

**Moderne Traumwohnung in Top-Lage: Erstbezug mit
Garten, Loggia & Personenaufzug für nur 312.000,00 € in
Wien!**



Objektnummer: 6626/48

**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:	55,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	38,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	312.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.672,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aurelie Immobilien Office Team

AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien GmbH
Auerspergstraße 7/21
1080 Wien





Lastenstraße 35 | Am Puls der Zeit.

Photovoltaik



Wasser-Speicher

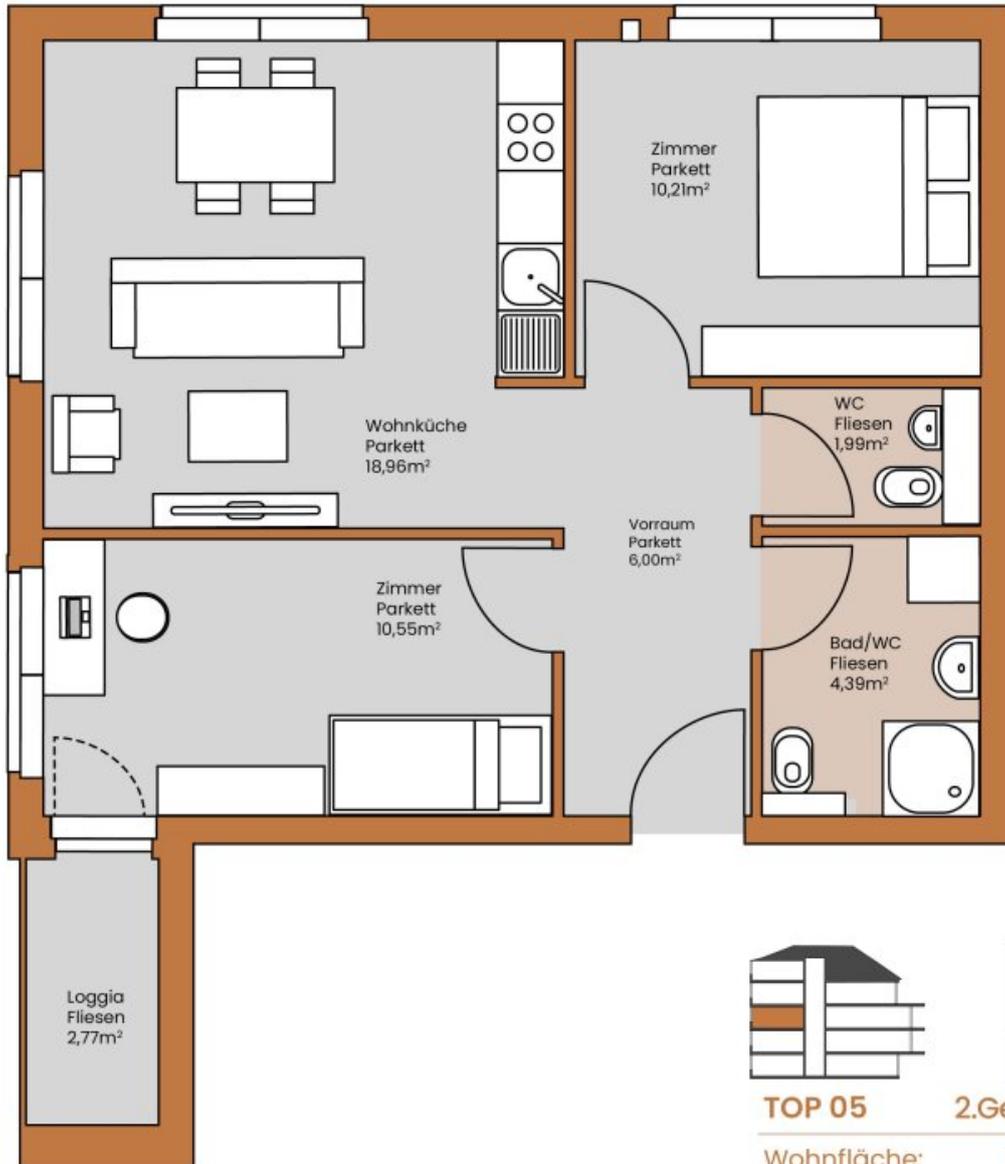


Luft-Wärme-Pumpe

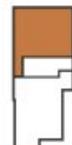
Aurelie Immobilien



Maßstab: 1:50



TOP 05



2. Geschoss

Wohnfläche:	52,10m ²
Loggia	2,77m ²
Garten	38,05m ²

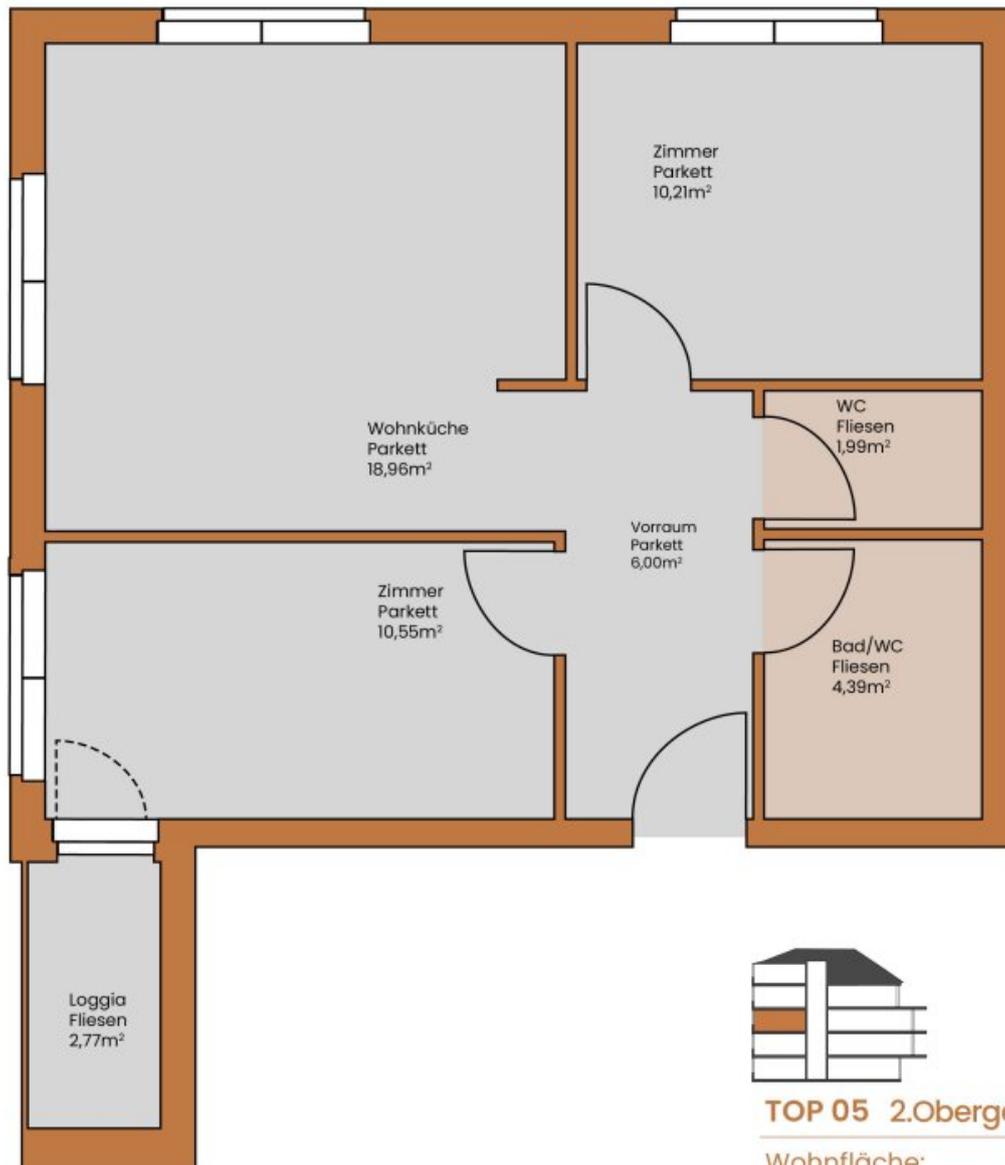


Aurelie
Immobilien

ie
en

Disclaimer:
Die hier dargestellten Grundrisse sind Skizzen und sollen der Orientierung bzw. Übersicht dienen, daraus können keinerlei Ansprüche geleitet werden.
Irrtum und Änderungen vorbehalten.
Die AUREZ Immobilien GmbH übernimmt keinerlei Haftung für die Richtigkeit der Angaben.
Bei konkretem Interesse übersenden wir Ihnen gerne die vom Abgeber zur Verfügung gestellten Grundrisse oder Pläne.

Maßstab: 1:50



TOP 05 2.Obergeschoss

Wohnfläche:	52,10m ²
Loggia	2,77m ²
Garten	38,05m ²

Aurelie
Immobilien

ie
en

Disclaimer:
Die hier dargestellten Grundrisse sind Skizzen und sollen der Orientierung bzw. Übersicht dienen, daraus können keinerlei Ansprüche geleitet werden.
Irrtum und Änderungen vorbehalten.
Die AUREZ Immobilien GmbH übernimmt keinerlei Haftung für die Richtigkeit der Angaben.
Bei konkretem Interesse übersenden wir Ihnen gerne die vom Abgeber zur Verfügung gestellten Grundrisse oder Pläne.

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 Loggia 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
- eine Loggia

- Eigengarten

Entdecken Sie beim Betreten der Wohnung einen Vorraum, der endlich genügend Platz für Schuhe, Jacken und Mäntel bietet - rechts befindet sich das helle Badezimmer, als Nächstes das separate Gäste-WC. Folgen Sie dem Gang, am ersten Schlafzimmer mit Loggia vorbei und lassen Sie sich vom großzügigen Wohn/Essbereich 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