

## **Wohlfühl-Doppelhaushälfte in Liesing - Nähe Riverside!!**



**Objektnummer: 16166**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lehnergasse
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	139,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	178,00 m <sup>2</sup>
Keller:	12,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 122,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,13
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	93,00 €
Provisionsangabe:	

21.420,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

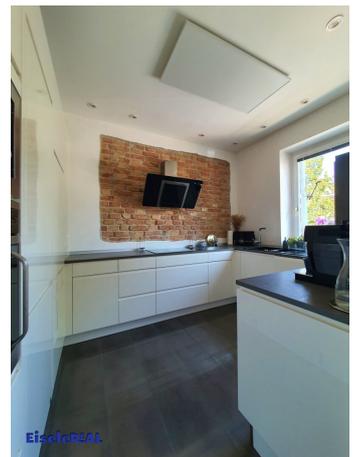
### Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf

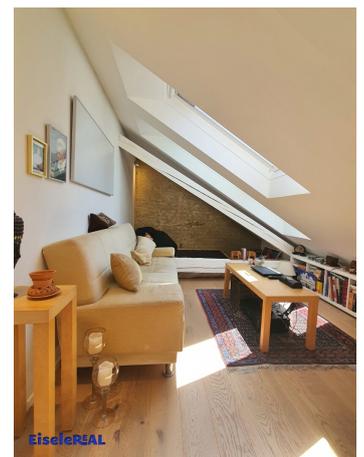
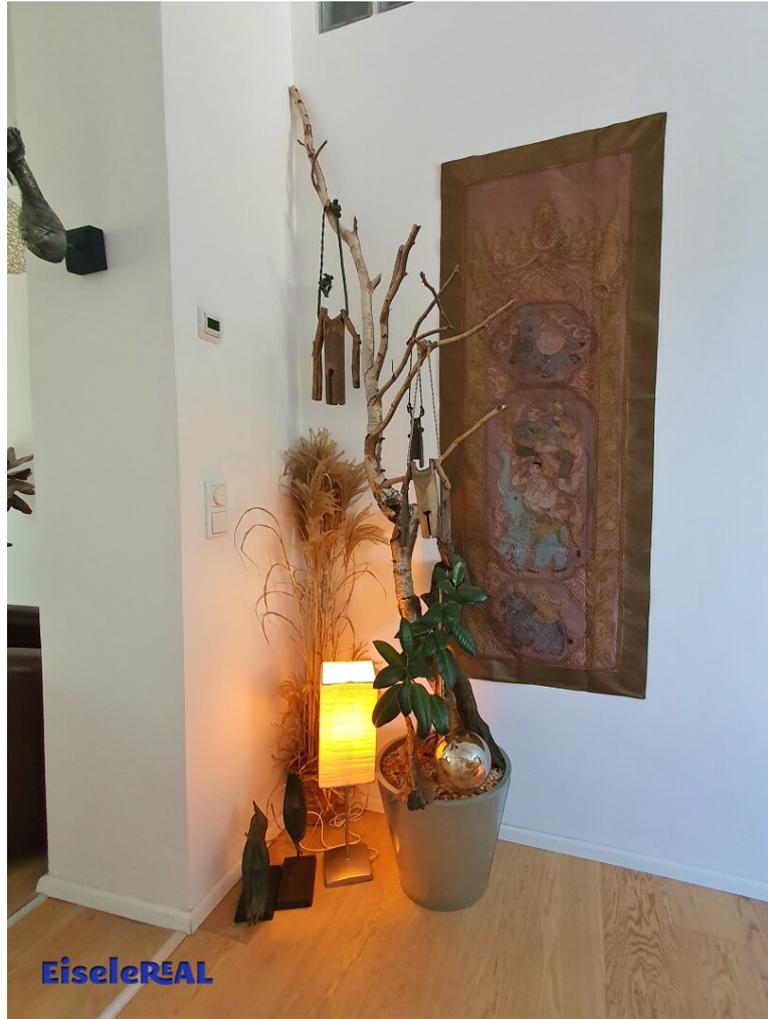
T +43 676 / 777 77 88  
F +43 (1) 253 30 33 - 3399

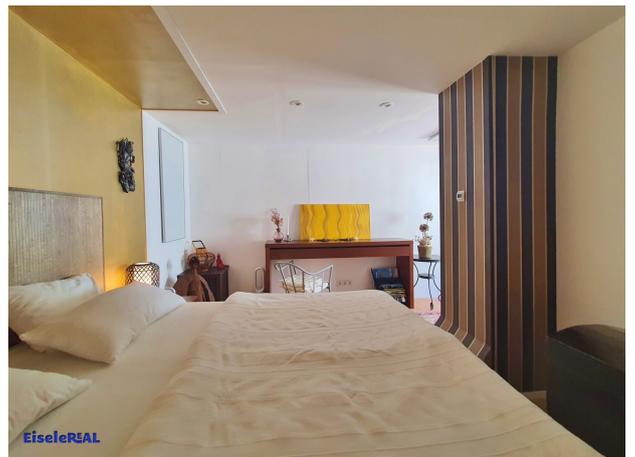


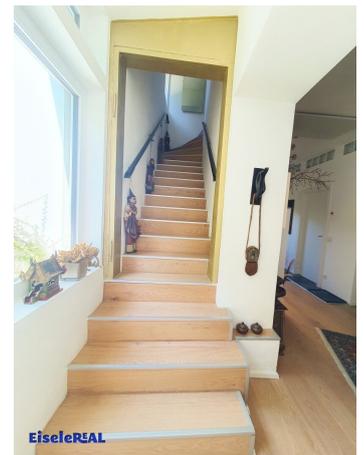
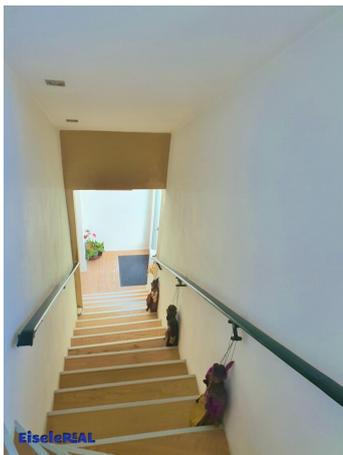


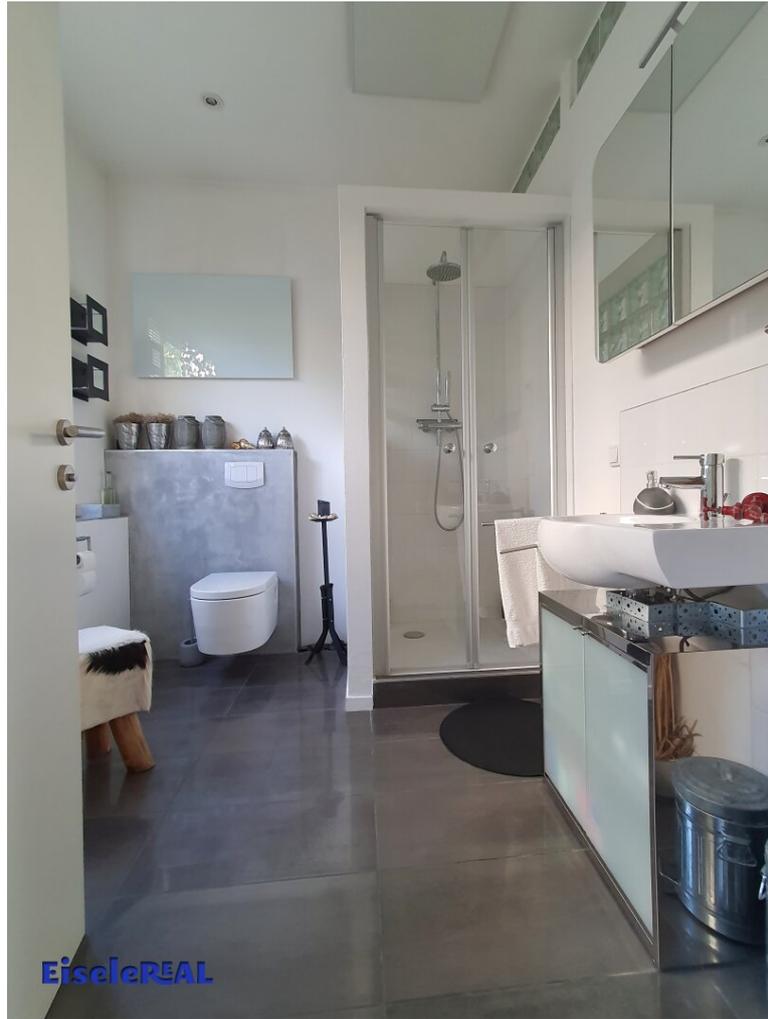


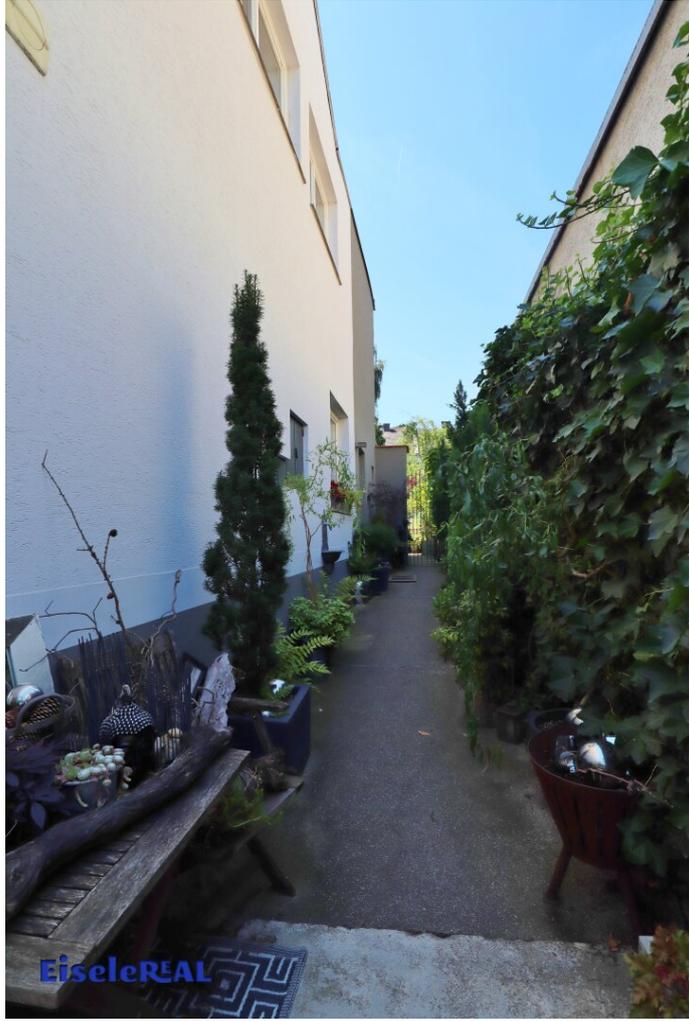












## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte wurde in den letzten Jahren liebevoll umgebaut und erstrahlt nun im neuen Design!

In absoluter Ruhelage können Sie hier auf ca. 100m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Ebenen und einen herrlichen gediegenen Garten Lebensqualität PUR genießen.

Die abgebildeten Möbel sowie einige Dekorelemente könnten im Haus bleiben- je nach Vereinbarung.

Das Heizsystem wurde von Einzelöfen auf ein durchdachtes Infrarotheizsystem umgebaut.

### **im unteren Bereich steht Ihnen zur Verfügung:**

- ein extra Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten
- weiters ein gemütlicher großer Wohn-Essbereich
- separate moderne Küche mit großer Speis
- geräumiges Badezimmer mit Dusche, Fenster, Waschbecken mit Spiegel und Verbau
- Abgang in den kleinen Keller

### **im oberen Bereich:**

- geräumiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken mit Verbau, WC und Pissoir sowie Fenster

- der rechte seitliche Dachboden dient zurzeit als geräumige Garderobe
- der linke seitliche Dachboden wurde zur Kuschelzone erklärt

Einkaufsmöglichkeiten bietet Ihnen das nahe Einkaufszentrum Riverside.

Auch diverse kulinarische Restaurants sind in der unmittelbaren Umgebung.

Zum Bahnhof Liesing gelangen Sie fußläufig in ca. 10 Minuten:

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap