

## **Neubau im 21. Bezirk: Attraktive Wohnungen nahe Bahnhof Floridsdorf**

Entdecken Sie eine moderne 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon im begehrten 21. Bezirk, unweit der U6. Profitieren Sie von exzellenter Anbindung, ruhiger Lage und hochwertiger Ausstattung!

Im 21. Bezirk von Wien wird ein neuer Wohnbau errichtet, der sich ideal für moderne Lebensbedürfnisse eignet. Die hervorstechenden Merkmale dieses Neubaus sind die attraktive Lage in einer ruhigen Straße und die ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, insbesondere an die U-Bahn-Station Floridsdorf, die nur wenige Minuten entfernt ist.

Die Liegenschaft bietet eine hervorragende Erreichbarkeit des Wiener Stadtzentrums durch verschiedene S-Bahn-Verbindungen. Autofahrer profitieren zudem von der nahen Auffahrt zur A22, die einen schnellen Zugang zu anderen Teilen der Stadt ermöglicht. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Trillerpark, der als Nahversorgungszentrum fungiert, während das Krankenhaus Nord eine wichtige medizinische Einrichtungen darstellt.

### **Details zum Neubau**

Der Neubau umfasst insgesamt 31 Wohnungen, aufgeteilt über fünf Etagen, darunter auch Dachwohnungen. Die Wohnflächen reichen von etwa 31 m<sup>2</sup> bis 72 m<sup>2</sup> und bieten Platz für verschiedene Wohnbedürfnisse, von 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen. Viele der Einheiten sind mit Freiflächen wie Balkonen oder Terrassen ausgestattet, was zu einem längeren

Aufenthalt im Freien einlädt und den Wohnraum optisch vergrößert.

Ein besonderes Highlight ist die hauseigene Tiefgarage, in der Stellplätze erworben werden können. Die Fertigstellung des Projekts ist bereits erfolgt, sodass Interessierte sofort einziehen können.

Die Wohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse und moderne Ausstattung. Dazu zählen Fußbodenheizung, hochwertige Fenster mit dreifacher Isolierung und eine volle Wärmeschutzfassade, die die Heizkosten gering hält. Ein Aufzug erleichtert zudem den Zugang zu den oberen Etagen.

Die Wohnungen sind sowohl als Endnutzungsobjekte für Käufer geeignet als auch als Anlageobjekte für Investoren, was sie besonders attraktiv macht. Ein Garagenplatz kann für 31.000 € erworben werden, für Anleger zu einem günstigeren Preis.

## **Lebensqualität durch gute Infrastruktur**

Die Lage in Floridsdorf ist nicht nur verkehrstechnisch vorteilhaft, sondern bietet auch eine hohe Lebensqualität. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln wie der U6, Straßenbahnen und mehreren Buslinien gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums. Gleichzeitig finden sich in der Umgebung zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Cafés, und Kindergärten.

Für Familien sind Schulen, Ärzte und Sporteinrichtungen in der Nähe, was das tägliche Leben vereinfacht. Die Lage ermöglicht es den Bewohnern, sowohl urbanen Komfort als auch entspannende Rückzugsorte in den nahegelegenen Parks zu genießen.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen steht Herr Benjamin Pippan unter der Telefonnummer 0660 317 2160 zur Verfügung. Dieser Neubau könnte für viele eine attraktive

Möglichkeit bieten, den persönlichen Wohntraum zu verwirklichen – auf diese Gelegenheit sollten Interessierte schnell reagieren!

Der Heizwärmebedarf liegt bei 31,58 kWh/m<sup>2</sup>a und entspricht der Energieeffizienzklasse B, was den Neubau entsprechend nachhaltig macht.

Mehr Informationen zu den Wohnungen finden Sie **hier**.

Details

**Besuchen Sie uns auf: [die-nachrichten.at](https://www.die-nachrichten.at)**