

Helle Dachgeschosswohnung mit Terrasse und Grünblick in Liesing



Objektnummer: 7939/2300161986

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	389,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Trapitsyna

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf



Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese charmante Dachgeschosswohnung im 2. Stock (ohne Lift) überzeugt mit ca.58,2 m² Wohnfläche und einer sonnigen 12 m² großen Terrassen mit herrlichem Blick ins Grüne.

Der Kaufpreis von nur 240.000,00 € macht diese Immobilie besonders attraktiv. Hier erhalten Sie viel für Ihr Geld, und die teilsanierte Wohnung ist bereit, von Ihnen gestaltet und behaglich eingerichtet zu werden.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Abstellraum
- WC mit Dachfenster
- Badezimmer mit Wanne, Doppelwaschbecken, Waschmaschinen Anschluß und Dachfenster
- Wohnküche mit Küchennische und 3 Dachfenster
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse
- Schlafzimmer
- Rühige Grünlage ,gute Anbindung .

Die Verkehrsanbindung in dieser Lage ist hervorragend. Sie sind bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, mit Bus- und Straßenbahnhaltestellen in unmittelbarer Nähe, die

Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Stadtteile ermöglichen.

Die Umgebung lässt ebenfalls keine Wünsche offen. In direkter Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass auch Ihre kulinarischen Bedürfnisse jederzeit erfüllt werden.

Nutzen Sie die Chance, eine Immobilie in einer der begehrtesten Lagen Wiens zu erwerben. Diese Dachgeschosswohnung vereint Komfort, Lebensqualität und eine hervorragende Infrastruktur. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap