PROVISIONSFREIES EXKLUSIVES REIHENHAUS MIT 113 m² WOHNFLÄCHE & 120 m² GARTEN – HÖCHSTER WOHNKOMFORT IM SUBIN23 ZU KAUFEN!



Objektnummer: 338618693

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:	113,13 m²
Nutzfläche:	244,72 m²
Gesamtfläche:	244,72 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	120,25 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,71
Kaufpreis:	759.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.829,82 €
Provisionsangabe:	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

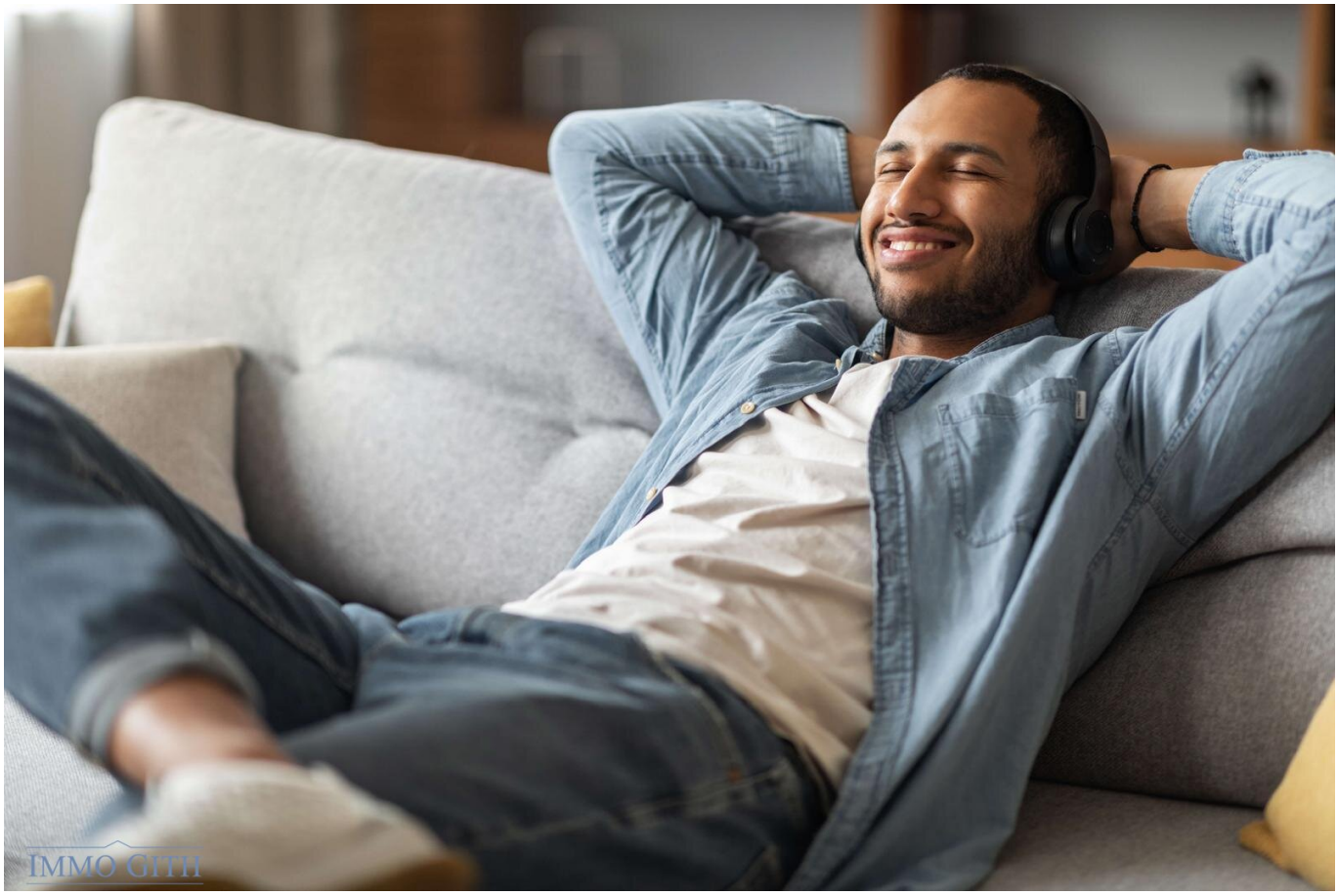


Roland Gith


IMMO GITH




IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH








IMMO GITH




IMMO GITH

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIES EXKLUSIVES REIHENHAUS MIT 113 m² WOHNFLÄCHE & 120 m² GARTEN – HÖCHSTER WOHNKOMFORT IM SUBIN23 ZU KAUFEN! Baubeginn Q1 2026!

Die Lage – bestens vernetzt und grün

Genießen Sie das Leben im modernen Projekt SUBIN23 mit seinen Gemeinschaftszonen und grünen Innenhöfen. U6, Badner Bahn und Buslinien verbinden Sie schnell mit der Wiener Innenstadt.

Das Haus – großzügig & lichtdurchflutet

- Wohnnutzfläche: ca. 113,13 m²
- Balkon: ca. 3,07 m²
- Terrasse: ca. 8,27 m²
- Eigengarten: ca. 120,25 m²
- 5 Zimmer, optimale Raumaufteilung für Familien oder Paare
- RH 14

Die Ausstattung – hochwertig bis ins Detail

- Großzügige Wohnküche mit Ausgang zu den Außenflächen
- Edle Eichenparkettböden & moderne Bäder
- 3-fach verglaste Fenster mit elektrischem Sonnenschutz
- Klimafreundliche Wärmepumpe & Photovoltaik-Stromversorgung

Eckdaten

Wohnnutzfläche: ca. 113,13 m²

Balkon: ca. 3,07 m²

Terrasse: ca. 8,27 m²

Garten: ca. 120,25 m²

Zimmer: 5

Kaufpreis: € 759.000,–

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