

**+++ Neuwertige 3-Zimmer Wohnung inkl. EIGENGARTEN
und BALKON I 72m2 I inkl. Lift, Sauna, Pool und
Fitnessraum +++**



Objektnummer: 4963

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	85,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 30,12 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Ecker, Bakk. Phil.











Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Wien Liesing erwartet Sie!

Im **5. Obergeschoss inkl. Lift** eines neuwertigen Neubaus in der **Atzgersorfer Straße** befindet sich diese **ca. 72 m² große, sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung**. Die Wohnung überzeugt durch eine **helle, offene Raumgestaltung**, einen großzügigen Grundriss sowie eine zeitgemäße Ausstattung, die ein **komfortables Wohnen** ermöglicht.

Ein besonderes Highlight ist der **ca. 85 m² große Eigengarten**, der **ca. 17 m² große Balkon** und die **maßangefertigte Einbauküche** von Coraggio.

Die Immobilie eignet sich ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Stadtliebhaber, die einen **hochwertigen Wohnkomfort und großzügige Freiflächen** zu schätzen wissen.

Die gesamte Wohnung wird mit **einer Fußbodenheizung** geheizt und in jedes Zimmer wird mit einer **Klimaanlage gekühlt**.

Auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 72 m², 3 helle Zimmer
- **Lage:** 5. Etage inkl. Lift
- **Zustand:** neuwertig
- **Küche:** moderne, voll ausgestattete Maß - Einbauküche
- **Freiflächen:** ca. 85 m² Eigengarten und ca. 17 m² Balkon
- **Kfz - Garagenstellplatz**
- **Zusätzlich:** 1 Kellerabteil, Fitnessraum, Sauna, Pool am Dach

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne**

zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

[Jetzt Suchprofil anlegen](#) und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 499.000,- (Wohnung)

Tiefgaragenplatz (direkt beim Lift): EUR 30.000,- (obligatorisch)

Küche: € 20.000,- (obligatorisch)

Klimaanlage: € 10.000,- (obligatorisch)

Insgesamt: EUR 559.000,- (VB)

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

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

Ihr Ansprechpartner:

Rene Ecker, Bakk. Phil.

Mobil.: [+43676 56 133 06](tel:+436765613306)

E-Mail: r.ecker@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren

Kontakt Daten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap