PROVISIONSFREI: Attraktive 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia – perfekt zum Wohnen oder Investieren



Objektnummer: 338618681

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	79,51 m²
Gesamtfläche:	79,51 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,71
Kaufpreis:	465.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.829,82 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



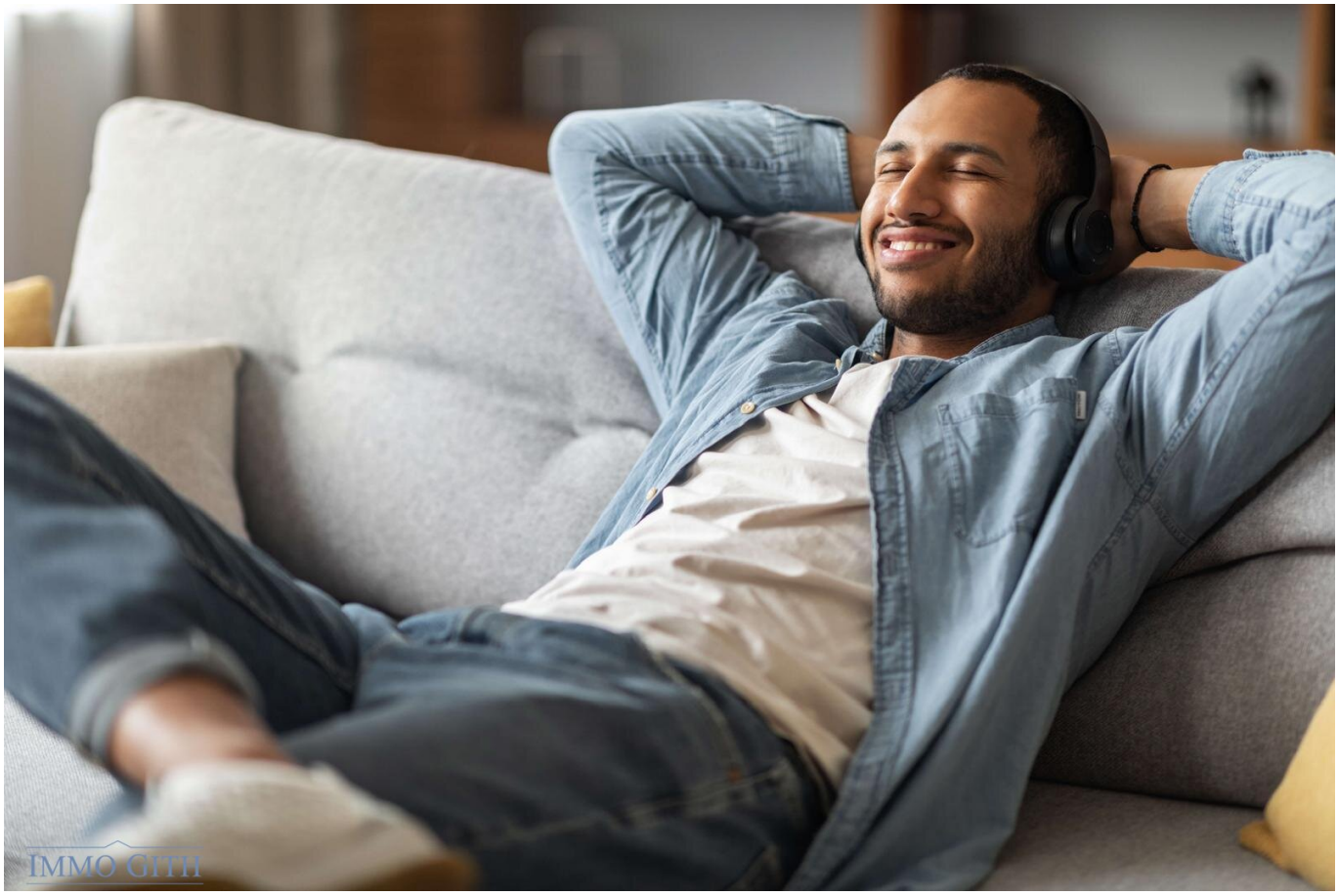
Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7


IMMO GITH


IMMO GITH




IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH



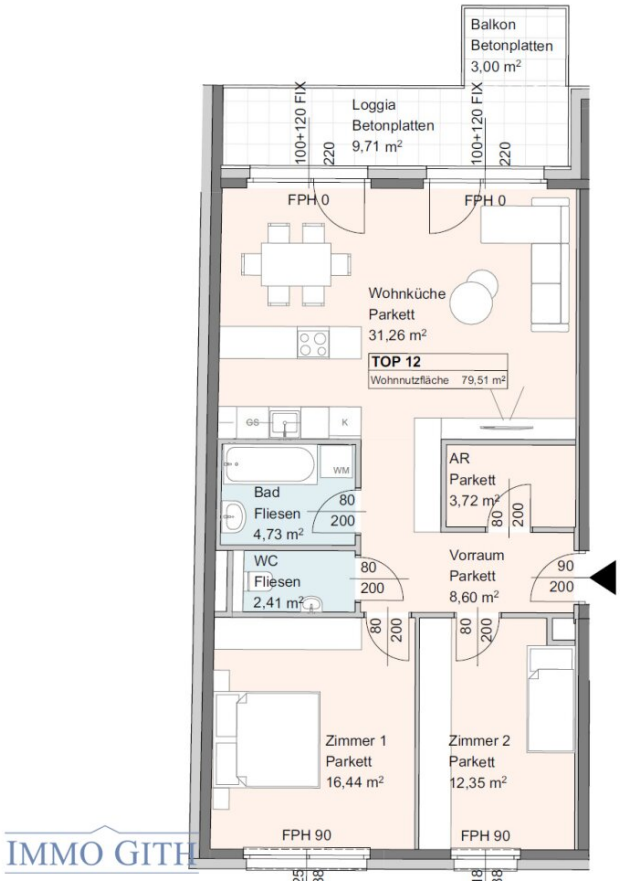





IMMO GITH

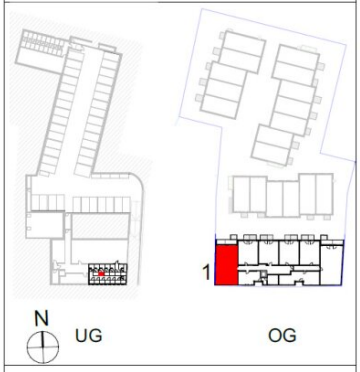



IMMO GITH



DIE WOHNKOMPANIE
Wir entwickeln Lebensräume
Hohenstaufengasse 6/4.OG,1010 Wien
T: +43 1 890 51 04 - 0
verkauf@wohnkompanie.at
wohnkompanie.at

Ketzergasse 96,
1230 WIEN



BAUTEIL 1 — TOP 12

Wohnnutzfläche:	79,51 m²
Balkon:	3,00 m²
Loggia:	9,71 m²
Terrasse:	— m²
Parteienkeller:	2,05 m²

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI: Attraktive 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia – perfekt zum Wohnen oder Investieren; Baubeginn Q1 2026!

Die Lage – Wien-Siebenhirten, naturnah und bestens angebunden

Mit der U6, der Badner Bahn und mehreren Buslinien erreichen Sie die Wiener Innenstadt schnell und bequem. Gleichzeitig genießen Sie das Flair eines begrünten Innenhofs mit Urban Gardening, Spiel- und Begegnungszonen – ein Zuhause, das Gemeinschaft und Privatheit perfekt verbindet.

Die Wohnung – großzügig & perfekt geplant

- Wohnnutzfläche: ca. **79,51 m²**
- Loggia: ca. **9,71 m²**
- Balkonanteil gemäß Plan inkludiert – **Außenfläche gesamt ca. 13 m²**
- **3 Zimmer** – ideal für Paare, Familien oder Home-Office
- Lichtdurchflutete Wohnküche mit Zugang zur Loggia
- **TOP 12, 1. Obergeschoss**

Die Ausstattung – hochwertig & nachhaltig

- Edler Eichenparkett
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster
- Elektrischer Sonnenschutz
- Moderne Bäder mit Feinsteinzeug & Marken-Sanitär
- Energieeffiziente Wärmepumpe + PV-Strom

Eckdaten

Wohnnutzfläche: ca. **79,51 m²**

Loggia: ca. **9,71 m²**

Außenfläche gesamt: ca. **13 m²**

Zimmer: **3**

Stockwerk: **1. Obergeschoss**

Kaufpreis Eigennutzer: **€ 465.000,–**

Kaufpreis Anleger netto: **€ 423.000,–**

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**

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