Moderne 3-Zimmer-DG-Wohnung mit 35 m² Terrasse – Erstbezug & provisionsfrei



Objektnummer: 1939/215168

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:	63,89 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	525.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

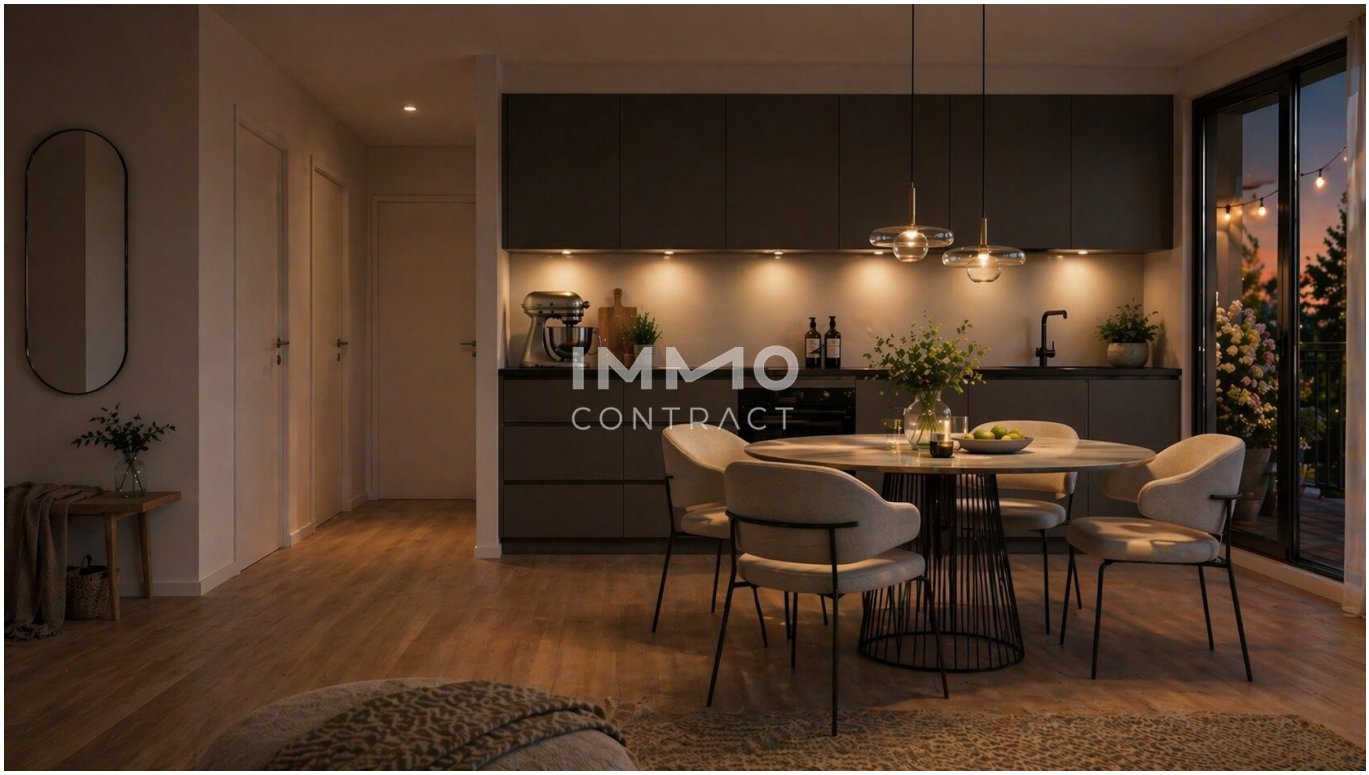
T
H

G
V



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

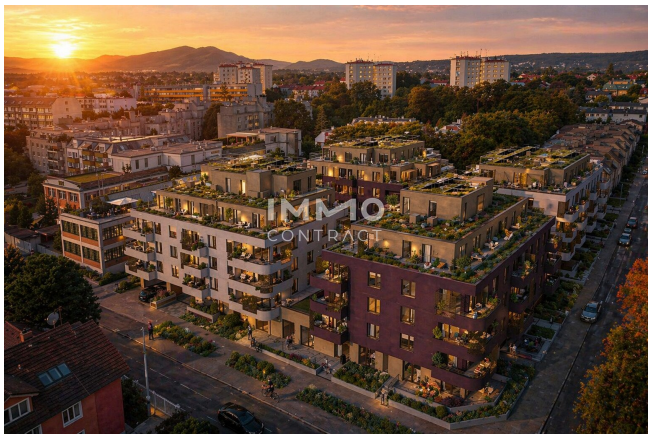













CAFE DOMMAYER
DOMMAYER
CAFE
DOMMAYER

Wohnen zwischen
Rosenhügel und Liesingbach.



TOP 31	HAUS B
2. DACHGESCHOSS	
WOHNFLÄCHE	63,89 m²
ZIMMER	3
TERRASSENFLÄCHE	35,47 m²
EINLAGERUNGSRAUM NR. 85	3,00 m²
KAUFPREIS	525.000,- €

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



Objektbeschreibung

Der **Erstbezug** garantiert Ihnen eine nagelneue Ausstattung, die keine Kompromisse eingeht. Hochwertiger Parkettboden sorgt für ein angenehmes Wohngefühl, während elegante Fliesen in den Nassbereichen und die Fußbodenheizung für behagliche Wärme an kalten Tagen sorgen. Die **offene Wohnküche** lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein – ein idealer Treffpunkt für Familie und Freunde.

Genießen Sie sonnige Stunden auf Ihrer großzügigen **Süd-Terrasse**, die Ihnen einen herrlichen Rückzugsort im Freien bietet. Für Ihren Komfort steht Ihnen ein moderner Personenaufzug zur Verfügung, der Sie bequem in das **Dachgeschoß** bringt. Die Wohnung ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und bietet zudem Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse, damit Sie bestens vernetzt bleiben.

Ob als Erstwohnung, für Paare oder kleine Familien – hier finden Sie Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Lagen von Liesing.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Termin und erleben Sie selbst, wie sich modernes Wohnen anfühlt!

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