Liesinger Bahnhof | Riverside | Fernblick ins Grüne | Dachterrasse | Garagenstellplatz |

Objektnummer: 5660/6856

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,50 m²
Gesamtfläche:	42,02 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	175.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

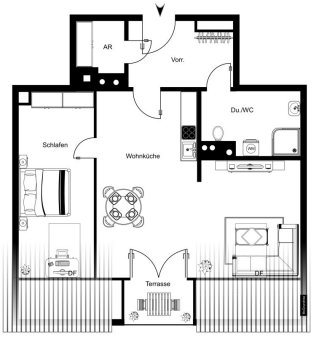
Ihr Ansprechpartner

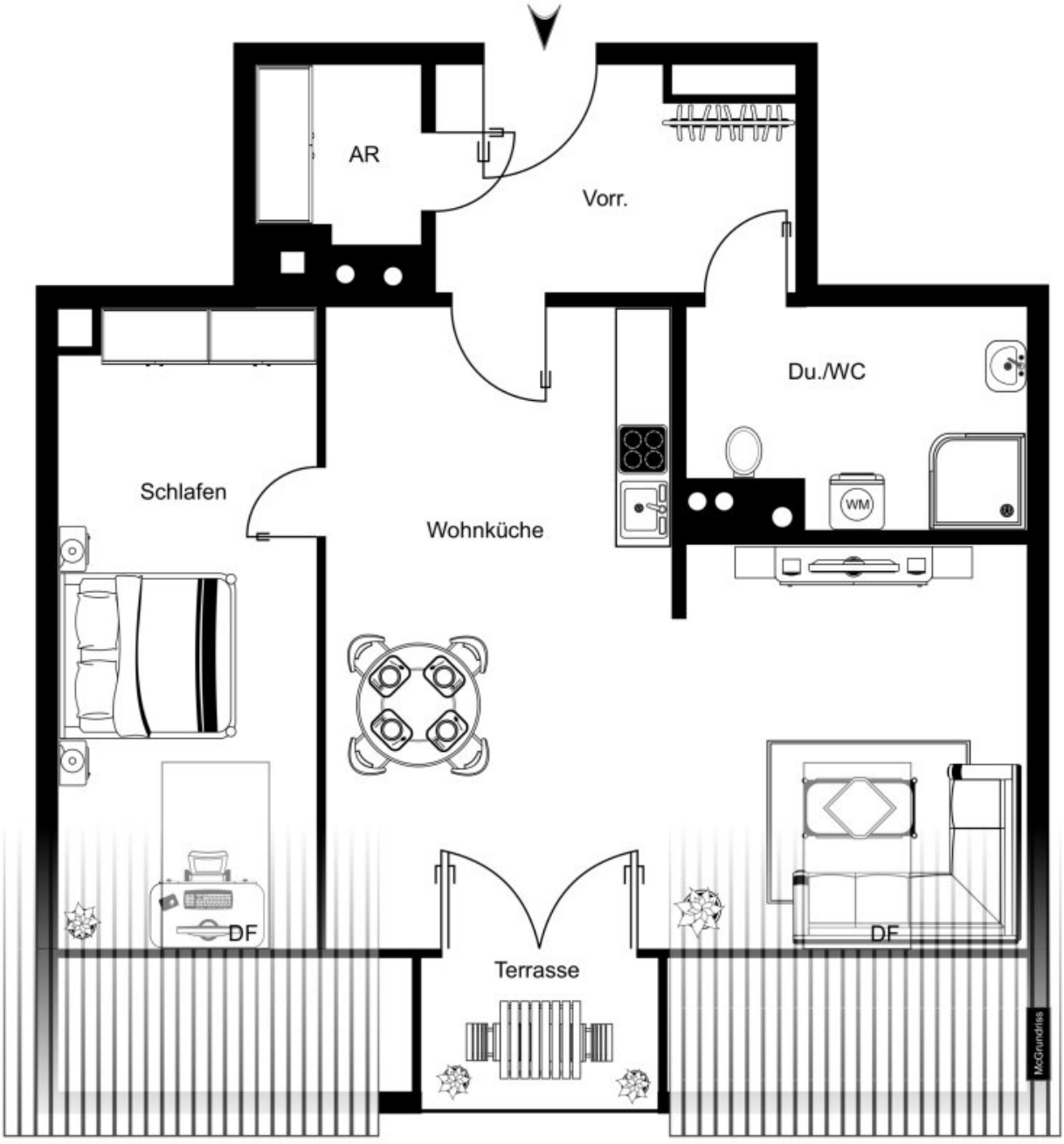
Stephanie Zowa

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22/Top02
1010 Wien

T +431 997 80 64
H +43 664 306 99 80

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


AR
Vorr.
Du./WC
Schlafen
Wohnküche
Terrasse



BERO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Abseits vom **Liesinger Hauptplatz**, in Ruhelage, steht ab sofort eine entzückende Wohnung zu Verfügung.

Trotz der in den letzten Jahren gestiegenen Einwohnerzahl, konnte die charakteristische ruhige Wohnatmosphäre des Bezirkes erhalten bleiben.

Die Wohnung punktet nicht nur durch die **ruhige Lage**, sondern das nächstgelegene Einkaufszentrum „**Riverside**“. Weiters ist der **Bahnhof Liesing** in unter 10 Minuten erreichbar. So stellt die Schnellbahn eine wesentliche Anbindung dar. Auch mit dem Auto gelangt man in nur 8 Minuten zur **Süd- und Westautobahnauffahrt**.

Aufgrund der naheliegenden Grenze zu Niederösterreich sind auch das große Einkaufszentrum **Shopping City Süd**, die nette **Heurigengegend** in Perchtoldsdorf und die schönen **Ausflugsziele** in der Umgebung nicht zu verachten.

Diese Wohnung gliedert sich wie folgt:

- **| Vorraum |** bietet eine großzügige Nische für eine Garderobe

- **| Badezimmer/WC |** ist ausgestattet mit einer Toilette, Dusche, Waschtisch, sowie einem Waschmaschinenanschluss (wobei es eine günstige Waschmaschine im Keller gibt – 1 €uro/Waschgang)

- **| Abstellraum |** hier finden Sie ausreichend Platz zum Verstauen & Lagern ODER für einen Schrankraum?

- **| Terrasse |** Mit der kleinen Terrasse kann man auslüften, sowie den Blick in die Ferne Richtung Perchtoldsdorf und Brunn/Gebirge genießen

- **| Einlagerungsraum/Kellerabteil |** Zusätzlicher Stauraum bietet das eigene Abteil im Keller, welches nach Neubaustandart absolut trocken ist!

OPTION 1

- **| Schlafzimmer |** klein aber fein könnte man hier ein Schlafzimmer mit Platz für Bett, Kommode, Kleiderkasten und Homeoffice Nische generieren

- **| Wohnküche |** Mit einer kleinen Umplanung gäbe es die Möglichkeit, die Küche zu versetzen, sowie eine gemütliche Couchecke in die jetzige Küchennische einzuplanen

OPTION 2

- **|Wohnküche mit Schlafnische |** Wer den Wohnzimmer-Küchenbereich etwas größer mag belässt es so wie der aktuelle Bestand errichtet wurde oder plant in der jetzigen Küchennische eine kleine Schlafnische ein

Kosten & Nebenkosten:

Der Kaufpreis für die Wohnug beläuft sich auf € 175.000,00.

Zusätzlich ist ein Garagenstellplatz idHv € 18.000,00 verpflichtend zu erwerben!

Grundbucheintragungsgebühr: ENTFÄLLT AB 01.04.

Grunderwerbssteuer: 3,5% vom Kaufpreis

Kaufvertragserrichtung: 1,2% vom Kaufpreis

Provision: 3% vom Kaufpreis

Highlights dieser Wohnung:

- Leistbares Eigentum in **beliebter Wohngegend**

- **Optionale** Möglichkeiten: 1-2 Zimmer

- Fantastischer **Fernblick**
- Kleine **Terrasse** zum Auslüften
- **Einlagerung**sraum
- **Garagenplatz** in der hauseigenen Tiefgarage

Überzeugen Sie sich selbst, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap