exklusive 4,5-Zimmer-Neubau-Erstbezugsreihenhaus mit sonnigem Dachgarten Grenze Rodaun/Perchtoldsdorf

Objektnummer: 479

Eine Immobilie von KD Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,05 m²
Gesamtfläche:	168,97 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	987.000,00 €

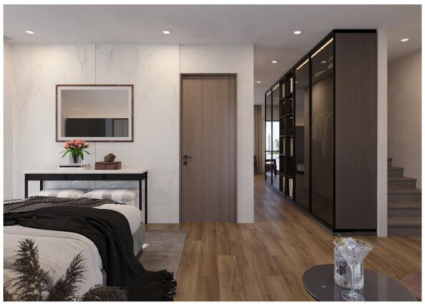
Ihr Ansprechpartner

Kasim Dogan

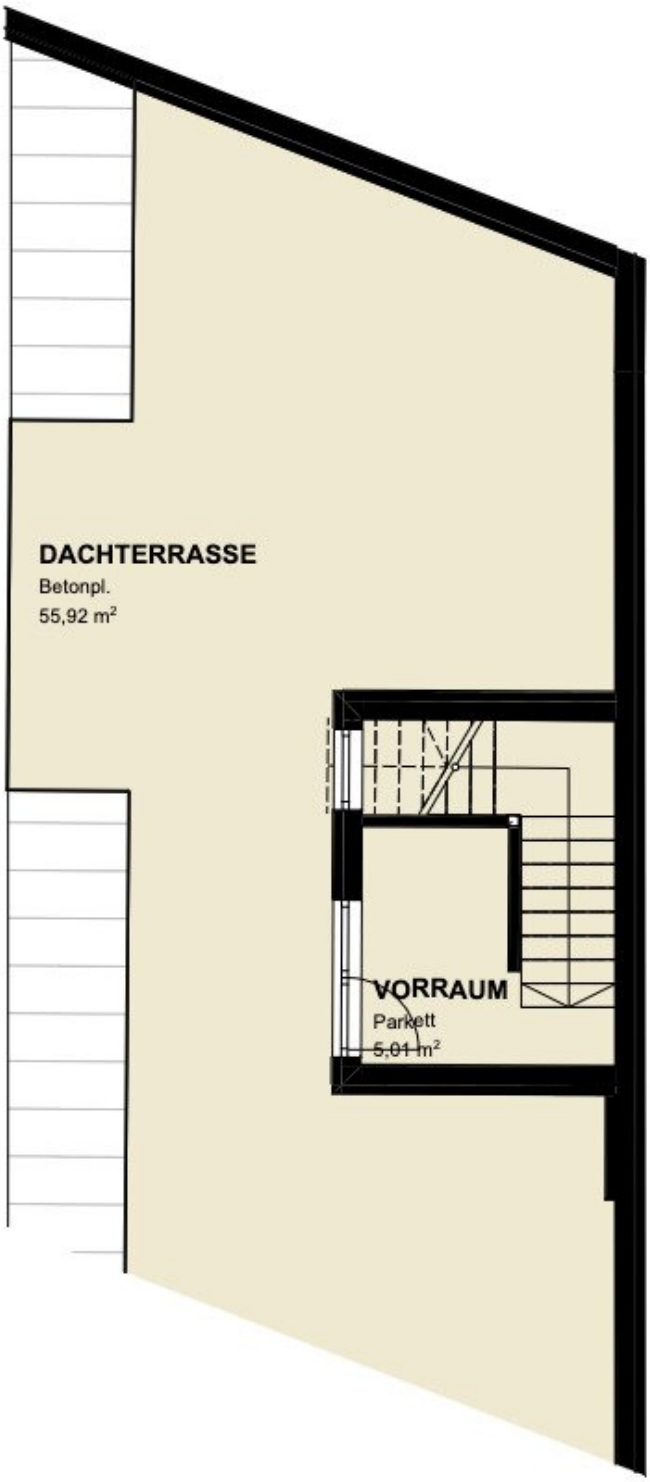
KD Immobilien GmbH
Seidengasse 20/9
1070 Wien

T +43 660 772 60 17

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

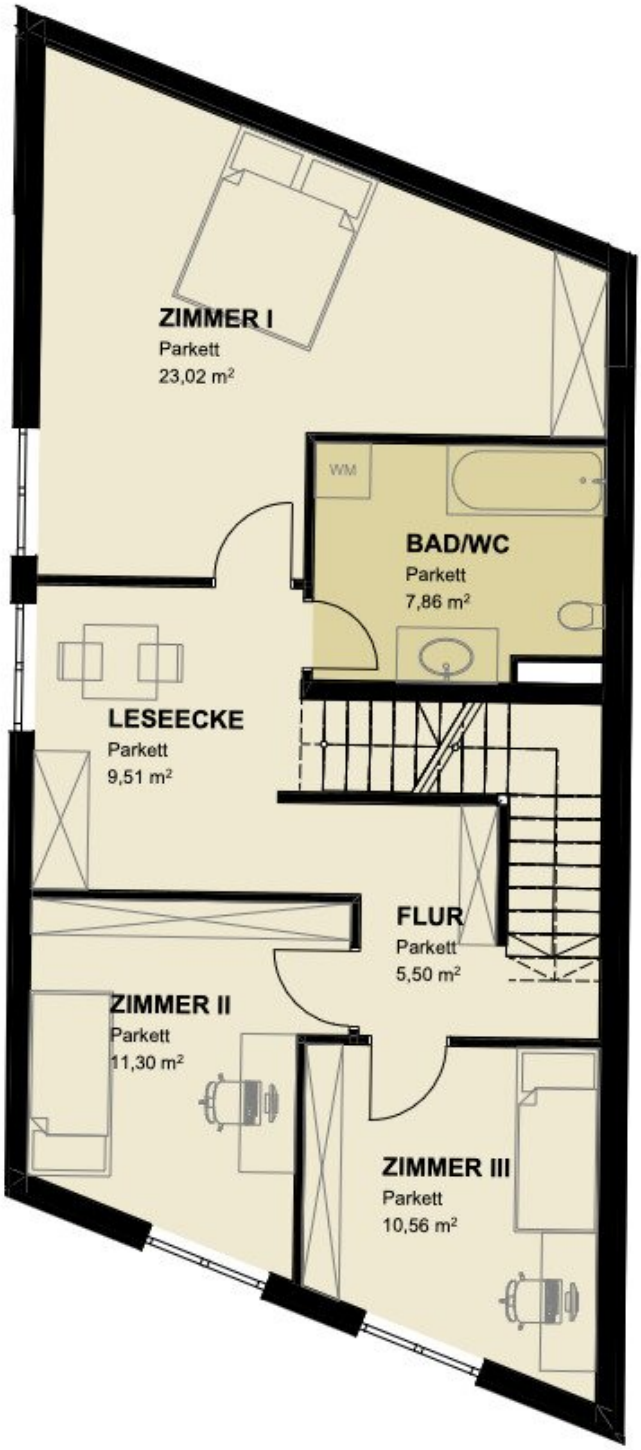


a peaceful
LIFE
in the city



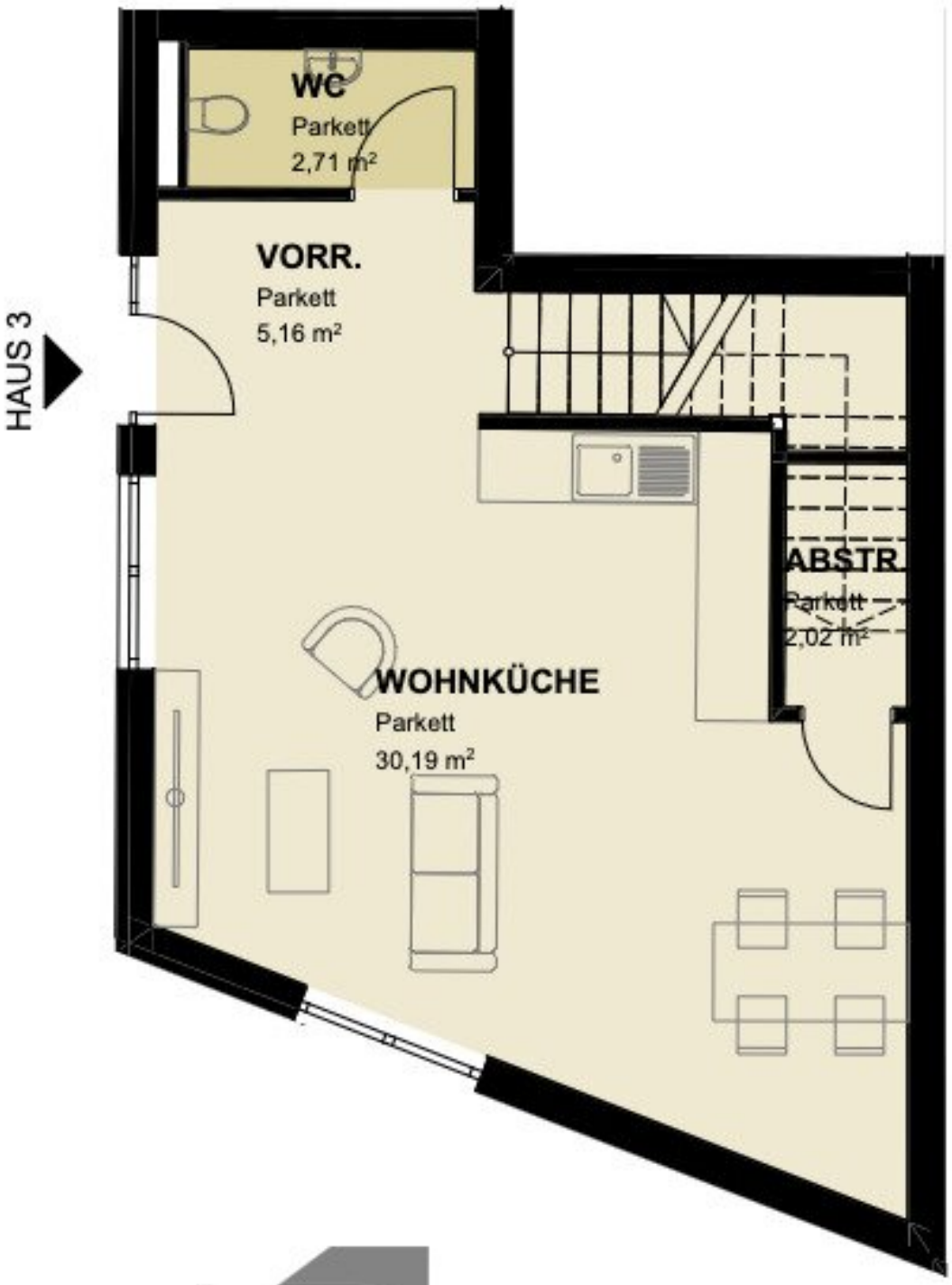
DACHGESCHOSS

KASIM DOGAN IMMOBILIEN



OBERKLOSS

KASIM DOGAN IMMOBILIEN



KASIM DOGAN IMMOBILIEN

HOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem exquisiten 4,5-Zimmer-Erstbezugsreihenhaus mit traumhafter 56 m2 Sonnenterrasse/Dachgarten, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Mit einer großzügigen Gesamtfläche von 168,97m2 und einer erstklassigen Ausstattung bietet diese Immobilie ein einzigartiges Wohngefühl.

Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einem Vorzimmerbereich, welcher in das großzügige Wohnzimmer mit integrierter Wohnküche mit 30,19 m2 übergeht und ein beeindruckendes Ambiente schafft. Die hochmoderne Design-Einbauküche rundet das kulinarische Erlebnis ab. Ein Abstellraum befindet sich anschließend.

Über eine gemauerte Stiege gelangen Sie das Obergeschoß in welchem sich ein weiteres Highlight, das stilvolle Masterbedroom mit über 23 m2, befindet. Ein stilvolles Fliesenbad mit Wanne, Waschmaschinenanschluss und Toilette zeugen von durchdachtem Komfort und moderner Ästhetik. Hier wurde an nichts gespart – nur langlebige und hochwertige Materialien nach dem neuesten Stand der Technik wurden verwendet. Zwei weitere geräumige Schlafzimmer sowie ein Büro befinden sich auf dieser Ebene. Über die Stiege gelangt man weiter ins Dachgeschoß auf die traumhafte Sonnenterrasse bzw den großen Dachgarten mit ca. 56 m2 Fläche, auf welcher man vom Sonnenaufgang bis zum Sonnenuntergang die Strahlen genießen kann.

Die Lage dieser Immobilie ist einzigartig. Direkt an der Grenze von Perchtoldsdorf und Rodaun gelegen, profitieren Sie von der Vorzüglichkeit beider Wohngegenden. Perchtoldsdorf zählt zu den exklusivsten, schönsten und begehrtesten Wohnorten, was nicht zuletzt an der fußläufigen Distanz zum Naturschutzgebiet der Perchtoldsdorfer Heide liegt – ein Paradies für Naturliebhaber.

Die Nähe zum Einkaufscenter Riverside und die ausgezeichneten öffentlichen Verbindungen, darunter Busse (Linien 1, 2, 257) und die Straßenbahn 60 sowie die Nähe zum Liesing Bahnhof und deren Zugverbindungen, machen den Alltag komfortabel und bequem. Diese Immobilie verbindet Luxus mit praktischer Lebensführung.

Optional steht eine Tiefgarage zur Verfügung, die erworben werden kann.

Erleben Sie ein Leben voller Stil, Komfort und Eleganz in dieser erstklassigen Neubau-Erstbezugsimmobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie Sie Ihren Wohntraum wahr werden lassen können.

FÜR FRAGEN BZW. BESICHTIGUNGEN STEHT IHNEN Herr Dogan zur Verfügung

Werte Interessenten! Um eine effiziente Vermittlung für Sie durchführen zu können, legen wir es Ihnen nahe sich den Inseratstext und die Bilder genau anzusehen.

KD Immobilien GmbH

TEL.: +43 660 772 60 17

Wien 1070, Seidengasse 20/9

office@kd-immobilien.at

www.kd-immobilien.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap