++NEU++ Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten in Wien-Liesing



Objektnummer: 4852

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	320,00 m²
Keller:	65,65 m²
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	136,36 €
USt.:	13,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

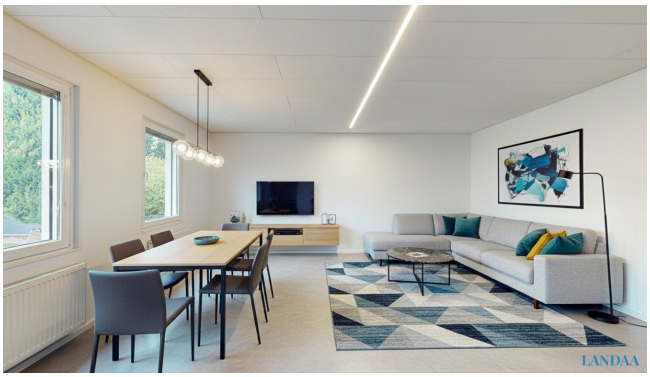


Roman Babadschanov

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien


LANDAA


LANDAA


LANDAA








LANDAA






LANDAA





















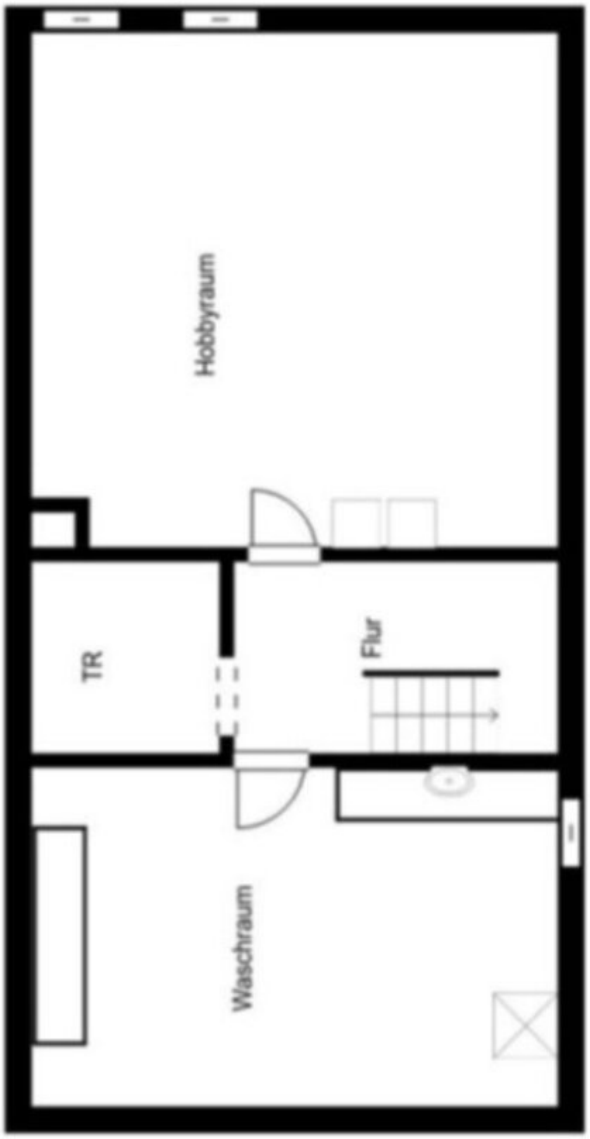


Plan


Terrasse
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Vorraum
Gäste-WC
Badezimmer
Flur
Küche
Schlafzimmer
Eingangsbereich
Garage

LANDAA

Plan



LANDAA

Objektbeschreibung

In einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend von Wien-Liesing (Inzersdorf) befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus – perfekt geeignet für Paare oder kleine Familien, die naturnah und zugleich stadtnah wohnen möchten.

Die ca. 105 m² große Wohnfläche verteilt sich ebenerdig auf einen geräumigen Vorraum mit praktischen Einbauschränken, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche mit modernem Induktionskochfeld sowie zwei helle Schlafzimmer. Das Tageslichtbad mit Badewanne und ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ein absolutes Highlight ist der großzügige, ca. 600 m² große Garten mit sonniger Terrasse – ein Ort der Ruhe und Erholung mitten im Grünen.

Zusätzlich bietet das Haus einen großen Keller mit Waschbereich und viel Platz für Hobby oder Lagerung. Eine Garage rundet das Gesamtpaket ab.

Adresse: Inzersdorf, 1230 Wien

Objekttyp: Einfamilienhaus

Wohnfläche: ca. 105 m²

Grundstücksfläche: ca. 600 m²

Zimmer: 3

Etagen: 1

Baujahr: 1975

Zustand: Sehr gepflegt

Heizung: Gas-Etagenheizung

Bodenbeläge: Laminat

Garage: 1 Stellplatz im Kaufpreis inkludiert

Betriebskosten: ca. 150 €/Monat

Energieausweis: wird nachgereicht

Ausstattung & Highlights

- Durchdachter, funktionaler Grundriss
- Helle, freundliche Räume mit schöner Raumaufteilung
- Sonnige Terrasse mit direktem Zugang zum Garten
- Moderne Einbauküche mit Induktionsherd
- Tageslichtbad mit Wanne
- Separates WC
- Großer Keller mit Wasch- und Hobbyraum
- Ruhige Wohnlage inmitten grüner Umgebung
- Eigene Garage inklusive
- Gepflegter Allgemeinzustand – sofort bezugsfertig

Zur Information bei manchen Bildern handelt es sich hier um Visualisierungen!

Fazit

Ein attraktives Einfamilienhaus mit großem Garten in einer der begehrten Lagen Liesings – ideal für alle, die das Leben im Grünen mit der Nähe zur Stadt kombinieren möchten. Ob als Rückzugsort für Familien oder als langfristige Investition in Lebensqualität: Diese Immobilie bietet vielseitige Möglichkeiten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap