



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Quarzweg 1, A-1210 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Quarzweg 1, A-1210 Wien

Das.Schmuckstück – Wohnen in seiner schönsten Form

Qualität, die man sieht. Lebensqualität, die man spürt

Nur fünf Minuten mit dem Fahrrad trennen Sie von der Donau – und von einem Lebensgefühl, das Freiheit und Ruhe mit urbanem Komfort verbindet. Am Quarzweg 1 in 1210 Wien entsteht mit „Das.Schmuckstück“ ein Neubauprojekt für Menschen mit Anspruch an Qualität, Design und Nachhaltigkeit.

Die Wohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und eine hochwertige, zeitlos elegante Ausstattung. Edle Materialien, moderne Sanitärausstattung, großzügige Fensterflächen sowie private Freiflächen in Form von Eigengärten, Balkonen oder Terrassen bei jedem Top schaffen Wohnräume mit spürbarem Mehrwert. Hier trifft klare Architektur auf Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Ein nachhaltiges Gesamtkonzept mit Photovoltaikanlage, Tiefgarage, großzügigen Fahrradabstellmöglichkeiten und moderner Haustechnik unterstreicht den Qualitätsanspruch des Projekts. Ergänzt durch die hervorragende Anbindung via Straßenbahn, U6 und S-Bahn am Bahnhof Floridsdorf entsteht ein Zuhause, das Lage, Ausstattung und Lebensqualität perfekt vereint.

Das Projekt:

- 27 freifinanzierte Neubauwohnungen
- 2-bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnungsgrößen rd. 47 - 94 m²
- Alle Tops mit privater Freifläche (Gärten, Balkone, Terrassen)
- 18 Tiefgaragen-Stellplätze
- Einlagerungsräume zu jeder Wohnung
- Fahrradabstellplätze im Freien, Fahrradabstellraum im Untergeschoß
- Photovoltaikanlage am Flachdach
- Bezugsfertig

Die Ausstattung:

- Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Einbruchshemmende Eingangstüren WK3

- 3-Schicht Parkett Eiche in Dielenoptik
- Feinsteinzeug 60x30 cm
- Markensanitärausstattung
- Leerverrohrung für Klimaanlage in den Dachgeschoßen

Die Lage:

Floridsdorf, mit rund 186.000 Einwohnern einer der dynamischsten Bezirke Wiens, vereint urbanes Leben mit außergewöhnlich viel Grün. Über 40 % der Bezirksfläche bestehen aus Grünräumen, ergänzt durch Gewässer wie die Neue und Alte Donau, den Floridsdorfer Wasserpark, den Marchfeldkanal und die Donauinsel – ideale Voraussetzungen für hohe Lebensqualität.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Nahversorger, Gastronomie, Schulen, Ärzte sowie die Klinik Floridsdorf befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten wie das Donau Zentrum sind rasch erreichbar.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Straßenbahnenlinien bringen Sie in wenigen Minuten zum Bahnhof Floridsdorf mit U6, S-Bahn und Regionalzügen. Von dort gelangen Sie schnell und bequem in die Wiener Innenstadt. Ergänzt wird das Angebot durch ein dichtes Radwegenetz, das direkt vor der Haustüre beginnt und entlang der Donau zu zahlreichen Erholungsgebieten führt.

Ein Standort, der Stadt, Natur und Mobilität perfekt verbindet.

Am Quarzweg wohnen Sie ruhig und naturnah – und dennoch mitten im Leben.
Ein Ort, der Balance schafft. Zwischen Stadt und Natur. Zwischen Bewegung und Entspannung.
Zwischen heute und morgen.

Provisionsfrei für den Käufer
Fertigstellung erfolgt

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbürgerlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 02.08.2032

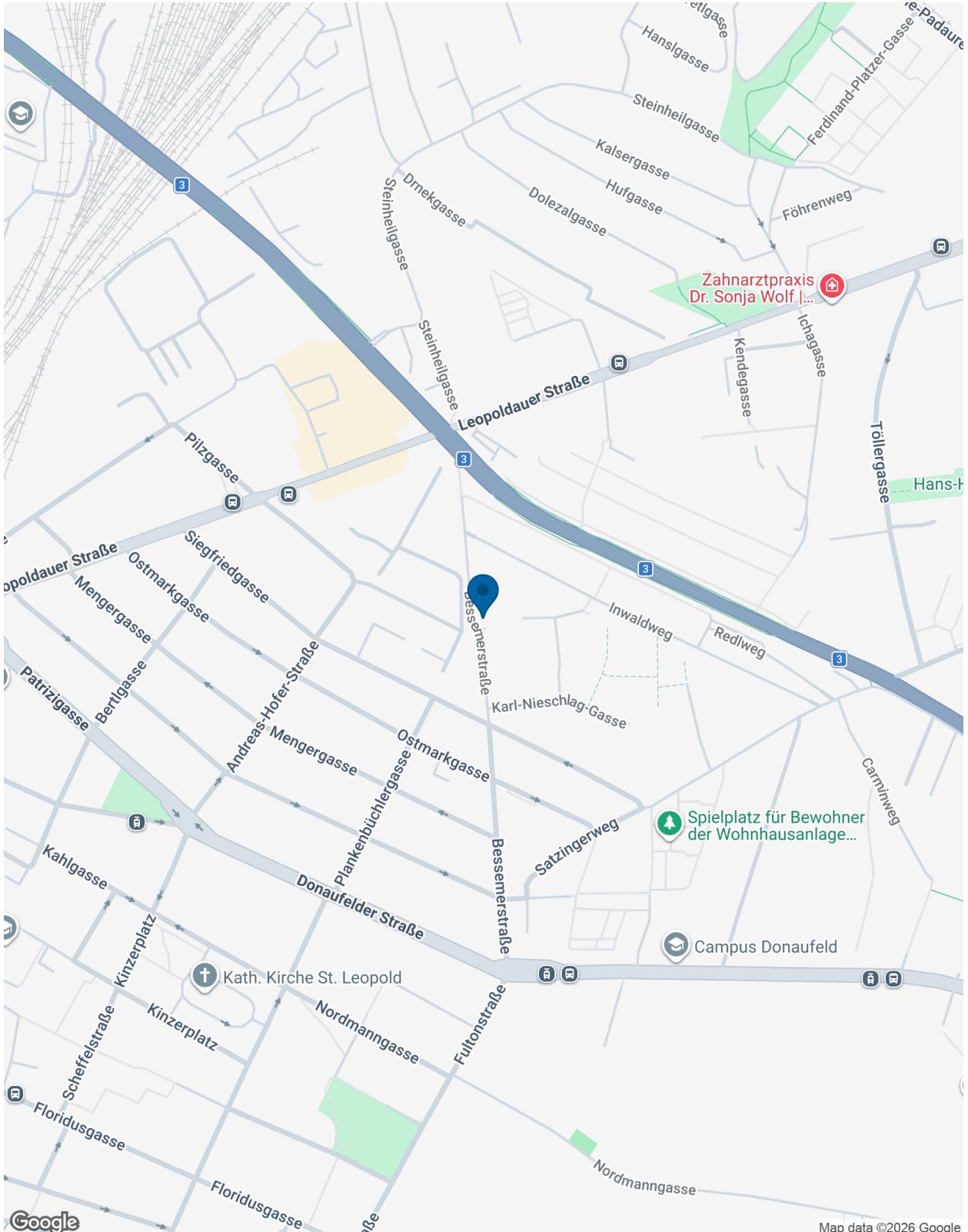
HWB: B 23 kWh/m²a

fGEE: A+ 0,72

Fotos



Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung
Bewertung
Investment
Asset Management
Market Research

Wohnimmobilien
Vorsorgewohnungen
Büroimmobilien
Einzelhandelsobjekte
Logistikimmobilien

Anlageobjekte
Zinshäuser
Betriebsliegenschaften
Grundstücke
Hotels

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

