Erstbezug! 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit großzügiger Terrasse, Nähe Bahnhof Liesing

Objektnummer: 3965

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,16 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,06 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	431.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
USt.:	11,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aleksandar Mihajlovic

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

Objektbeschreibung

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Zum Verkauf gelangt eine exklusives Dachgeschosswohnung im 23. Wiener Gemeindebezirk.

Die im Dachgeschoss, eines neu erbauten Hauses, gelegene Wohnung, begeistert mit einer Wohnfläche von ca. 71 m² und teilt sich auf in, ein Wohnzimmer mit Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Toilette. Zusätzlich dazu bietet Ihnen diese Wohnung eine traumhafte Terrasse. Die Wohnung wird mit Eichenparkett und exklusivem Feinsteinzeug ausgestattet. Das Haus verfügt über eine Wärmepumpe, eine Photovoltaikanlage sowie elektrisch bedienbare Außenrollos. Das beigefügte Bild dient als Symbolbild.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den hellen Vorraum, welcher ausreichend Platz für eine Garderobe und viele Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Gegenüber der Eingangstüre gelangen Sie in die geräumige Wohnküche mit Zugang zur Terrasse. Der helle Wohnraum mit einer Fläche von ca. 38 m² wird beidseitig mit natürlichem Licht durchflutet. Hier haben Sie ausreichend Platz für eine Couchlandschaft, einen Esstisch sowie weitere Möbel. Eine moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis inkludiert. Die überaus großzügige Fläche des Raumes bietet zudem die Möglichkeit den Raum zu trennen um ein weiteres Zimmer zu schaffen. Auf der über 18 m² großen Terrasse können Sie Ihren Vorstellungen und Wünschen bei der Gestaltung Ihrer Wohlfühloase freien Lauf lassen.

Durch den Wohnbereich gelangen Sie in das Schlafzimmer, welches auf ca. 17 m² Fläche Platz für entsprechendes Mobiliar sowie einen Arbeitsbereich bietet. Fenster füllen den Raum mit viel Licht um sowohl eine produktive Arbeitsatmosphäre als auch einen Wohlfühlort zu schaffen. Das im Eingangsbereich gelegene Badezimmer ist mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss sowie bereits mit diversen Badmöbeln ausgestattet.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Paare, kleine Familien oder Einzelpersonen, die nach einem komfortablen Lebensraum mit optimaler Anbindung suchen.

Das Objekt besticht durch die ausgezeichnete Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Schulen, Restaurants und Cafés. Die

Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird über den naheliegende Bahnhof "Wien Liesing". Für entspannende Stunden an der frischen Luft bieten sich die umliegenden Grünflächen optimal an.

Für nähere Informationen zur Infrastruktur fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser interessanten Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap