

NEUBAU mit südseitiger Loggia und Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 5570/139

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Oberlaaer Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	1984
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	273,50 €
USt.:	27,35 €
Provisionsangabe:	

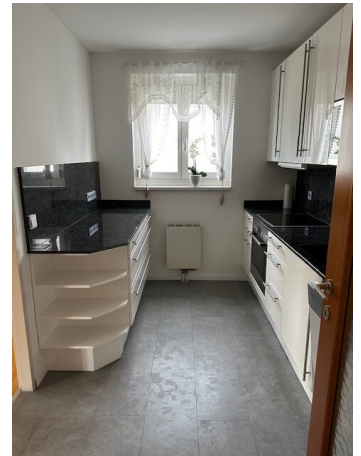
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

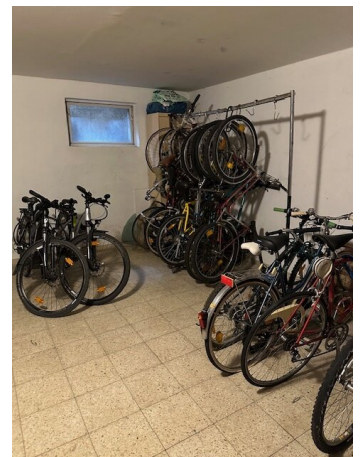
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

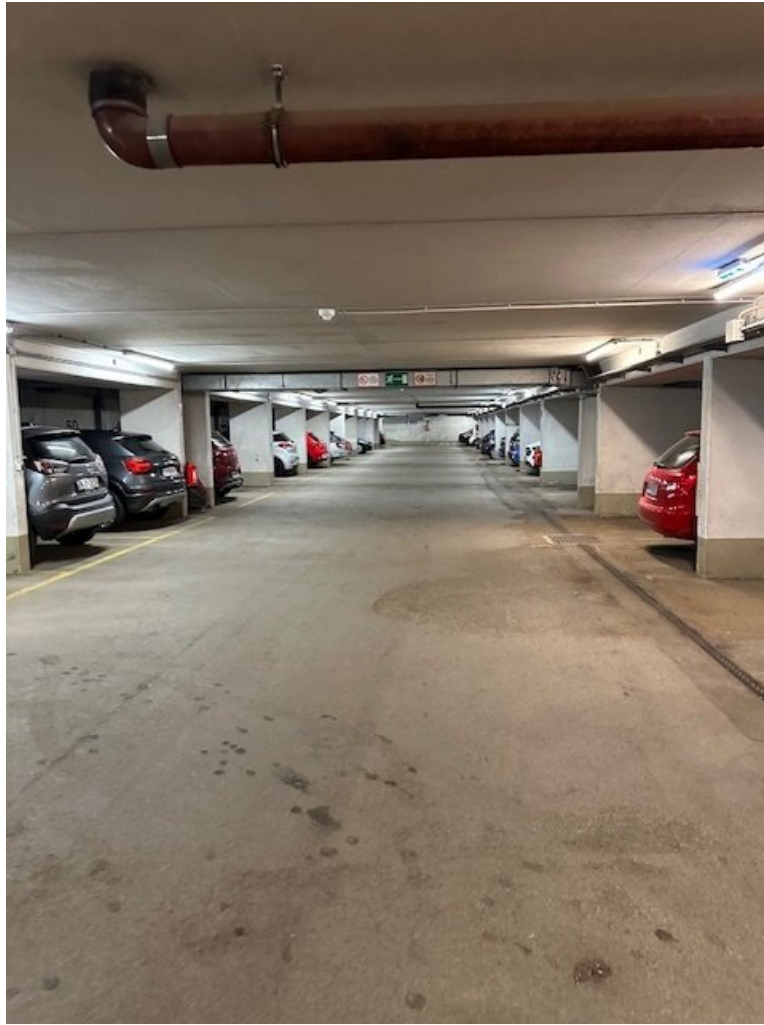












19:47



E-Mail - doris.kien...
webmail.mymagenta.at



jus-63-20521-2d-1231204.jpeg



← Zurück

Office | ZELLMANN IMMO... <office@zellman...
An Doris Kienast

**Fwd: [Ticket#1058484] jus-63-
20521-2d-1231204**

11.12.2023 10:08



ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Christian Zellmann
Stuhlhofergasse 8
A-1230 Wien
Firmenbuch und UID:

office@zellmann.at
www.zellmann.at
+43 699 15 15 22 00
fn 597659k, ATU 79073538

Fügen Sie uns einfach zu Ihren Kontakten hinzu: <https://qico.de/bdcRo0>
Registrieren Sie sich jetzt als Vormerkkunde: <https://zellmann-immobilien.service.immo/registrieren/de>





Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Süden Wiens. Diese bezaubernde, absolut ruhig gelegene, 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia wird Sie mit ihrem Charme und den zahlreichen Annehmlichkeiten begeistern.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie, nach dem Vorzimmer, von einem großzügigen und stilvollen Wohnzimmer mit einer herrlichen Loggia empfangen. Hier können Sie gemütliche Abende verbringen und den Blick ins Grüne genießen. Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse und schaffen eine angenehme Atmosphäre zum Entspannen.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertigen, neuwertigen Fenster und Rollläden, die für eine optimale Lichtdurchflutung und Privatsphäre sorgen. Ein weiteres Highlight ist die bestens ausgestattete Küche mit einer exklusiven Steinplatte als Arbeitsplatte. Hier können Sie Ihrer kulinarischen Kreativität freien Lauf lassen.

Das Haus wurde kürzlich mit einer neuen Fassade modernisiert, was dem Gebäude ein zeitgemäßes und ansprechendes Erscheinungsbild verleiht. Ein Garagenplatz steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, sodass Sie sich um Parkplatzsorgen keine Gedanken machen müssen.

Die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und bietet Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne. Sie befindet sich außerdem in unmittelbarer Nähe zum Erholungsgebiet an der Liesing, wo Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Radfahren und Laufen direkt vor Ihrer Haustür haben. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, sodass Sie eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben genießen können.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese außergewöhnliche Dreizimmerwohnung mit Loggia zu erwerben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von ihrem einzigartigen Charme verzaubern. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traumzuhause präsentieren zu dürfen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <2.250m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap