

Dreizimmer-Wohntraum zwischen Rosenhügel und Liesingbach (Neubau-Erstbezug, keine Provision)



Objektnummer: 1939/215164

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:	84,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,51 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	529.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

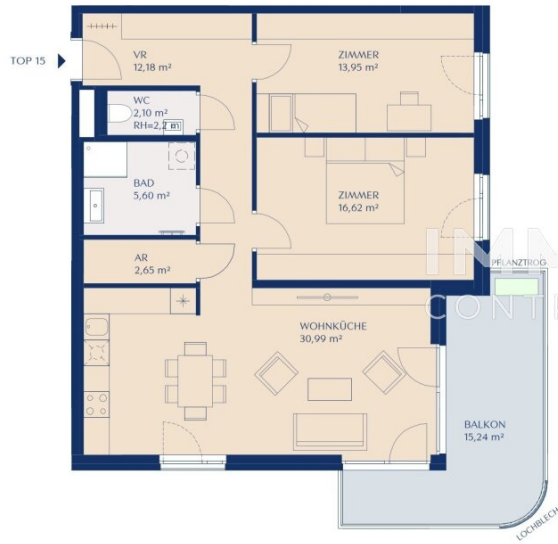
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien







Wohnen zwischen
Rosenhügel und Liesingbach.



TOP 15		HAUS B	
2. OBERGESCHOSS			
WOHNLÄCHE		84,09 m ²	
ZIMMER		3	
BALKONFLÄCHE		15,24 m ²	
EINLAGERUNGSRAUM NR:	47	3,51 m ²	
KAUFPREIS		529.000,- €	

- ✕ GESCHIRRSPÜLERANSCHLUSS
- ✱ KÜHLSCHRANKANSCHLUSS
- ⊗ WASCHMASCHINENANSCHLUSS
- PARKETT
- FLIESEN
- BETONPLATTEN
- GRÜNFLÄCHE
- PFLANZTROG FIX
- PFLANZTROG PORTABEL
- RH RAUWHÖHE



Objektbeschreibung

Diese perfekt aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem **durchdachten Grundriss** und zentral begehbaren Räumen – ideal für Paare oder Familien.

Der **südseitige Wohn-Essbereich** ist lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang zum **großzügigen Balkon** – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, das WC ist separat angeordnet und verfügt über ein praktisches Handwaschbecken für Gäste. Ein **geräumiger Abstellraum** im Wohnungsverband sorgt für praktischen Stauraum, zusätzlich verfügt die Wohnung natürlich auch über einen Einlagerungsraum im Keller. Auch das Vorzimmer bietet ausreichend Platz für Kasten und Garderobe und garantiert einen einladenden Eingangsbereich.

Ein echtes Wohnhighlight in attraktiver Lage zwischen Rosenhügel und Liesingbach.

Sie wollen weitere Informationen erhalten? Bitte fragen Sie gleich an!

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.

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 <4.500m

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