

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Grünblick in Liesing



W
WOLKE 7
IMMOBILIEN

Objektnummer: 4595

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	173.000,00 €
Betriebskosten:	107,81 €
USt.:	10,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daria Savarinska

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

T +43 676 5354 889
H +43 676 5354 889



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese modernisierte 2-Zimmer-Neubauwohnung besticht durch ihre sofortige Verfügbarkeit und die ruhige Grünlage, die einen entspannten Blick ins Grüne aus Wohnzimmer und Schlafzimmer ermöglicht. Bis auf die Nassräume wurde die Wohnung komplett renoviert und gepflegt, sodass Sie direkt einziehen und sich rundum wohlfühlen können. Die durchdachte Raumaufteilung mit großzügigem Vorzimmer, moderner Küche, separatem WC und Bad, hellem Wohnzimmer und geräumigem Schlafzimmer macht sie zum idealen Rückzugsort oder attraktiven Investment. Der gepflegte Neubau im 1. Stock ohne Lift rundet das Angebot ab und verspricht Komfort und Ruhe in angenehmer Wohnatmosphäre.

Eckdaten :

- **Wohnfläche:** ca. 42 m²
- **Zimmer:** 2 (Wohnzimmer & Schlafzimmer)
- **Stockwerk:** 1. Stock (ohne Lift)
- **Böden:** Laminat
- **Heizung:** Gasheizung
- **Keller / Abstellraum:** Ja

Lage:

Die Wohnung befindet sich im 23. Wiener Gemeindebezirk Liesing, Bezirksteil Atzgersdorf, einer ruhigen und grünen Wohngegend. In unmittelbarer Nähe liegen Supermärkte wie Billa, Billa Plus und Hofer, Drogerien wie BIPA, sowie Schulen und Kindergärten, was die Lage besonders praktisch macht. Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung den Maurer Wald, den Liesinger Bach und zahlreiche Grünflächen direkt vor der Haustür.

! Bitte beachten Sie: Die erste Aufnahme zeigt ein virtuelles Home-Staging zur besseren Veranschaulichung.

Kosten:

- **Betriebskosten (inkl. USt):** ?a. € 190,47

PROVISION: 3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, unterstützen wir Sie gerne bei Finanzierungsanfragen. Unser Partner-Finanzierungsexperte kooperiert mit zahlreichen Banken und holt für Sie mehrere Angebote ein, um die besten Konditionen zu verhandeln – gerne auch bei Ihrer Hausbank. Das alles ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Weitere Informationen und Besichtigung:

Ein Exposé inklusive Adresse / Fotos / Pläne etc. sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Daria Savarinska

Mobil.: [+43 676 5354 889](tel:+436765354889)

E-Mail: d.savarinska@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) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap