

**SOFORT EINZIEHEN - WOHNTRAUM IM STADTRAUM -
EIGENTUMSWOHNUNGEN IM ERSTBEZUG**



Objektnummer: 6626/49

**Eine Immobilie von AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lastenstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	38,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	345.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.750,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aurelie Immobilien Office Team

AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien GmbH
Auerspergstraße 7/21







Lastenstraße 35 | Am Puls der Zeit.

Photovoltaik



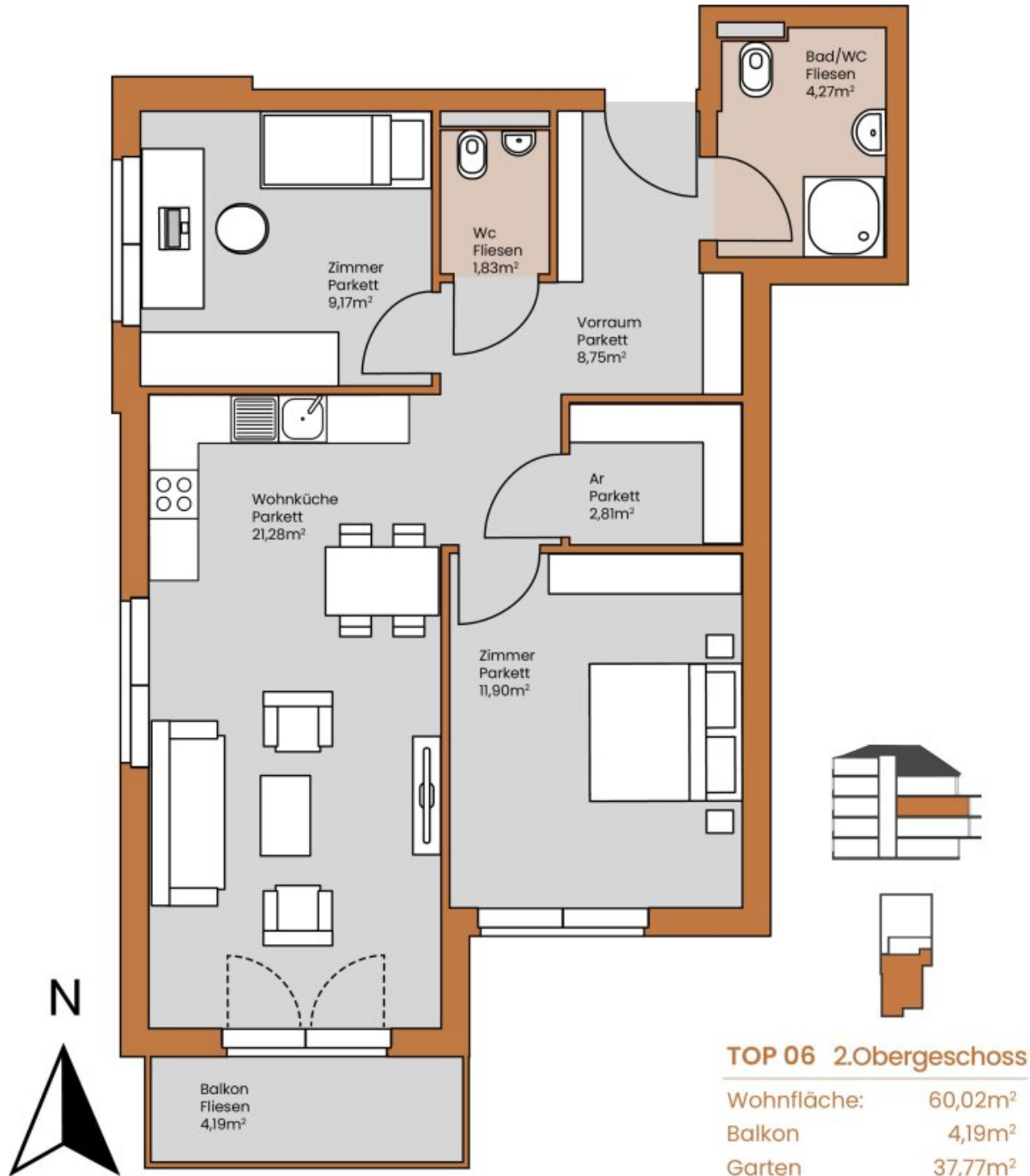
Wasser-
Speicher



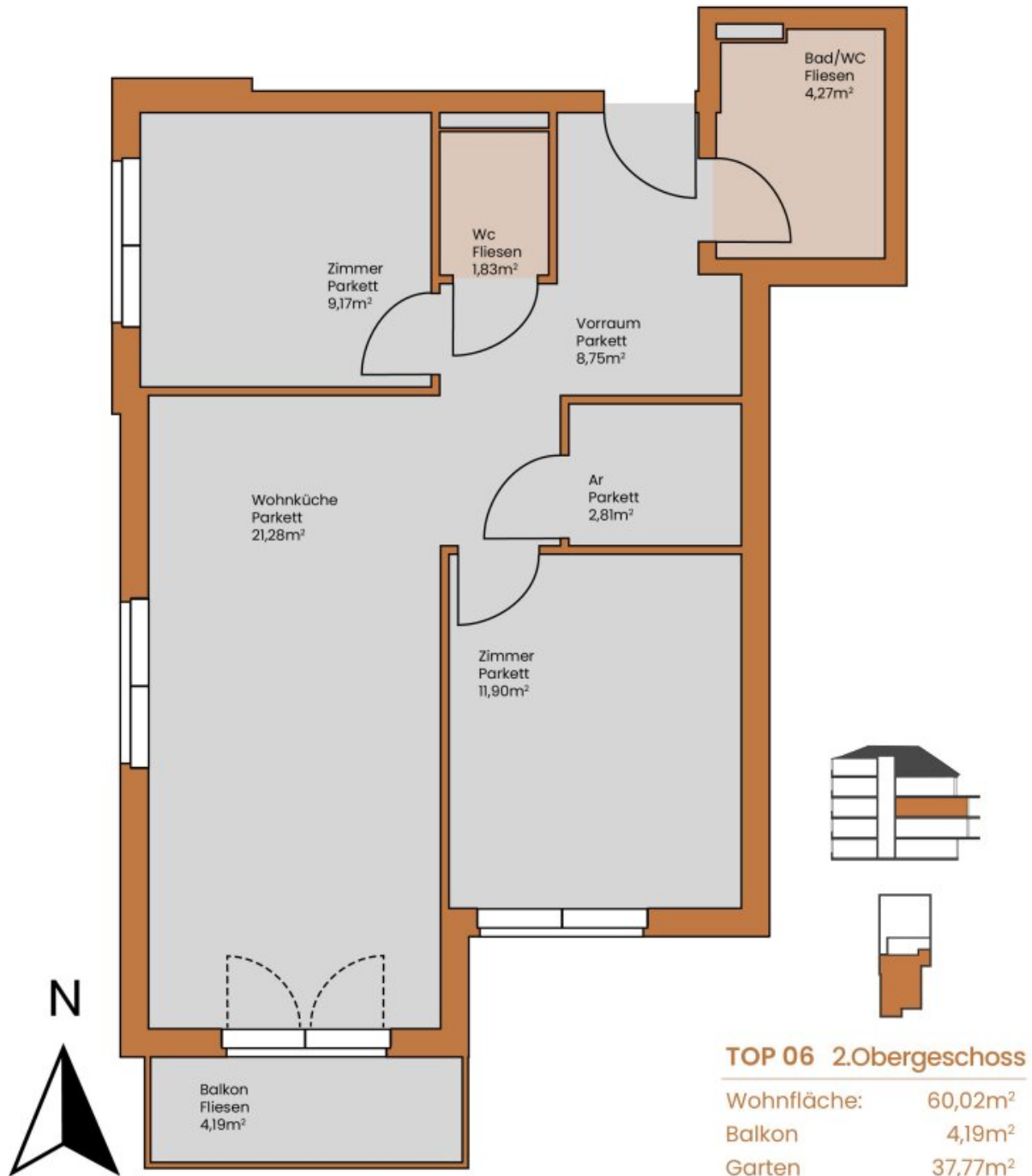
Luft-Wärme-
Pumpe

Aurelie
Immobilien

Maßstab: 1:50



Maßstab: 1:50



Objektbeschreibung

Dieses Neubauprojekt liegt am Puls der Zeit, neben wichtigen Maßnahmen zur Energieeinsparung am und im Gebäude, lässt auch die Umgebung keine Wünsche an zeitgemäßes Wohnen offen. *Alle Besorgungen des täglichen Lebens sind einfach zu erledigen - die öffentliche Anbindung ist schnell und effizient - Kindergärten und Schulen zahlreich vorhanden. Der Charme an Liesing liegt an der Urbanität und Naturverbundenheit - als Randbezirk verbindet Liesing die Großstadt mit dem Flair ländlicher Ruhe. Ob Sie in Kürze im Zentrum sein wollen oder im Wiener Wald spazieren gehen - bleibt Ihnen überlassen. Ein wichtiges Naherholungsgebiet ist der Maurer Wald - über das Gütenbachtal kommt man aus dem Maurer Wald in den Lainzer Tiergarten des benachbarten Bezirks Hietzing. Zusätzlich zum großen Erholungsgebiet des Wienerwalds im Westen des Bezirks gibt es mehrere Parkanlagen in Liesing, wie den Engelbert-Schliemann-Park, ein kleiner Landschaftspark in Rodaun. Die Heurigenlandschaft um Perchtoldsdorf darf nicht unerwähnt bleiben.*

Bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort erzähle ich Ihnen gerne mehr über das Wohnbauprojekt und die Möglichkeiten abseits davon.

PREISREDUZIERT!

Diese traumhafte 3-Zimmerwohnung mit Balkon teilt sich wie folgt auf:

- ein Vorzimmer
- zwei Schlafzimmer
- ein großzügiger Wohn/Essbereich
- ein Badezimmer mit einer Dusche, WC und einem Waschmaschinen-Anschluss
- ein separates WC
- ein Abstellraum

- ein Balkon
- Eigengarten

Entdecken Sie beim Betreten der Wohnung einen Vorraum, der endlich genügend Platz für Schuhe, Jacken und Mäntel bietet - links befindet sich das helle Badezimmer - rechts das separate Gäste-WC. Folgen Sie dem Gang, am ersten Schlafzimmer vorbei und lassen Sie sich vom großzügigen Wohn/Essbereich mit Balkon gleich anschließend begeistern. Einen Schritt weiter - stehen Sie im großen Schlafzimmer mit viel Platz für einen Kleiderschrank. Durchdachte Grundrisse und moderne Bauweise schaffen Ihren neuen Wohlfühlort.

Facts

- in den Aufenthaltsräumen wird hochwertiger Parkett verlegt
- die Nassräume werden elegant verflies
- beheizt wird dieses Objekt mit einer Fußbodenheizung

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <5.500m

Höhere Schule <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap