

## **Stylishes Townhouse mit Chillout-Terrasse**



**Objektnummer: 960/71803**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Haus - Reiheneckhaus             |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1230 Wien,Liesing                |
| Baujahr:                      | 2025                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 67,51 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 67,51 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 2                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 39,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,75                           |
| Kaufpreis:                    | 599.000,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



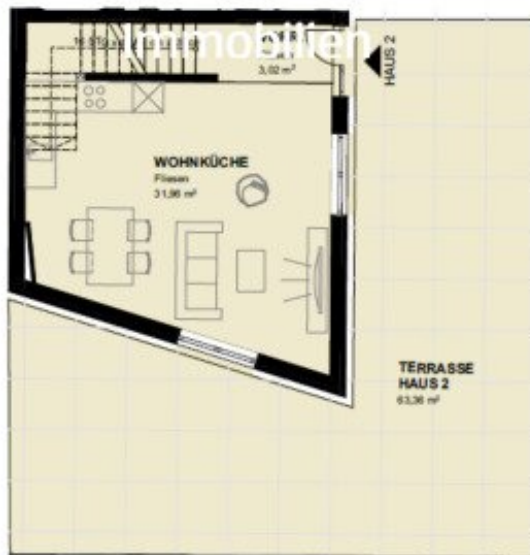
**Gunda Straub**

Region NÖ Süd und Burgenland  
Hauptstrasse 39  
2340 Mödling









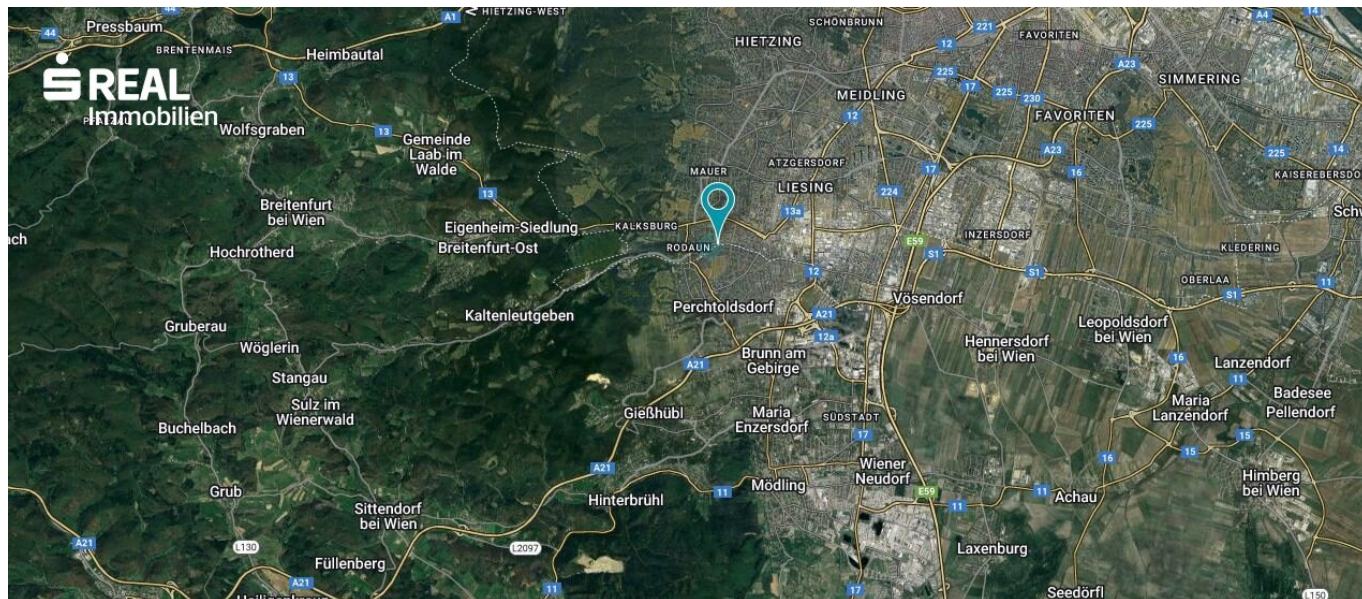
ERDGESCHOSS

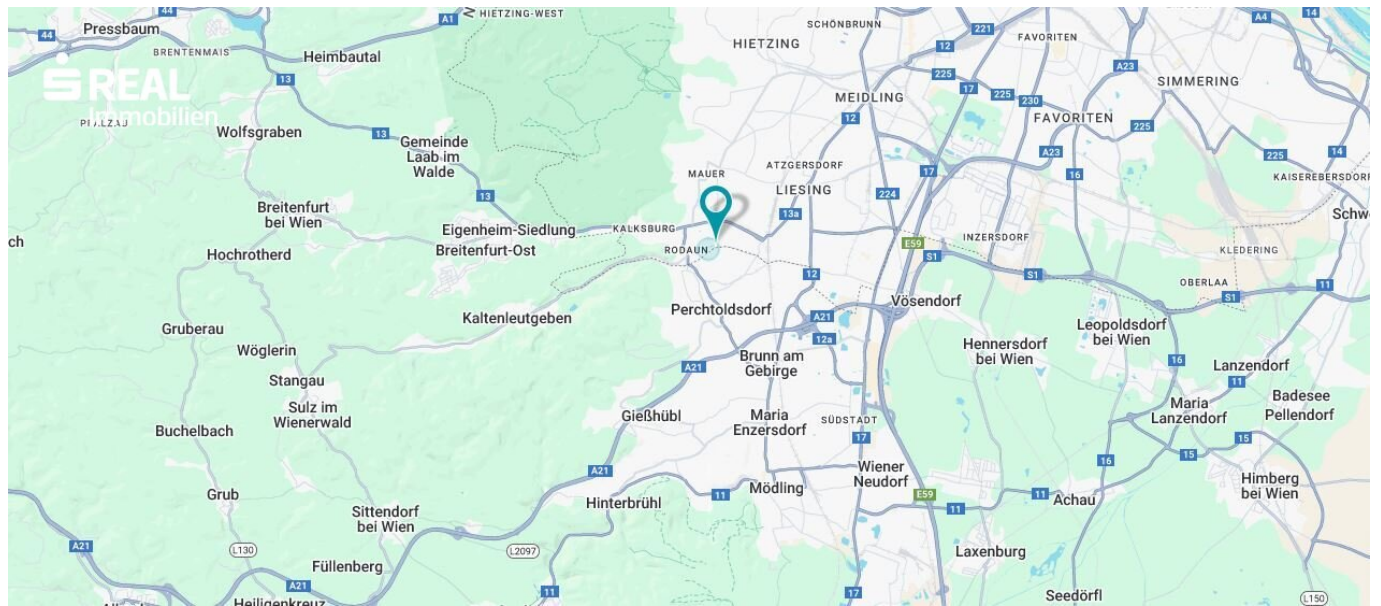


OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS





## Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem coolen Townhouse, das Individualisten begeistert!**

- **2 Zimmer:** Genießen Sie großzügige Raumgestaltung und eine durchdachte Aufteilung, die Ihnen viel Platz für persönliche Entfaltung bietet.
- **Großartige Dachterrasse:** Ihre private Oase im Freien – ideal für entspannte Abende mit Freunden oder um einfach die Sonne zu genießen.
- **Moderne und stylische Ausstattung:** Dieses Townhouse überzeugt durch hochwertige Materialien und ein modernes Design, das keine Wünsche offenlässt.
- **Perfekt für Individualisten:** Hier finden Sie eine einzigartige Wohnatmosphäre, die Ihre Persönlichkeit widerspiegelt und Raum für Kreativität lässt.

Ein Garagenplatz kann für € 29.000,- im Haus erworben werden.

Die Anlage befindet sich gerade in Fertigstellung.

Technische Details: Luftwärmepumpe, elektrische Außenbeschattung, Fußbodenheizung

Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Wohnangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <6.000m



Höhere Schule <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

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



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.