

**PRE SALE PREISHAMMER! Moderne
2-Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia und durchdachtem
Wohnkonzept**



Objektnummer: 1939/218573

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Baujahr:	2027
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	269.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8409





W2/NORD

TOP 8

1. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE:	42,77 m ²
LOGGIA:	5,08 m ²
SUMME:	47,85 m ²

• Wohnküche:	20,69 m ²
• Zimmer:	14,10 m ²
• Bad:	4,37 m ²
• WC:	1,42 m ²
• VR:	2,24 m ²

w2nord.at

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, dazu sind Naturmaße erforderlich. Die Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.
Stand: Mai 2026



Objektbeschreibung

W2 Nord ist ein Wohnprojekt für alle, die in Wien leben möchten – aber nicht auf Ruhe, Grünraum und echte Wohnqualität verzichten wollen.

Im 21. Bezirk entstehen moderne Eigentumswohnungen mit durchdachten Grundrissen, hellen Räumen und privaten Freiflächen. Die Lage verbindet die entspannte Atmosphäre einer gewachsenen Wohngegend mit guter Infrastruktur, öffentlicher Anbindung und den Naherholungsräumen des Wiener Nordens. Hier entsteht ein Zuhause, das Alltag, Erholung und urbanes Leben ideal miteinander verbindet.

W2 Nord Top 8 – Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia und durchdachtem Wohnkonzept

Diese kompakte und zugleich hochwertig geplante 2-Zimmer-Wohnung im **1. Obergeschoss** überzeugt mit einem klar strukturierten Grundriss, angenehmem Wohnkomfort und einer schönen Loggia als privatem Außenbereich. Auf **42,77 m² Wohnfläche** bietet Top 8 alles, was modernes Wohnen ausmacht: eine großzügige Wohnküche, ein separates Schlafzimmer, Badezimmer, separates WC sowie einen funktionalen Vorraum.

Die **5,08 m² große Loggia** erweitert den Wohnraum nach außen und schafft einen attraktiven Platz zum Entspannen. Durch die effiziente Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare, Anleger oder alle, die eine moderne Neubauwohnung mit kompaktem, gut nutzbarem Grundriss suchen.

Noch heute Anfragen und PRE SALE PREISE sichern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap