

Sonnige Terrassenwohnung am Liesingbach



Objektnummer: 1690

Eine Immobilie von AOM-IMMOBILIEN - Consulting & Projektierung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,67 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	3,57 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	619.000,00 €
Betriebskosten:	160,63 €
USt.:	19,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Richard Gstettner

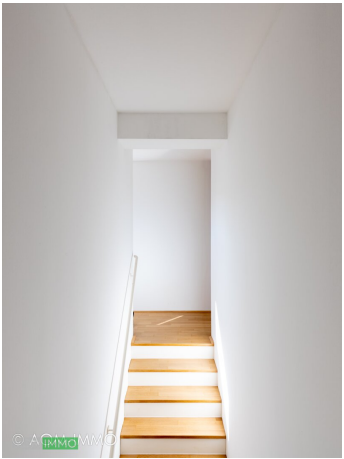
AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH
Liesingtalstrasse 107



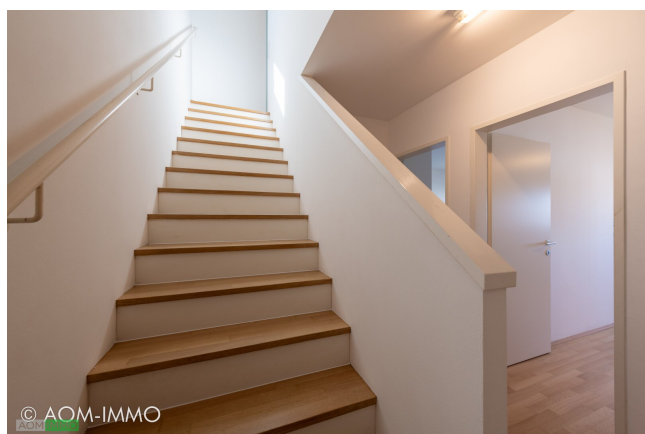
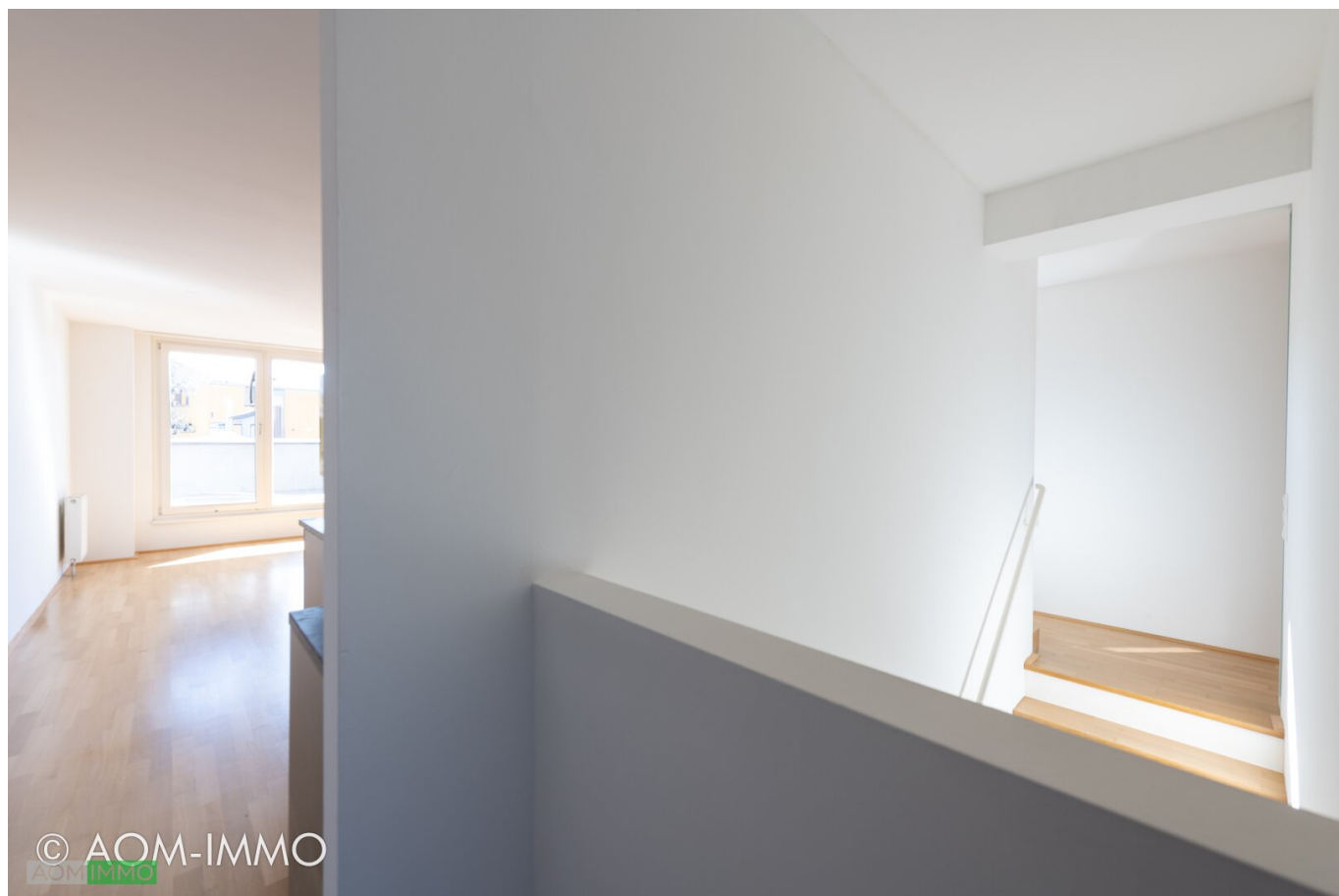




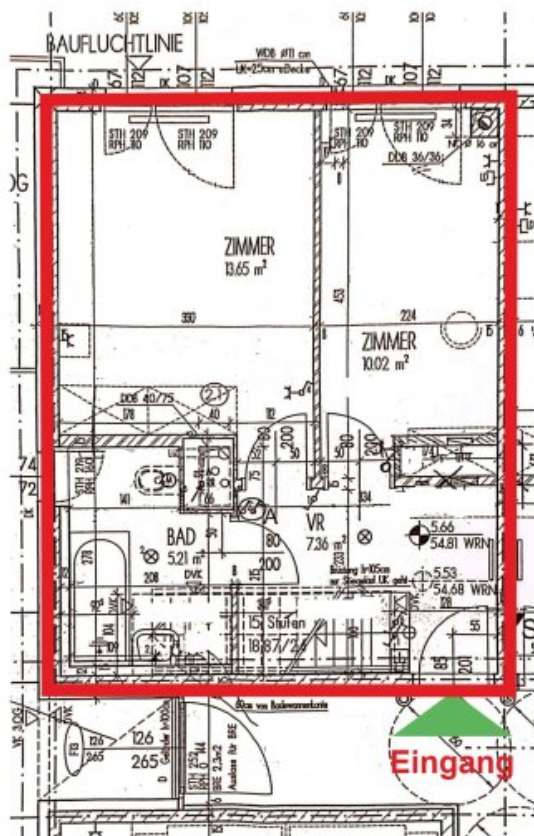












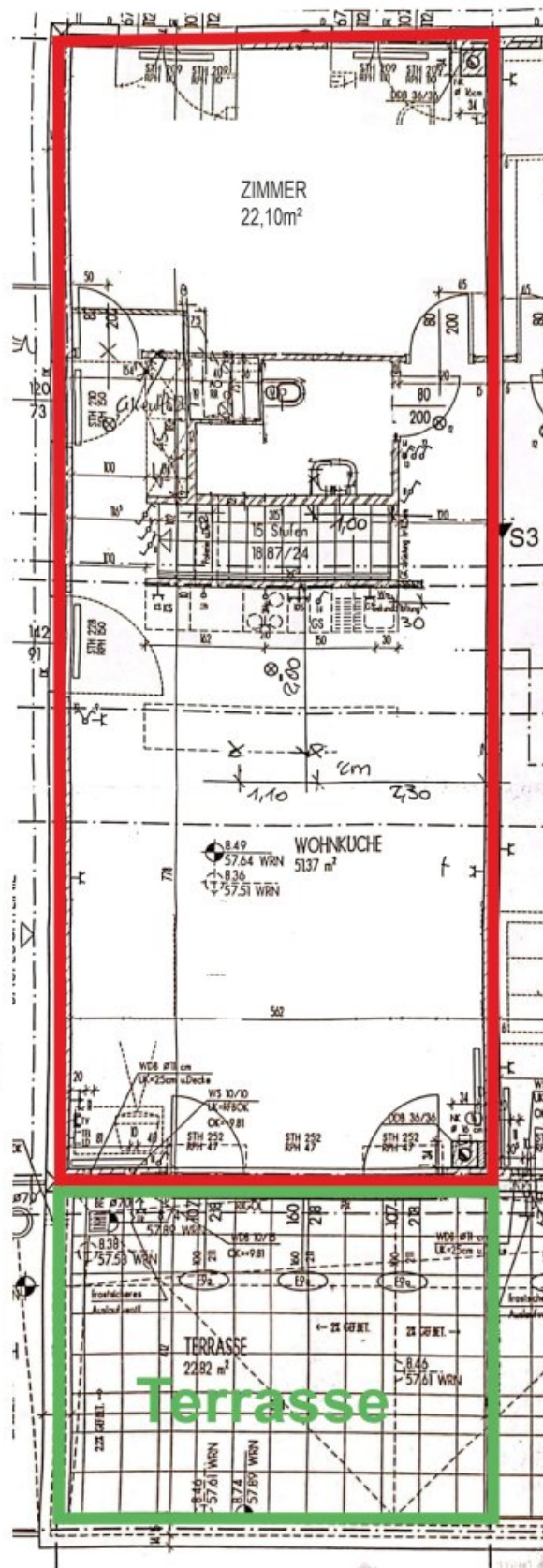
2. OG

3. OG

Wohnfläche 113,67m²

Terrasse 22,82m²

AOM IMMO



Objektbeschreibung

Die moderne, helle und neu adaptierte Dachterrassenwohnung liegt direkt am Liesingbach, eingebettet zwischen Schloss Alt-Erlaa und dem Stadtpark Atzgersdorf, in einem energieeffizienten Niedrigenergiehaus.

Die Maisonette-Wohnung im 2. und 3. Stock erstreckt sich über großzügige 113,67 m² und bietet mit einem großen Wohnraum samt offener Küche und weiteren 3 Zimmern ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine offene, einladende Wohnatmosphäre.

Besonders komfortabel: Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer und zwei WCs – ideal im Alltag. Zusätzlich kann ein Tiefgaragenplatz (Wohnungseigentum) erworben werden.

Ein absolutes Highlight ist die dem Wohnzimmer vorgelagerte, nach Südwesten ausgerichtete Dachterrasse, die nicht nur für entspannte Stunden im Freien sorgt, sondern auch einen wunderbaren Ausblick bietet. Die hochwertige Ausstattung und das gepflegte Wohnhaus runden das Angebot ab.

Die Lage überzeugt mit bester Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und diverse Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnmöglichkeit – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap