FAMILIENFREUNDLICHES REIHENHAUS MIT TERRASSE & GARTEN IM SUBIN23 – IDEAL FÜR URBANE NATURLIEBHABER ZU KAUFEN!



Objektnummer: 338618694

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,35 m²
Nutzfläche:	126,02 m²
Gesamtfläche:	126,02 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	15,17 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,71
Kaufpreis:	595.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.829,82 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



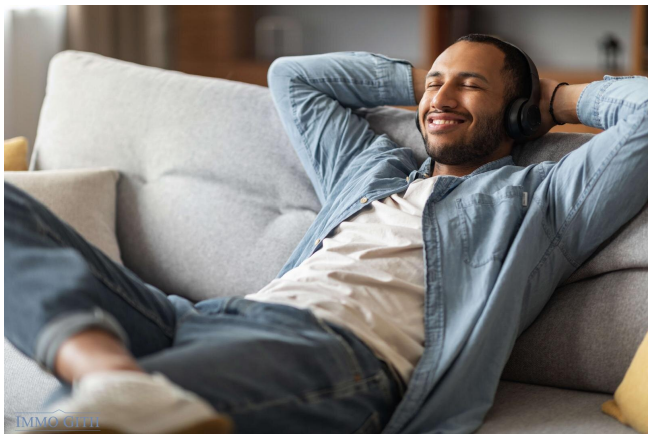
Roland Gith


IMMO GITH


IMMO GITH




IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH








IMMO GITH




IMMO GITH

Objektbeschreibung

FAMILIENFREUNDLICHES REIHENHAUS MIT TERRASSE & GARTEN IM SUBIN23 – IDEAL FÜR URBANE NATURLIEBHABER ZU KAUFEN! Baubeginn Q1 2026!

Die Lage – Natur trifft Stadt

Der begrünte Innenhof mit Spielplatz und Urban Gardening schafft ein einzigartiges Miteinander. In unmittelbarer Nähe finden Sie Geschäfte, Schulen und Freizeitmöglichkeiten, während die Wiener Innenstadt mit der U6 oder Badner Bahn in kurzer Zeit erreichbar ist.

Das Haus – durchdacht & wohnlich

- Wohnnutzfläche: ca. 99,35 m²
- Terrasse: ca. 11,50 m²
- Eigengarten: ca. 15,17 m²
- 4 Zimmer, optimale Aufteilung für Familien
- RH 3

Die Ausstattung – hochwertig & energieeffizient

- Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Moderne Sanitärausstattung mit großformatigem Feinsteinzeug
- Fußbodenheizung, Wärmepumpenversorgung
- Photovoltaik am Dach, Niedrigenergiehausstandard

Eckdaten

Wohnnutzfläche: ca. 99,35 m²

Terrasse: ca. 11,50 m²

Garten: ca. 15,17 m²

Zimmer: 4

Kaufpreis: € 595.000,–

PKW-Stellplatz: € 25.000,–

Motorradstellplatz: € 3.000,–

PROVISIONSFREI!!!!

Ich freue mich auf Ihre **geschätzte Kontaktaufnahme** und stehe Ihnen für eine **Besichtigung** sehr gerne zur Verfügung.

Roland Gith: 0676 / 938 14 29 oder **office@immo-gith.at**

IMMO-GITH ist für den Verkäufer und den Interessenten als Doppelmakler tätig.

Aufgrund wiederkehrender Geschäftstätigkeit wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Eigentümer und IMMO-GITH hingewiesen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap