Familien aufgepasst: Moderner Erstbezug (provisionsfrei) in attraktiver Lage



Objektnummer: 1939/215593

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,48 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	2,22 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.



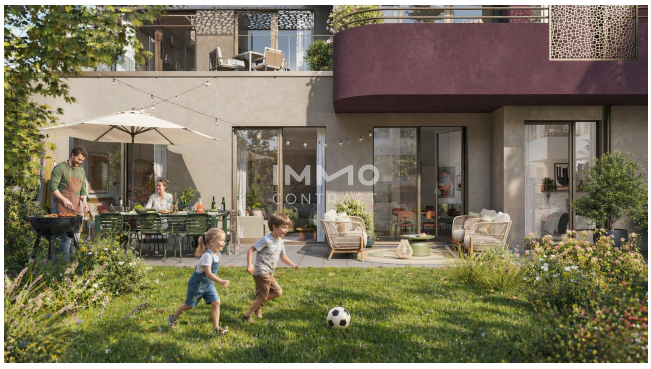












Wohnen zwischen
Rosenhügel und Liesingbach.



TOP 10	HAUS B
1. OBERGESCHOSS	
WOHNFLÄCHE	96,48 m²
ZIMMER	4
BALKONFLÄCHE	17,33 m²
EINLAGERUNGSRAUM NR. 62	2,22 m²
KAUFPREIS	599.000,- €

- GESCHIRRSPÜLERANSCHLUSS
- KÜHLSCHRANKANSCHLUSS
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS
- PARKETT
- FLIESEN
- BETONPLATTEN
- GRÜNFLÄCHE
- PFLANZTROG FIX
- PFLANZTROG PORTABEL
- RH RAUMHÖHE



Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem **sonnigen, südwestseitigen Wohn-Essbereich** und direktem Zugang zum Balkon – ideal für entspannte Nachmittage und gesellige Abende.

Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste. Besonders komfortabel: **Zwei Badezimmer** sorgen für **höchsten Wohnstandard.** Das Master-Bad verfügt über eine Dusche und ein integriertes WC, das zweite Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Zusätzlich steht ein **separates Gäste-WC** zur Verfügung.

Ein **praktischer Abstellraum** in der Wohnung mit Waschmaschinenanschluss bietet wertvollen Stauraum. In der **Wohnküche** werden die Anschlüsse für eine Kücheninsel vorbereitet – perfekte Voraussetzungen für kommunikatives Kochen und gesellige Stunden.

Ein ideales Zuhause für alle, die Großzügigkeit, Komfort und eine durchdachte Raumaufteilung schätzen.

Interesse? Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap