3-Zimmer-Wohntraum zwischen Rosenhügel & Liesingbach (Neubau, Erstbezug, provisionsfrei)



Objektnummer: 1939/215096

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

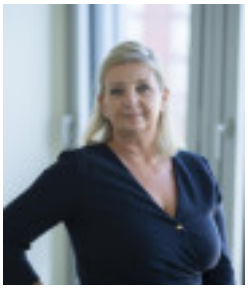
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,64 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:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



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



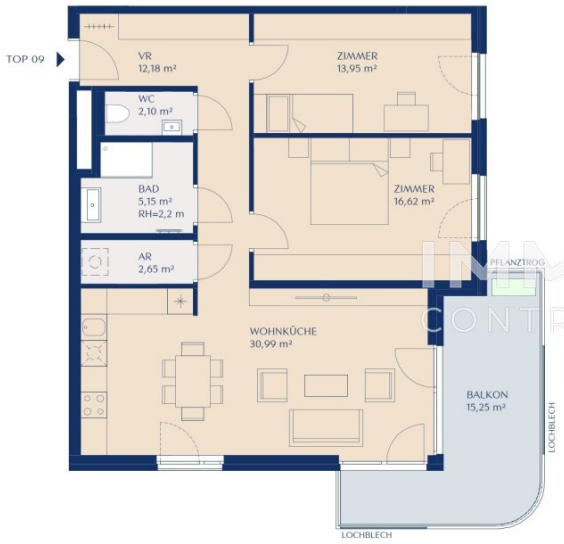








Wohnen zwischen
Rosenhügel und Liesingbach.



TOP 09	HAUS B
1. OBERGESCHOSS	
WOHNFLÄCHE	83,64 m²
ZIMMER	3
BALKONFLÄCHE	15,25 m²
EINLAGERUNGSRAUM NR. 63	2,22 m²
KAUFPREIS	499.000,- €

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



Objektbeschreibung

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

Der s**üdseitige 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. Ein geräumiger Abstellraum im Wohnungsverband sorgt für praktischen Stauraum. Auch das Vorzimmer bietet ausreichend Platz für Kasten und Garderobe.

Ein echtes Wohnhighlight in attraktiver Lage zwischen Rosenhügel und Liesingbach.

Wollen Sie mehr wissen? Fragen Sie an um gleich weiterführende Informationen zu erhalen!

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