebung gesorgt.

Mit der guten Verbindungen und einer ruhigen Lage ist dies ein großartiges Zuhause.

Ende 2022 werden die insgesamt 17 Wohnungen fertiggestellt und an die glücklichen Eigentümer übergeben.

Zusätzlich ist dieses Projekt perfekt für Anleger, die nach einem soliden Investition suchen.

Verpassen Sie nicht Ihre Chance!

Die 43m² zwei Zimmer Wohnung gliedert sich in:

- + Vorraum
- + separates WC
- + Badezimmer mit Dusche und WM-Anschluss
- + Schlafzimmer
- + Wohnzimmer mit offener Küche
- + sonnige Loggia

Ausstattung

- + sonnige Eigengärten und Terrassen mit Blick ins Grüne
- + Fahrradabstellräume
- + Kinderwagenabstellfläche
- + Tiefgarage
- + Kellerabteil
- + Fußbodenheizung über Zentralheizung
- + Vorbereitung der Klimaanlage in allen Räumen
- + Aufzug
- + Wasseranschluss auf den Außenflächen
- + Sicherheitstüren der Klasse WK3 mit fünffach Verriegelung
- + Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- + Beschattungssystem
- + Parkett in Eiche Landhausdielen
- + Hochwertiges Feinsteinzeug in den Sanitärräumen
- + Bodenebene Duschen und gemütliche Badewannen
- + Handtuchheizung im Badezimmer

Sonstiges

Der Neubau mit insgesamt 17 Wohnungen liegt in einer ruhigen Seitengasse in der sich hauptsächlich Einfamilienhäuser befinden. In der Straße darf nicht geparkt werden und die Zufahrt ist nur für Anrainer gestattet, daraus resultiert eine ausgezeichnete Wohnqualität.

Die Straßenbahnhaltestelle und Bushaltestelle "Carabelligasse" (Linie 30 und 31) liegen nur 2 und 4



Gehminuten entfernt. Von dort aus gelangen Sie in wenigen Minuten zum Verkehrsknotenpunkt Floridsdorf, wo neben der U6, auch mehrere Straßenbahnen, Busse und auch die S-Bahn eine Haltestelle haben.

Mit den Straßenbahnen 30 und 31 können Sie auch gemütlich von der "Carabelligasse" direkt in die Innenstadt zum Schottenring fahren.



Lage





Terrasse Top 13



Neubauprojekt LO15 - Ansicht 4



Wohnzimmer Top 5



Esskueche Top 16



Schlafzimmer Top 3

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

SIEBEN DÖRFER
IMMOBILIEN

TOP 9
Lage: OG
Zimmer: 2

Wohnfläche	21,97 m ²
Zimmer	9,85 m ²
Wohnraum	6,58 m ²
Bad	3,55 m ²
WC	1,66 m ²
Wohnfläche	43,16 m ²
Loggia	4,10 m ²
Gesamt	47,26 m ²
Balkon	8,69 m ²

IHRE ZUKUNFT HAT EIN ZUHAUSE

Ihr Ansprechpartner
Sibeen Dörfer Immobilien
Hörnlweg 1/8
1010 Wien

Email: office@7doerfer.at
Telefon: +43 1 9392929

Die angegebenen Maße und Flächenwerte, Maßstabangaben sind in 2% über Genauigkeit, sowie technische Anforderungen sind nicht für Änderungen und möglich. Eigenes Projekt und kein Real Estate. Die Software ist urheberrechtlich geschützt. Bild: www.kostenlosbilder.com

Plan Top 9





Umgebungsplan



Neubauprojekt LO15 - Vogelperspektive



Neubauprojekt LO15 - Ansicht 1



Neubauprojekt LO15 - Ansicht 2



Neubauprojekt LO15 - Ansicht 3



Außen 2





Außen 1

