FLORALIVING - Ihr privates GARTEN-PARADIES Nähe Blumengärten Hirschstetten I Wunderschöne Familien-Wohnung mit 100 m² Garten I 4 Zimmer I Ziegelmassive Bauweise I Energieeffizientes Heizsystem I Ersthezug 2026

Objektnummer: 7005/278

Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,78 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	96,63 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	656.718,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Verena Brand

VON FOEST Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 4
1130 Wien

WOHNOASE
Blumengärten Hirschstetten
Optimal für Eigennutzer und Anleger
FLORA LIVING
NATURNAH WOHNEN I URBAN LEBEN

Optimal für Eigennutzer und Anleger
FLORA LIVING

Hochwertige
AUSSTATTUNG
Hochwertige Materialien und modernste Technik sorgen für ein exklusives Wohnambiente. Große Fensterflächen, Fußbodenheizung, elegante Parkettböden und Design-Bäder mit Markenarmaturen unterstreichen den Wohnkomfort.

Optimal für Eigennutzer und Anleger
FLORA LIVING
NATURNAH WOHNEN I URBAN LEBEN

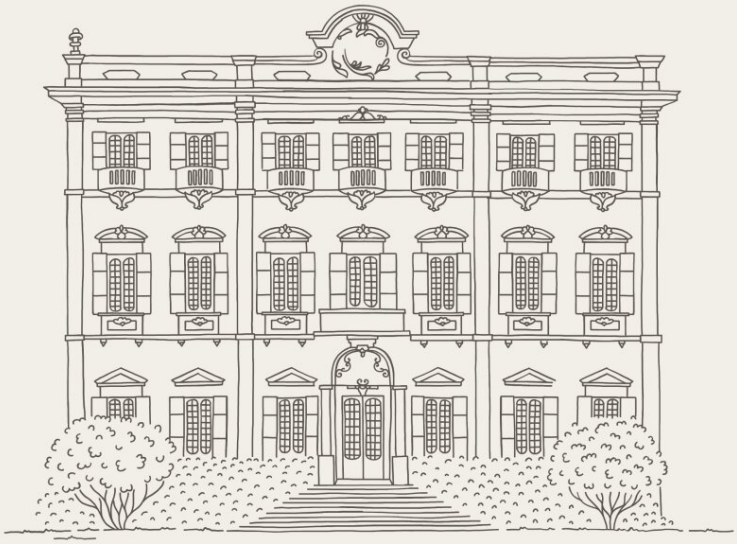
FLORA LIVING
NATURNAH WOHNEN I URBAN LEBEN
Optimal für Eigennutzer und Anleger
Hochwertige
AUSSTATTUNG
Hochwertige Materialien und modernste Technik sorgen für ein exklusives Wohnambiente. Große Fensterflächen, Fußbodenheizung, elegante Parkettböden und Design-Bäder mit Markenarmaturen unterstreichen den Wohnkomfort.

Optimal für Eigennutzer und Anleger
FLORA LIVING
NATURNAH WOHNEN I URBAN LEBEN

VONFOEST
IMMOBILIEN | INVESTMENTS
Moderne
BADEZIMMER
Die Bäder sind mit hochwertigen Sanitärgegenständen und boden-ebenen Duschen oder Badewannen ausgestattet. Die Auswahl an modernen Fliesen rundet das exklusive Design ab.

WOHNOASE
Blumengärten Hirschstetten
Optimal für Eigennutzer und Anleger
FLORA LIVING
NATURNAH WOHNEN | URBAN LEBEN

Optimal für Eigennutzer und Anleger
FLORA LIVING
NATURNAH WOHNEN | URBAN LEBEN



VON FOEST

IMMOBILIEN INVESTMENTS

TOP 1.01 + 1.06

103,78 m²

Wohnnutzfläche

96,63 m²

Terrasse + Garten

ERDGESCHOSS
HAUS 1

Lage

FLORA LIVING
NATURNAH WOHNEN I URBAN LEBEN

Objektbeschreibung

FLORALIVING - Ihr privates GARTEN-PARADIES Nähe Blumengärten Hirschstetten I Wunderschöne Familien-Wohnung mit 100 m² Garten I 4 Zimmer I Ziegelmassive Bauweise I Energieeffizientes Heizsystem I Erstbezug 2026

Diese einzigartige Gartenwohnung ist ein wahr gewordener Traum für Gartenliebhaber.

Die Wohnung auf ca. 104 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort. Die helle und großzügig geschnittene Wohnung erstreckt sich über vier Zimmer und zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattung sowie ein durchdachtes Raumkonzept aus.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich empfangen, der mit hochwertigen Bodenbelägen und großen Fenstern ausgestattet ist. Der offene Grundriss verleiht dem Raum eine besondere Weite und lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein.

Die Wohnung verfügt über drei weitere Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Besonders hervorzuheben ist das luxuriöse Badezimmer, das mit stilvollen Fliesen, einer Badewanne, einer Dusche und hochwertigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet ist. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Garten, der von allen Räumen aus zugänglich ist. Mit einer Fläche von ca. 100 m² bietet dieser private Rückzugsort viel Platz für Freizeitaktivitäten, Gartenpartys oder einfach zum Entspannen. Die angrenzende Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein und bietet eine idyllische Aussicht ins Grüne.

Diese Gartenwohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einem großzügigen Garten und bietet alles, was das Herz begehrt.

- **Wohn- und Essbereich:** Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

- **Schlafzimmer:** Die Wohnung verfügt über 3 geräumige Schlafzimmer, die genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Von jedem Zimmer aus ist der Garten zugänglich.

- **Badezimmer:** Das modern geplante Badezimmer mit hochwertigen Marken-Armaturen von namhaften Herstellern und eleganten Fliesen sorgen für höchsten Komfort.

- **Garten:** Der wunderschöne Garten mit einer großzügige Fläche von 100 m² bietet Ihnen Freiraum für Erholung und eine schöne Zeit mit Familie und Freunden

Die Highlights auf einen Blick:

- Wunderschöne Freiflächen in Form von Gärten, Terrassen oder Balkone
- Großzügige Fensterflächen in allen Räumen
- Hochwertiger Parkettboden in Wohn- und Schlafbereichen
- Design-Bäder mit Markenarmaturen
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Energieeffizientes Heizungssystem
- Hochwertige 3-fach verglaste Fenster
- Außenjalousien und moderne Lichtinstallationen
- Kellerabteil inklusive
- Barrierefreier Zugang durch einen Aufzug
- Tiefgarage, Abstellraum für Fahrräder und Kinderwägen

- E-Ladestation bei TG-Stellplätzen kann auf Wunsch installiert werden

- Tiefgaragenstellplatz kann um EUR 28.000,- zum Endverbraucherpreis oder um EUR 25.000,- zum Anlegerpreis erworben werden.

FLORALIVNG - Naturnah Wohnen - Urban Leben

Unweit des malerischen Blumengartens Hirschstetten, entsteht das exklusive Neubauprojekt „FloraLiving“, das höchsten Wohnkomfort bietet. Das Ensemble besteht aus zwei einzelnen Gebäuden, welche ein lichtdurchflutetes Wohnflair mit traumhaften Grünblick für die insgesamt 33 entstehenden Wohneinheiten bieten. Die Wohnungen wurden unter Beachtung von zeitgemäßen, intelligenten Konzepten geplant, der angebotene Wohnungsmix besteht aus Wohneinheiten mit zwei bis vier Zimmern, welche ideal von Singles sowie von Pärchen oder kleinen bis mittleren Familien genutzt werden können.

Modernes Design

Die Grundrisse sind modern und funktional gestaltet, um den unterschiedlichsten Wohnbedürfnissen gerecht zu werden. Von kompakten 2-Zimmer-Wohnungen für Singles oder Paare bis hin zu geräumigen 4-Zimmer-Familienwohnungen wird eine Vielzahl an Optionen geboten, die alle den höchsten Ansprüchen an Wohnkomfort gerecht werden.

Private Ruheoase

Die großzügigen Außenbereiche in Form von Balkonen, Terrassen und Eigengärten laden dazu ein, das Leben im Freien zu genießen und bieten einen Rückzugsort inmitten der Stadt.

Pure Lebensqualität

Jede Wohnung wird hochwertig ausgestattet und überzeugt durch ein stilvolles Design. Die Grundrisse sind modern und funktional gestaltet, um eine optimale Raumnutzung und viel Tageslicht zu gewährleisten. Hochwertige Materialien und modernste Technik sorgen für ein exklusives Wohnambiente. Große Fensterflächen, Fußbodenheizung, elegante Parkettböden und Design-Bäder mit Markenarmaturen sind nur einige der vielen Ausstattungsmerkmale, die den Wohnkomfort unterstreichen.

Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus modernem Wohnkomfort und

naturnaher Schönheit verzaubern und finden Sie hier Ihr neues Zuhause – einen Ort, an dem Sie wirklich leben und aufblühen können.

Ein Ort der Harmonie

Entdecken Sie das einzigartige Gestaltungskonzept des Neubauprojektes “FloraLiving” – hier vereint sich moderne Architektur mit anspruchsvollen Wohnkomfort zu einem unvergleichlichen Wohnerlebnis. Erleben Sie die Harmonie von innovativem Design und hochwertigen Materialien, welche eine außergewöhnliche Wohnqualität schaffen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap