

**Townhouse * Exklusive Stadtwohnung mit Kaminofen,
Loggia, 2 Terrassen sowie 2 Stellplätzen!**



Objektnummer: 5585/135

**Eine Immobilie von FEELING HOME - Real Estate Agents - A
brand of MPIV GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fürst-Liechtenstein-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,00 m²
Nutzfläche:	126,55 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	2,15 m²
Heizwärmebedarf:	C 74,38 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	222,00 €
USt.:	29,02 €
Provisionsangabe:	

16.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



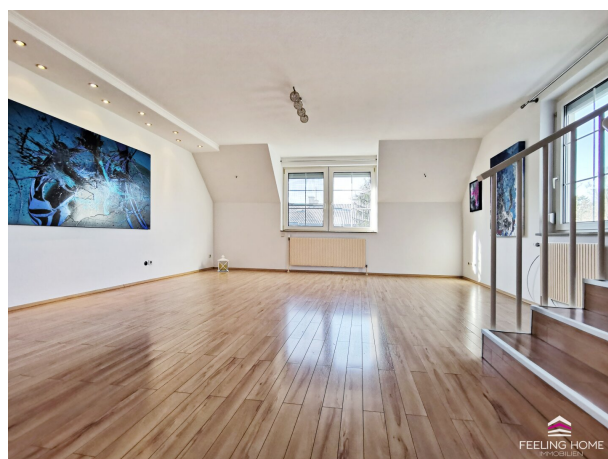
Helene Christiani



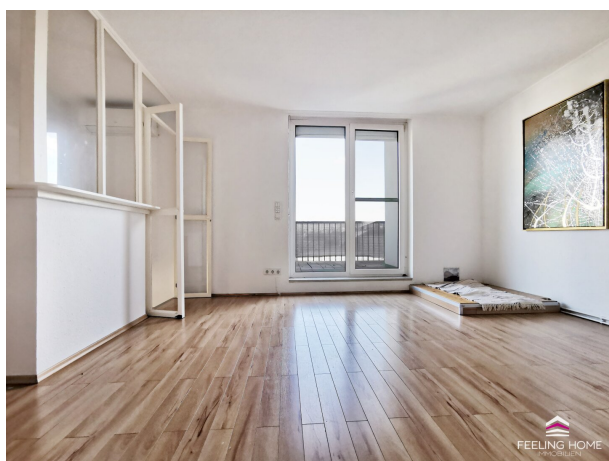
FEELING HOME
IMMOBILIEN

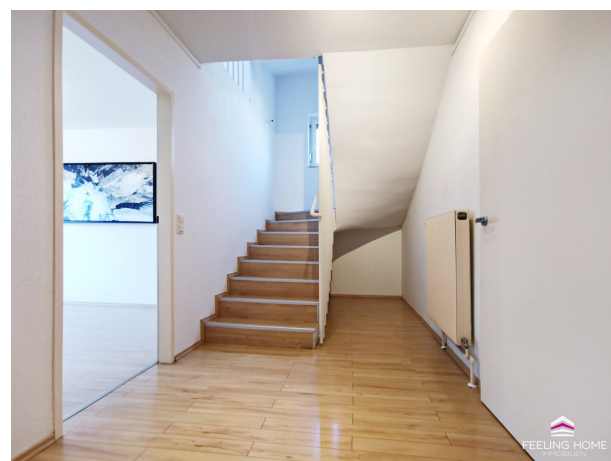


FEELING HOME
IMMOBILIEN



FEELING HOME
IMMOBILIEN







FEELING HOME
IMMOBILIEN

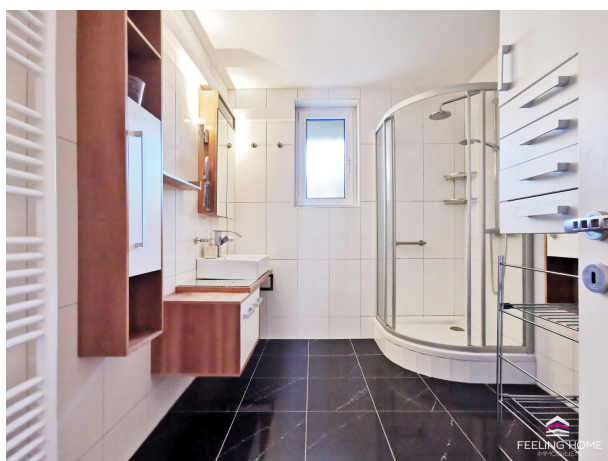


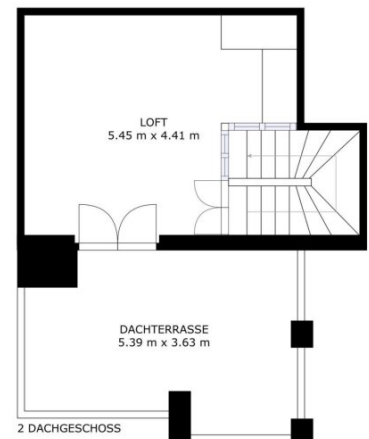
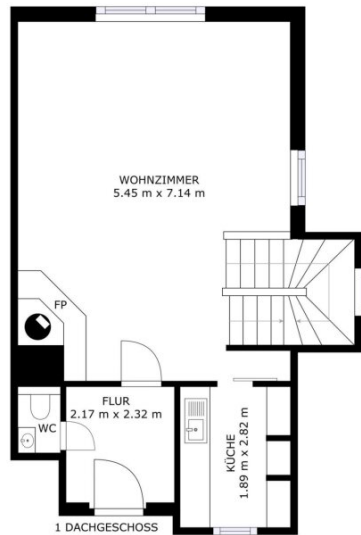
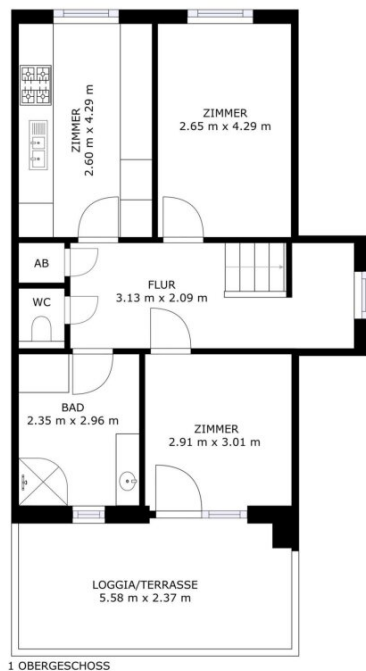
FEELING HOME
IMMOBILIEN



FEELING HOME
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

KOFFER PACKEN, EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Süden von Wien, mit unvergleichlichem Charme und Lebensqualität! Diese wunderschöne Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt, und lässt keine Wünsche offen. Mit einer großzügigen Fläche von 117m² und 4 Zimmern sowie einem Loft bietet sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse und Vorstellungen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Ein besonderes Highlight ist die Loggia und 2 Terrassen, die Sie zu gemütlichen Stunden im Freien einladen. Für Ihre Sicherheit und Privatsphäre ist ebenfalls gesorgt, denn die Wohnung verfügt über eine Alarmanlage.

Das Townhouse teilt sich in 3 Ebenen auf. Der Zugang zur Maisonette Wohnung erfolgt über das Stiegenhaus im 1. Stock. Ein Treppenlift ist im Stiegenhaus vorhanden.

1. OG: Vorraum, 3 Zimmer, in einem davon ist derzeit die Einbauküche, Bad, WC, Abstellraum, Loggia/Terrasse

1. DG: Eingangsbereich, Vorraum, Wohnzimmer, Küche (derzeit Waschküche/Garderoberraum), WC

2. DG: Loftraum mit großer Dachterrasse, in den Plänen als Abstellraum bezeichnet

HIGHLIGHTS

- Dachterrasse im 2DG
- Loggia/Terrasse im 1OG
- Großes Wohnzimmer
- Kaminofen mit Mosaik-Entwurf von Hundertwasser
- Moderne DAN-Einbauküche mit Siemens-Geräten

- 2 Klimageräte
- 2 PKW-Stellplätze in der hauseigenen Garage gegen Aufpreis vorhanden

HARD FACTS

- Laminatboden
- 2-fach-verglaste Kunststofffenster von 1989
- Modernes Baddesign
- Bad mit Dusche, Waschbecken und WC
- Gegensprechanlage
- Gas-Etagenheizung

INFRASTRUKTUR

Ideale Lage: Supermärkte wie Spar sowie Billa und eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe, sowie alle erforderlichen Einrichtungen wie eine Bank, Post, Trafik, Apotheken und zahlreiche Ärzte (Allgemein-, Zahn-, Fach- sowie Kinderärzte). Diverse Restaurants, Bars und Cafés sind nur wenige Gehminuten entfernt. Außerdem gibt es einige Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen im Umkreis (ein Kindergarten, Volksschulen und Hochschulen).

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

- Straßenbahn 253 – Willergasse/Schule in ca. 280m
- Straßenbahn 60 – Rodaun in ca. 410m
- Autobuslinien 206, 255, 259 – Hochstraße in ca. 200m
- Autobuslinie 60A – Rodaun in ca. 200m
- Lokalbahnhof Liesing Anschluss mit dem Bus

SONSTIGES

Die 2 PKW-Tiefgaragenstellplätze müssen um nur EUR 40.000 erworben werden.

Der Gesamtkaufpreis für die Wohnung und die KFZ-Stellplätze beläuft sich auf EUR 489.000, -.

Dieses Townhouse ist nicht nur eine Immobilie, sondern ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Hier können Sie Ihren Alltag in vollen Zügen genießen, entspannen und neue Energie tanken. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Einzelbesichtigungstermin, um sich selbst von diesem traumhaften Angebot zu überzeugen! FEELING HOME freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme! Besichtigen Sie gleich virtuell unter www.feeling-home.at.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

Die Daten stammen direkt vom Eigentümer. Eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 0660 34 69 538 oder unter christiani@feeling-home.at.

»Zusätzlich bieten Ihnen meine Geschäftspartner eine kompetente Finanzierungsbegleitung zu

aktuellen Bestkonditionen an. Fragen Sie mich sehr gern danach!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.750m

Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <3.750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap