

floé 225: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und kleinem Eigengarten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	PRISMA Zentrum für Standort- und Regionalentwicklung GmbH
Kontakt:	Paul Senger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	CAMPUS V, Hintere Achmühlestraße 1, 6850 Dornbirn
Telefon:	+43/1/512 07 09 824
Mobile:	+43 664 853 89 49
E-Mail:	paul.senger@prisma-zentrum.com

Mit floé 225 entstanden zwei Wohnhäuser mit 20 Eigentumswohnungen in exklusiver Wohnlage inmitten des grünen Westens von Wien, mit perfekter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die terrassenartige Bebauung der Häuser sorgt für spannende Blickachsen sowie ein hohes Maß an natürlicher Belichtung. Alle Wohnungen (2-3 Zimmer) verfügen über Balkon, Terrasse oder Garten.

Die freundliche 2-Zimmer-Wohnung **Top 02** befindet sich in **Haus 2** und überzeugt mit intelligentem Grundriss und Süd-/West-Ausrichtung. Der helle, einladende Wohn- und Essbereich ist mit einer modernen Einbauküche mit MIELE-Geräten ausgestattet und führt nach Süden auf den Balkon. Über das Schlafzimmer erreicht man den kleinen Eigengarten. In der Wohnung sind ein hochwertiger Eichen-Parkettboden sowie Feinsteinfliesen im Bad/WC verlegt. Für angenehmes Wohlfühlklima sorgt im Winter eine Fußbodenheizung. Heißen Sommertagen wirkt ein außenliegender, elektrisch gesteuerter Sonnenschutz sowie eine Raumtemperierung über die Fußbodenheizung entgegen (Abkühlung um 2-3 Grad mittels Wärmepumpen-System, ohne fossile Energieträger).

Optional kann die Wohnung auch als Anlegerwohnung erworben werden. Kaufpreis auf Anfrage.

Weitere spannende Objekte am Standort auf unserer [Website](#).

Ausstattung

Die Ausstattung der Allgmeinflächen bieten zusätzlichen Wohnkomfort und attraktives Zusammenleben:

- KFZ-Stellplatz (Ladepunkte für E-Mobilität möglich) in der hauseigenen Tiefgarage
- Kellerabteil, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- digitale Paketanlage (myRENZbox) im Eingangsbereich zur smarten Hinterlegung von größeren Briefsendungen, Paketen und sonstigen Lieferungen
- Kleinkinderspielplatz und Sitzmöglichkeiten im Hof
- Gemeinschaftsgarten und Hochbeete

Lage

In Hütteldorf, am westlichen Stadtrand schätzt man den Blick ins Grüne und die nahe gelegenen Freiflächen (Lainzer Tiergarten, Dehnepark, Ferdinand-Wolf-Park) bei gleichzeitig guter Anbindung direkt in die Innenstadt (U4-Station Hütteldorf, S-Bahn, Straßenbahnlinie 49 und 52) und bester Infrastruktur. Ob pulsierendes Stadtleben oder beschauliches Wohnen am Stadtrand - hier stehen alle Möglichkeiten offen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Wien 14. Bez. Penzing, Wien 14. Bezirk Penzing, Flötzersteig 225		
Anzeigen ID	257139		
Wohnfläche	57.67 m ²	Zimmer	2
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2023	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Gartenwohnung	Badezimmer	1
Balkon	5,64 m ²	Garten	23,86 m ²
Heizung	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	ab sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	34 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,73 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A

Kaufpreis € 435.000