Modernes Wohngefühl am Liesingbach: 2-Zimmer-Neubau (2017) mit Stil | Hochwertige Ausstattung | Gemeinschafts-Dachterrasse

Objektnummer: 4136

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,60 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,36 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	82,61 €
USt.:	8,26 €

Provisionsangabe:

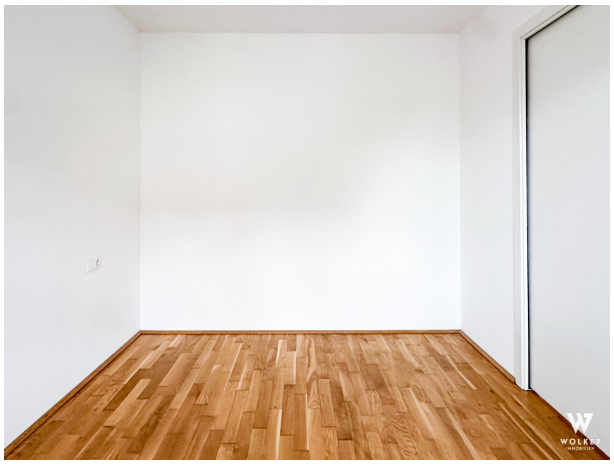
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Radetzky, MA

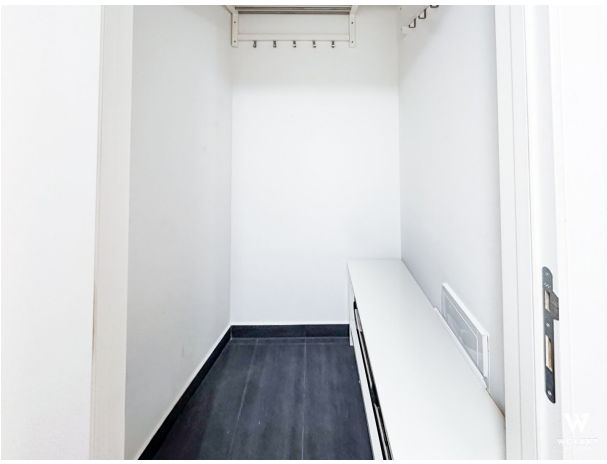
Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

WOLKE7
IMMOBILIEN



beko
WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN



WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Moderne und effizient geschnittene Neubauwohnung aus 2017 möchte Ihr neues Zuhause werden! Dieses Schmuckstück überzeugt durch eine intelligente Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und zahlreiche durchdachte Details, die Komfort, Energieeffizienz und Lebensqualität vereinen. Ideal für all jene, die modernes Wohnen in ruhiger, grüner Atmosphäre mit stilvollem Ambiente und nachhaltigen Lösungen verbinden möchten.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus, das neben praktischen Gemeinschaftseinrichtungen wie einem Fahrradabstellraum auch mit einer großzügigen Gemeinschafts-Dachterrasse samt Kinderspielbereich und Relax-Zone punktet – perfekt für entspannte Stunden über den Dächern Wiens.

Key-Facts:

- **Baujahr: 2017** – moderner Neubau, **Zwei-Zimmer-Wohnung**, **barrierefrei** und in sehr gutem Zustand
- **Heizung:** Effiziente Gas-Zentralheizung mit **Fußbodenheizung** in der gesamten Wohnung
- **Raumaufteilung:** Durchdachter Grundriss mit optimaler Flächennutzung
- **Küche:** Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten, u.a. **Bora-Dunstabzug**
- **Badezimmer:** Großzügige **Regenkopf-Dusche** und stilvolle Ausstattung
- **Abstellraum & Kellerabteil:** Viel Stauraum in den eigenen vier Wänden garantiert
- **Fenster: Dreifachverglaste Kunststofffenster** mit **Schallschutz**
- **Verdunkelung: Elektrische Außenrollos** für maximalen Wohnkomfort
- **Böden:** Edler **Parkettboden** im Wohnbereich, **Feinsteinzeug-Fliesen** in Bad & WC
- **Extras: Gemeinschaftliche Dachterrasse** mit Spiel- und Ruhebereich, Fahrradraum
- **Energieeffizienz: Solar-Anlage** am Dach zur Stromversorgung der Allgemeinflächen

Diese Wohnung bietet nicht nur ein durchdachtes Wohnkonzept, sondern auch eine hochwertige Bauweise mit Fokus auf Komfort, Ruhe und Nachhaltigkeit – Ideal für **Eigennutzer mit hohen Ansprüchen** oder als **attraktive Anlageimmobilie**.

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

VERKAUFSPREIS: EUR 245.000,- Verhandlungsbasis!

PROVISION: 3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

Für **nähere Informationen, Unterlagen oder Besichtigung** (gerne auch an Wochenenden und Feiertagen) stehe ich Ihnen unter der Rufnummer **+43 680 24 60 986** zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADETZKY, MA

Mobil.: +43 680 24 60 986

E-Mail: a.radetzky@w7.immo

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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 - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap