

**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 m ²
Nutzfläche:	244,72 m ²
Gesamtfläche:	244,72 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	120,25 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,60 kWh / m ² * 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









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](tel:06769381429) 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 <6.000m

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