

Wien, Floridsdorf

# Barrierefreie Dachgeschoßwohnung bei der Alten Donau

CODE DU BIEN: 2025344101



PRIX D'ACHAT: 645.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126,66 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2025344101
Surface habitable	ca. 126,66 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	645.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% zzgl. UST
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 3 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

## La propriété



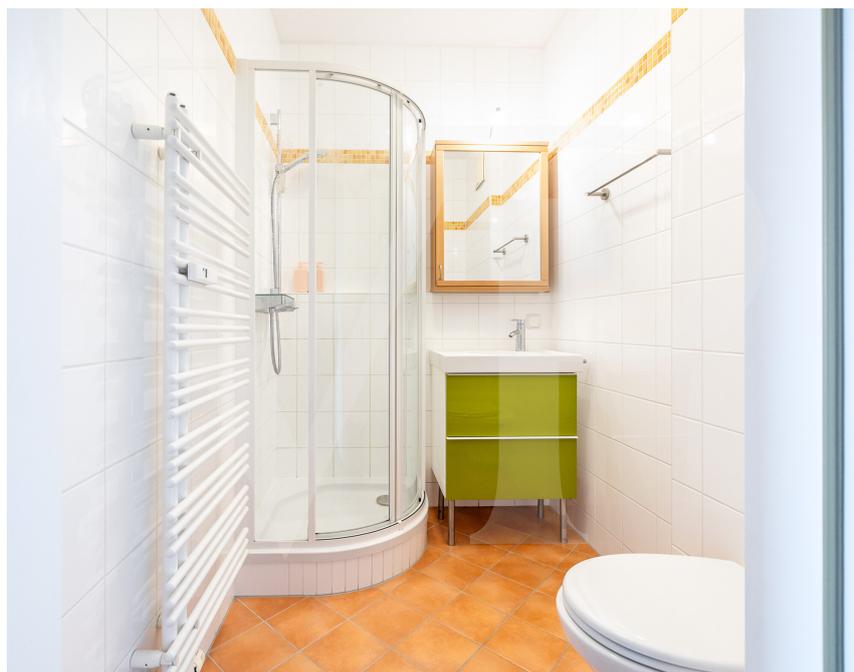
CODE DU BIEN: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

## La propriété



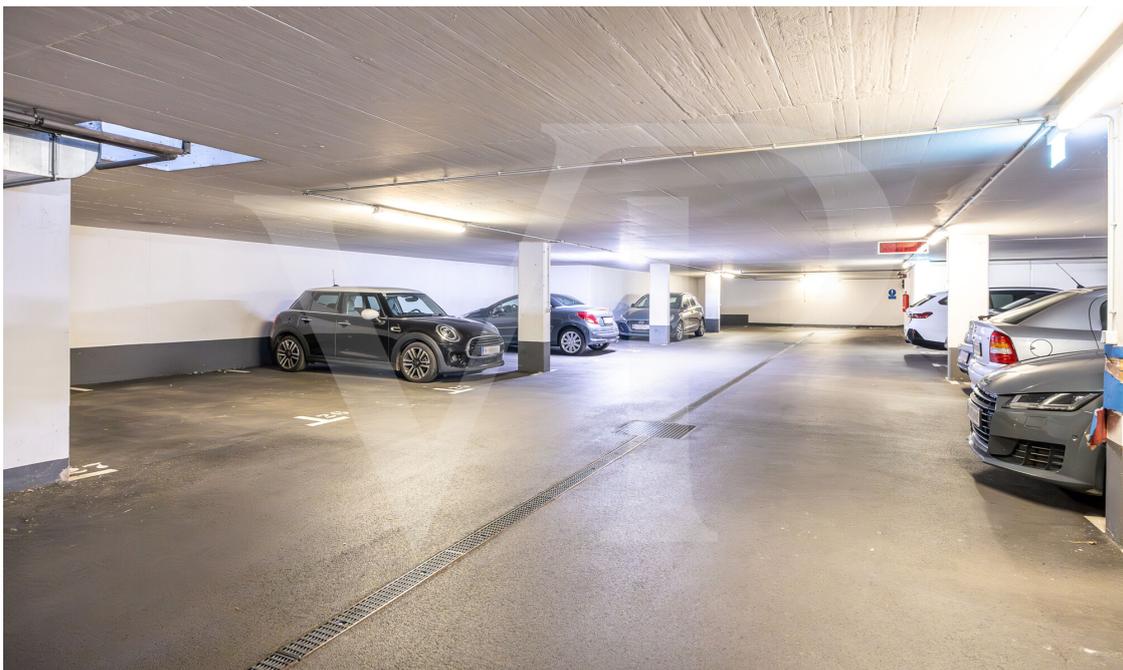
CODE DU BIEN: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

## La propriété



**CODE DU BIEN: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf**

## Une première impression

Dachgeschosstraum in ruhiger Lage des 21. Bezirks, nur wenige Minuten von der Alten Donau entfernt, befindet sich diese exklusive Dachgeschosswohnung.

Die Immobilie besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, ihre lichtdurchfluteten Zimmer sowie eine große Terrasse mit herrlichem Grünblick – ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Wohnkomfort und Naturverbundenheit legen.

Raumaufteilung:

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, die Küche liegt separat zum Wohnbereich, kann aber auch mit kleineren Adaptierungen integriert werden.

4 separate Schlafzimmer

2 moderne Badezimmer

Voll ausgestattete Küche

Vorraum mit Garderobe

Sonnige Dachterrasse mit weitem Grünblick – perfekt für entspannte Stunden oder gesellige Abende

Helle und freundliche Wohnatmosphäre durch große Fensterflächen

Optimale Familienwohnung dank 5-Zimmer-Aufteilung

Hochwertige Ausstattung

Die Wohnung wird vollmöbliert verkauft. Die Eigentümer würden nur wenige Möbelstücke und persönliche Gegenstände entnehmen. Auf Wunsch wird die Wohnung natürlich auch komplett geräumt übergeben.

Fazit

Diese Dachgeschosswohnung vereint urbanes Wohnen mit naturnahem Lebensgefühl.

Mit ihrer großzügigen Raumaufteilung, der großen Terrasse und der Nähe zur Alten Donau bietet sie die perfekte Balance aus Familienfreundlichkeit, Komfort und Freizeitwert.

**CODE DU BIEN: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in der Theodor-Körner-Gasse, im Herzen des 21. Bezirks. Die nahegelegene Alte Donau bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Segeln oder Spaziergehen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet – die U1 sowie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien bringen Sie rasch ins Stadtzentrum.

CODE DU BIEN: 2025344101 - 1210 Wien, Floridsdorf

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)