MODERNES WOHNEN IN 1230 WIEN! 174 m², 6 ZIMMER, SAUNA & 2 TERRASSEN



Objektnummer: 7939/2300163080

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2020
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	174,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	88,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	540.000,00 €
Betriebskosten:	703,42 €
Provisionsangabe:	

19.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivan Tadijanovic

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

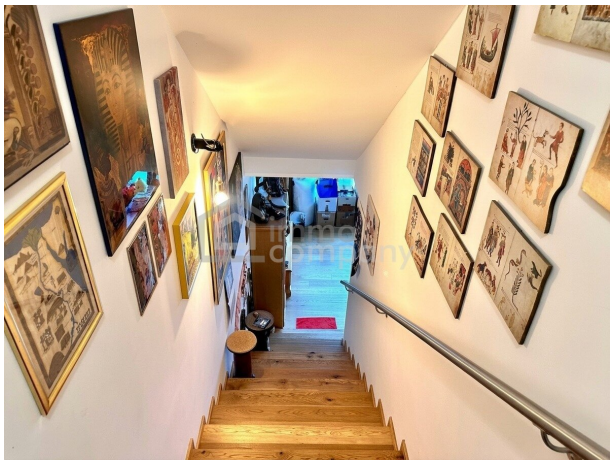







coop
Pathologe








Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

MODERNES WOHNEN IN 1230 WIEN – EXKLUSIVE DOPPELHAUSHÄLFTE MIT 6 ZIMMERN, SAUNA & 2 TERRASSEN!

Großzügiges Wohnen, moderne Ausstattung und ein eigener Garten – diese Doppelhaushälfte vereint Wohnkomfort mit einem attraktiven Zuhause für die ganze Familie!

In **1230 Wien, Liesing**, erwartet Sie diese im Jahr **2020 errichtete Doppelhaushälfte** mit ca. **174 m² Wohnfläche**, sechs Zimmern und einer hochwertigen Ausstattung.

Zwei großzügige Terrassen, ein eigener Garten sowie eine private Sauna schaffen ein besonderes Wohngefühl und bieten viel Platz zum Entspannen und Genießen.

Ein ideales Zuhause für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Großzügiges Wohnen mit modernem Komfort

Die durchdachte Raumaufteilung mit **sechs Zimmern** bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – vom gemütlichen Familienwohnbereich über Kinder- und Schlafzimmer bis hin zum eigenen Homeoffice.

Die vorhandene Einbauküche verbindet Funktionalität mit modernem Design und lädt zum gemeinsamen Kochen ein.

Drei Badezimmer und insgesamt vier WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und ausreichend Platz im Familienalltag.

Hochwertige Parkett- und Fliesenböden verleihen den Räumlichkeiten eine ansprechende Atmosphäre.

Die **Fußbodenheizung in Kombination mit einer Luftwärmepumpe** sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung und zeitgemäßen Wohnkomfort.

Zwei Terrassen und eigener Garten – Ihr privater Rückzugsort

Ein besonderes Highlight sind die beiden Terrassen mit ca. 20 m² und 12 m².

Ob gemütliches Frühstück im Freien, entspannte Nachmittage oder gesellige Abende mit Familie und Freunden – hier stehen Ihnen unterschiedliche Außenbereiche zur Verfügung.

Der ca. **88 m² große Garten** ergänzt das Raumangebot und bietet Platz zum Entspannen, Spielen und Genießen.

Für zusätzliche Erholung sorgt die private Sauna, die Ihnen entspannte Wellnessmomente direkt im eigenen Zuhause ermöglicht.

Hochwertige Ausstattung für Ihren Wohnkomfort

Neben dem großzügigen Raumangebot überzeugt die Immobilie durch zahlreiche praktische Ausstattungsmerkmale:

- **Private Sauna**
- **Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe**
- **Zwei Terrassen**
- Eigener Garten
- Außenrollos
- Fliegengitter
- Einbauküche
- Parkett- und Fliesenböden
- Eigener Parkplatz
- **E-Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge**
- Satellitenanlage

Die Kombination aus moderner Haustechnik und durchdachter Ausstattung macht dieses Haus zu einem komfortablen Zuhause.

Ruhig wohnen in Wien-Liesing

Die Doppelhaushälfte befindet sich im **23. Wiener Gemeindebezirk**, einer beliebten Wohngegend im Süden Wiens.

Die Umgebung bietet eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen und städtischer Infrastruktur.

Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung.

Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit einer U-Bahn-Verbindung in der Nähe trägt zur guten Erreichbarkeit bei.

Hier genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Hauses mit Garten, ohne auf die Annehmlichkeiten des Stadtlebens verzichten zu müssen.

Die Highlights auf einen Blick

- **Ca. 174 m² Wohnfläche**
- **6 Zimmer**
- **Baujahr 2020**
- **3 Badezimmer**
- **4 WCs**
- **2 Terrassen mit ca. 20 m² und 12 m²**
- **Eigener Garten mit ca. 88 m²**
- **Private Sauna**
- Luftwärmepumpe

- Fußbodenheizung
- Parkett- und Fliesenböden
- Außenrollos und Fliegengitter
- Einbauküche
- Parkplatz mit E-Lademöglichkeit
- Ruhige Wohnlage in 1230 Wien
- Gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung

Eckdaten der Immobilie

Standort: 1230 Wien, Liesing

Objektart: Doppelhaushälfte

Baujahr: 2020

Wohnfläche: ca. 174 m²

Zimmer: 6

Badezimmer: 3

WCs: 4

Terrasse 1: ca. 20 m²

Terrasse 2: ca. 12 m²

Gartenfläche: ca. 88 m²

Heizung: Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung

Parkmöglichkeit: Eigener Parkplatz mit E-Lademöglichkeit

Weitere Ausstattung: Sauna, Einbauküche, Außenrollos, Fliegengitter und Satellitenanlage

Baurecht und monatliche Kosten

Die Immobilie befindet sich auf einem **Baurechtsgrundstück mit einer angegebenen Laufzeit bis zum 01.07.2098**.

Monatliche Betriebskosten und Nebenkosten: € 704,72

Laut Angaben umfasst dieser Betrag:

- Betriebskosten
- Baurechtszins
- Rücklage
- Parkplatz

Weitere Informationen zum Baurechtsvertrag und zur Kostenaufstellung stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Jetzt Ihr neues Zuhause entdecken!

174 m² Wohnfläche, sechs Zimmer, zwei Terrassen, ein eigener Garten und eine private Sauna – diese moderne Doppelhaushälfte bietet großzügigen Wohnkomfort in Wien-Liesing.

Ob für die Familie, als Kombination aus Wohnen und Homeoffice oder für alle, die Wert auf moderne Ausstattung und ausreichend Platz legen – diese Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses besonderen Hauses!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und

erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap