

Wien Floridsdorf: Familienidylle pur - Ihr neues Zuhause in bester Lage



Objektnummer: 201

Eine Immobilie von Delis Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,12 m ²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Garten:	64,67 m ²
Keller:	46,60 m ²
Kaufpreis:	689.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dennis Delic

Griha Immobilien
Stolzenthalgasse 8/1
1080 Wien

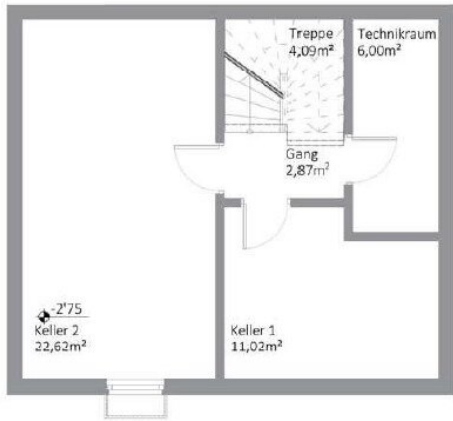
T +43 664 15 6666 6

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

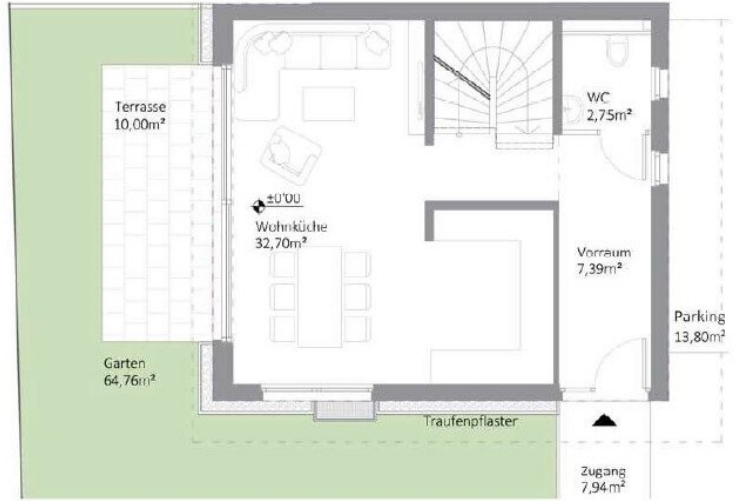




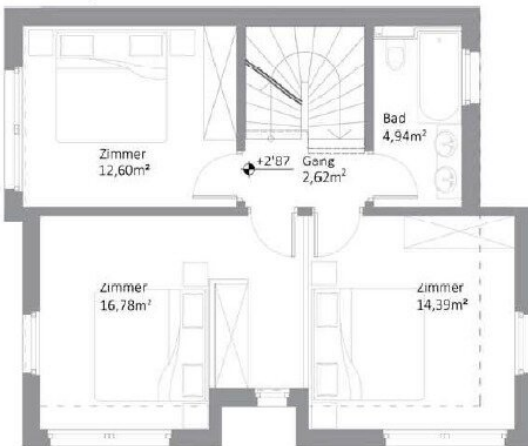
KELLERGECHOSS
NF 46,60m²



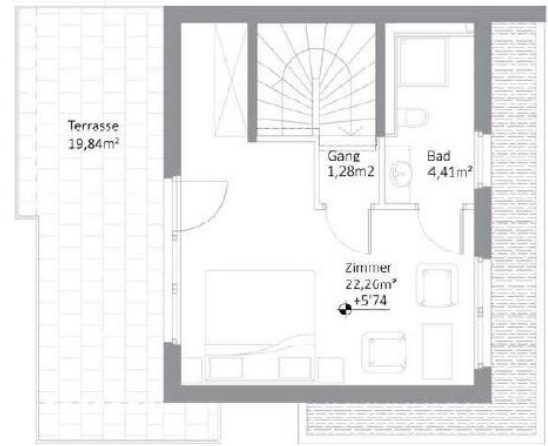
ERDGESCHOSS
WNF 42,84m²



OBERGECHOSS
WNF 51,33m²



DACHGESCHOSS
WNF 27,95m²



Objektbeschreibung

Willkommen im exklusiven Wohnraum in Floridsdorf, Wien!

Entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause, ein hochwertiges Doppelhaus mit einer Gesamtfläche von 122,12m² und einem zusätzlichen großzügigen Keller mit 56,60m². Dieses einzigartige Angebot bietet Ihnen nicht nur ein Leben in Komfort und Stil, sondern auch ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Der perfekte Grundriss des Hauses ermöglicht eine optimale Nutzung des Raums und schafft eine einladende Atmosphäre für Sie und Ihre Familie. Die großzügige Wohnküche mit beeindruckenden 32,70m² ist das Herzstück des Hauses und lädt zu kulinarischen Freuden und geselligen Momenten mit Familie und Freunden ein. Der Blick auf die 10m² große Terrasse und den 64,76m² großen

Garten schafft eine nahtlose Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich, perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei vielseitig nutzbare Zimmer, die sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice eignen. Ein eigenes Bad mit Toilette und Fenster sorgt für höchsten Komfort im Alltag. Die Gestaltungsmöglichkeiten sind vielfältig, und Sie können den Raum ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten.

Das Highlight des Hauses befindet sich im Dachgeschoss – ein beeindruckender Masterbedroom mit 22,26m² Fläche und eine

Terrasse mit knapp 20m². Genießen Sie hier Ihre private Oase der Ruhe und den atemberaubenden Ausblick über die Umgebung.

Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie haben die Wahl zwischen einer belagsfertigen oder schlüsselfertigen Variante. Entscheiden Sie selbst, welchen Charakter Ihr neues Zuhause haben soll. Die Flexibilität, noch heute die Wahl der Materialien zu treffen, ermöglicht es Ihnen, Ihr Traumhaus nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Dieses exklusive Doppelhaus in Floridsdorf vereint höchste Qualität, durchdachtes Design und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Erfüllen Sie sich Ihren Wohnraum und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap