

Moderne 3-Zimmer-DG-Maisonette in der Nähe des Bahnhofes Wien-Liesing



Objektnummer: 199396785

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,97 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	579.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge

T +43 1 9977290















0 1 2 3 4 5m



0 1 2 3 4 5m

Objektbeschreibung

Kaufpreis Anleger: € 579.900,- netto zzgl. 20% USt. (Anlegerpreis) inkl. 1 PKW-Stellplatz in der hauseigenen Garage

Kaufpreis Endnutzer: € 649.000,- inkl. 1 PKW-Stellplatz in der hauseigenen Garage

Moderne 3-Zimmer-DG-Maisonette-Wohnung mit 2 schönen südseitigen Terrassen in der Nähe des Bahnhofes Wien-Liesing!

Zum Verkauf gelangt eine **moderne, lichtdurchflutete und ruhige Familienwohnung mit 3 Zimmern inkl. zwei geräumigen Terrassen.**

Die Wohnung weist eine Wohnfläche von ca. 118 m² sowie zwei Terrassen mit ca. 14 m² und 17 m² auf und befindet sich im 3. Liftstock bzw. Dachgeschoß eines modernen Hauses aus dem Jahre 2019.

Durch den zentralen Eingangsbereich gelangen Sie zu einer großzügigen Wohnküche mit Zugang zur südseitigen Terrasse. Von dort gelangen Sie zu der getrennt begehbaren Toilette mit Waschbecken, dem schönen Badezimmer und zwei Schlafzimmern. Das Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss wurde modern verfliest und lädt zum Wohlfühlen ein. Unter der Stiege, die in die obere Ebene führt, befindet sich ein praktischer Abstellraum. Im oberen Bereich lädt eine großzügige Galerie sowie eine große Terrasse zum Verweilen ein.

Die Böden der Wohn- und Schlafräume wurden mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme und Fussbodenheizung. Alle Zimmer wurden außerdem mit einer Klimaanlage ausgestattet, welche für ein angenehmes Raumklima an heißen Sommertagen sorgt.

Ein bereits im Kaufpreis enthaltener PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage sowie ein großzügiges Kellerabteil runden dieses Angebot ab.

DATEN

- Kaufpreis Anleger: € 579.900,- netto zzgl. 20% USt. (Anlegerpreis) inkl. 1 PKW-Stellplatz in der hauseigenen Garage

- Kaufpreis Endnutzer: € 649.000,- inkl. 1 PKW-Stellplatz in der hauseigenen Garage
- Wohnfläche: ca. 118 m² + 2 Terrassen mit ca. 14 m² und 17 m²
- Baujahr: 2019
- Geschöß: 3. Stock bzw. DG mit Lift

VIRTUELLER RUNDGANG:

<https://my.matterport.com/show/?m=7PySGJSrov8>

(Link bitte kopieren und in Ihren Browser einfügen)

Der Grundriss gliedert sich wie folgt:

- zentraler Vorraum
- Wohnküche mit Zugang zum südseitigen Balkon (ca. 10 m²)
- WC
- Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- Zimmer 1
- Zimmer 2

Lage: in der Nähe des Bahnhofes Wien-Liesing an der Grenze zu Perchtoldsdorf

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"

Für weitere Details stehen wir Ihnen gerne jederzeit unter [01 997 72 90](tel:019977290) zur Verfügung.

Ihr Team von Real Construct Immobilien!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap