

## Dachgeschoßwohnung in ruhiger Lage, direkt am Erholungsgebiet Liesingbach



Wohnzimmer mit Einrichtungsvorschlag

**Objektnummer: 7536/135**

**Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 82,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,79
<b>Kaufpreis:</b>	289.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	212,26 €
<b>USt.:</b>	21,23 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Engl**

Engl Realitäten GmbH  
Baumgasse 27







ENGL realitäten

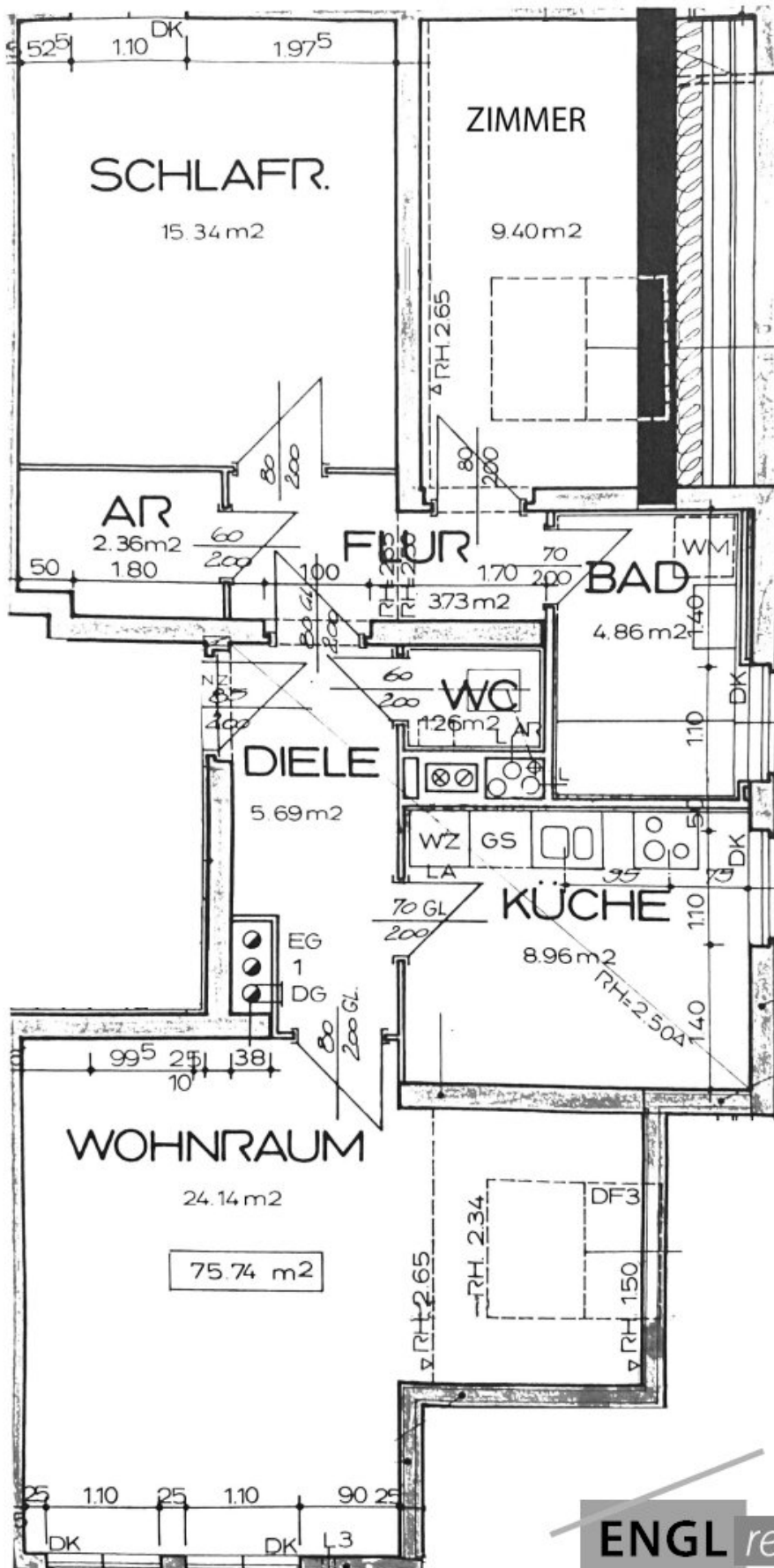


ENGL realitäten



ENGL realitäten





## Objektbeschreibung

Die Wohnung, BJ 1989, befindet sich im 2. Stock (kein Lift), mit Ausblick auf den Gemeinschaftsgarten und auf das in der Anlage befindliche Biotop.

3-Zimmer Wohnung mit einer optimalen Raumaufteilung.

Geräumiges Wohnzimmer, Schlafzimmer, ein Kabinett oder Büroraum, Küche mit Fenster, Abstellraum, Badezimmer mit Waschmaschine, separates WC.

Anteiliges Kellerabteil ca. 5m<sup>2</sup>. (Badezimmer und WC wurden neu gestaltet)

Gemeinschaftswaschküche + Trockenraum vorhanden.,

Benutzung des gemütlichen Gemeinschaftsgarten zum Spielen, Grillen und Relaxen. Im Kellerbereich befindet sich in Hobbyraum der mit Fitnessgeräten ausgestattet ist. Ein Fahrradabstellraum ist vorhanden.

In der Anlage befindet sich eine Tiefgarage wo nach Wartelistenprinzip immer wieder Stellplätze frei werden. Derzeit sind ausreichend Parkplätze rund um die Siedlungsanlage vorhanden.

Immobilienrundgang: [https://youtu.be/\\_9yS9LjGAFU](https://youtu.be/_9yS9LjGAFU)

Falls es bei ihrem Portal nicht möglich ist es zu öffnen, bitte kopieren sie den Link in den Browser.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap