

**Singlehit! Charmante 2 Zimmer-Neubauwohnung in
beliebter Wohngegend Liesing`s**



Objektnummer: 5660/6800

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	41,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

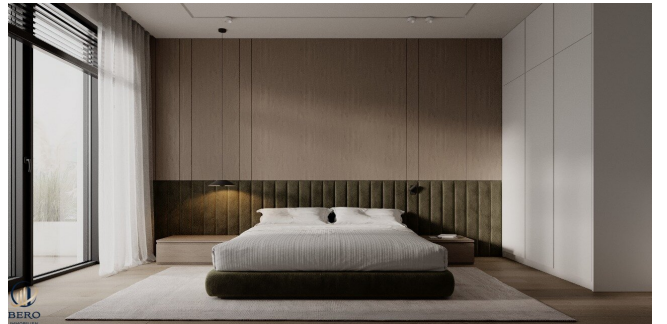
Ihr Ansprechpartner

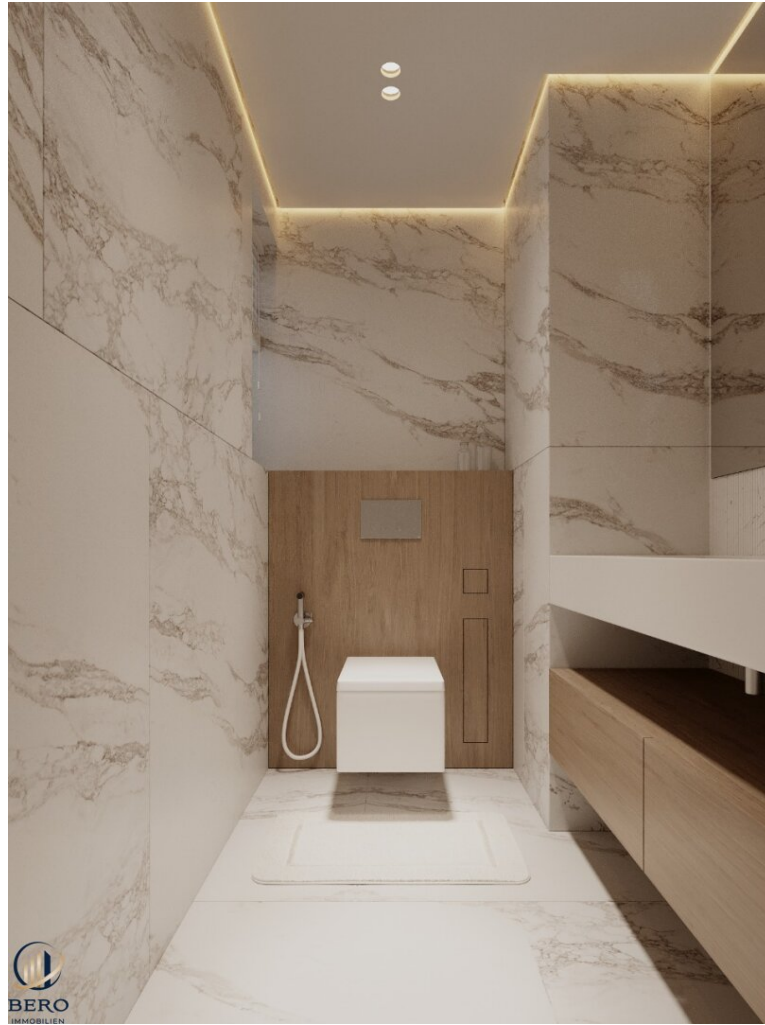
Lydia Knam

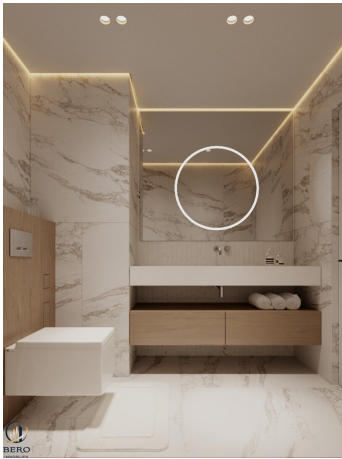
Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

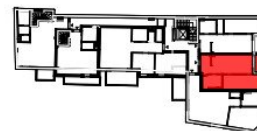
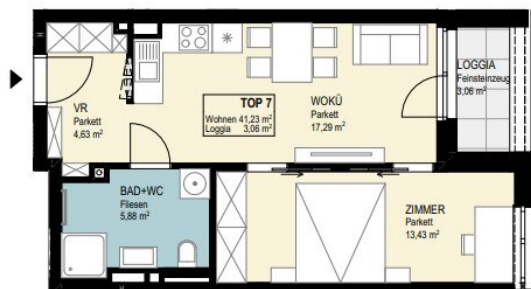
H +43 664 25 31 582

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









Wohnen 41,23 m²
Loggia 3,06 m²

DAS IST EINE UNVERBINDLICHE PLANKOPIE. INFOLGE BEHÖRDEN-
AUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER ODER KONSTRUKTIVER MAßNAHMEN
KANN ES ZU ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG KOMMEN.
DIE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN DER VERANSCHAULICHUNG
UND SIND NICHT TEIL DER AUSFÜHRUNG.

VERKAUFSPLAN

_1230_Wien
TOP 7 - 1.OG

Objektbeschreibung

Wohnen in Rodaun!

Hier entstehen 11 Eigentumswohnungen mit 2, 3 oder 4 Zimmer, Balkon, Terrasse, Dachterrasse oder Eigengarten, Wohnfläche ab ca. 40m² bis ca. 115m². Der Stadtteil "Rodaun" zeichnet sich durch seine sehr gute Lage aus. Die Nähe zu Perchtoldsdorf, das großartige Naturangebot in der unmittelbaren Umgebung, sowie die kulturelle Vielfalt sind nur ein kleiner Auszug aus den Pluspunkten, die diese Liegenschaft zu bieten hat.

Fakten im Überblick:

- moderne Ausstattung und Architektur
- gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- maximale Wohlfühlatmosphäre in lichtdurchfluteten, sonnigen Räumen
- Parkettboden
- modere Fliesen in den Nassräumen
- Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung

Top 07:

Der Single-Hit, dieses Apartment befindet sich im ersten Obergeschoss und weist eine effiziente Strukturierung auf. Vom Vorraum gelangen Sie in den gut geschnittenen Wohnbereich mit Küchenfront und Essbereich. Anschließend gelangen Sie in das Schlafzimmer. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche. Vom Wohnraum gelangen Sie auf Ihre Loggia, welche nach einem stressigen Tag zur Entspannung einlädt. Diese Wohnung ist

klein, aber fein.

Überzeugen Sie sich selbst, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Vor allem ist Rodaun bekannt für das Schloss Rodaun, sowie für die unweit davon stehende Bergkirche Rodaun. Der Stadtwanderweg 6 führt von Rodaun über den Zugberg und die Wiener Hütte zum Maurer Wald. Am Weg liegt der Georgenberg mit der Wotrubakirche und dem Freiluftplanetarium Sterngarten Georgenberg.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich direkt in der Umgebung. Auch Volksschulen und weiterführende Schulen, sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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 <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

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