

## **Familienwohnung mit Grünblick & Sonnenterrasse | ZELLMANN IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 21242**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	74,13 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	83,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,19
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	172,50 €
<b>USt.:</b>	17,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Zellmann**

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"  
Stuhlforgasse 8

1230 Wien

H +43 699 15 15 22

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Süden Wiens! Diese moderne Eigentumswohnung bietet Ihnen ein modernes und komfortables Wohngefühl, das seinesgleichen sucht.

### ***Eckdaten im Überblick:***

- Wohnfläche: 75m<sup>2</sup> plus eine einladende Loggia von ca. 10m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und ein großzügiger, offener Wohnraum mit maßgefertigter Küche inklusive Siemens Geräten und einem Side-by-Side Kühlschrank
- Ausstattung: Barrierefrei, Vorzimmer, Abstellraum, Badezimmer mit Badewanne, separates WC
- Besonderheiten: Loggia mit Panoramablick auf Perchtoldsdorf, Feinsteinfliesen im Nassbereich, Echtholz Parkettböden von Ruddy, Kellerabteil
- Extras: Garagenlift, Ausgangs- und Kellerlift, Gemeinschafts-Dachgarten, optionaler Garagenparkplatz

### ***Wohnen in der Nähe des Liesinger Platzes:***

Diese charmante Wohnung liegt in 1230 Wien und besticht durch ihre günstige Lage in der Nähe des Liesinger Platzes. Das Einkaufszentrum Riverside, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind nur einen Steinwurf entfernt. Die Schnellbahnstation Liesing ist bequem zu Fuß erreichbar, was Ihnen eine hervorragende Anbindung an die Stadt bietet.

### ***Genießen Sie den Ausblick:***

Die Fenster aller drei Zimmer sind nach Süden ausgerichtet, so dass Sie einen atemberaubenden Ausblick auf das malerische Perchtoldsdorf genießen können. Tauchen Sie ein in die Ruhe und Schönheit der Umgebung, während Sie gleichzeitig die Annehmlichkeiten der Stadt in greifbarer Nähe haben.

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und lassen Sie sich von dieser einzigartigen

Wohnung verzaubern! Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal. Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche Unterlagen, Grundbuchauszug, Pläne und Fotos zu.

---

#### WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

**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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.500m  
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 <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap