SELTENHEIT: Ruhige Zweizimmer-Gartenwohnung komplett hofseitig (Neubau-Erstbezug)



Objektnummer: 1939/215169

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:	53,77 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	36,86 m²
Keller:	2,39 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	365.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

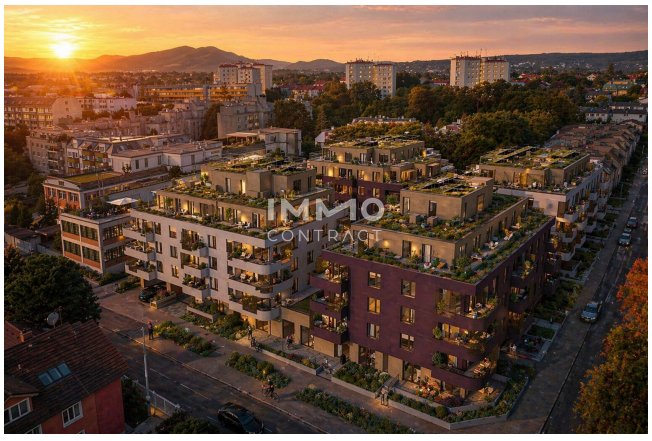
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









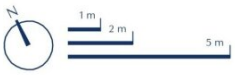

IMMO
CONTRACT

Wohnen zwischen
Rosenhügel und Liesingbach.



TOP 02	HAUS B
ERDGESCHOSS	
WOHNFLÄCHE	53,77 m²
ZIMMER	2
LOGGIAFLÄCHE	4,02 m²
TERRASSENFLÄCHE	12,47 m²
GARTENFLÄCHE	36,86 m²
EINLAGERUNGSRAUM NR. 70	2,39 m²
KAUFPREIS	365.000,- €

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



Objektbeschreibung

Diese besondere 2-Zimmer-Wohnung ist komplett zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und bietet damit eine außergewöhnlich angenehme Wohnatmosphäre. Die südostseitige Ausrichtung sorgt für viel natürliches Licht.

Ein absolutes Highlight ist der private Eigengarten mit Terrasse, die von beiden Zimmern aus begehbar ist – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die Ruhe, Privatsphäre und Freifläche in attraktiver Wohnlage suchen.

Interesse? Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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