

Nachhaltiger Erstbezug mit Freiflächen im grünen Herzen von Liesing



Objektnummer: 2057/82

Eine Immobilie von NMK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,88 m ²
Zimmer:	2
Keller:	1,07 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	348.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nino Krause

NMK Immobilien GmbH
Herrengasse 6-8 / 6 / 8, Wien, Österreich
1010 Wien

H +436648515804

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



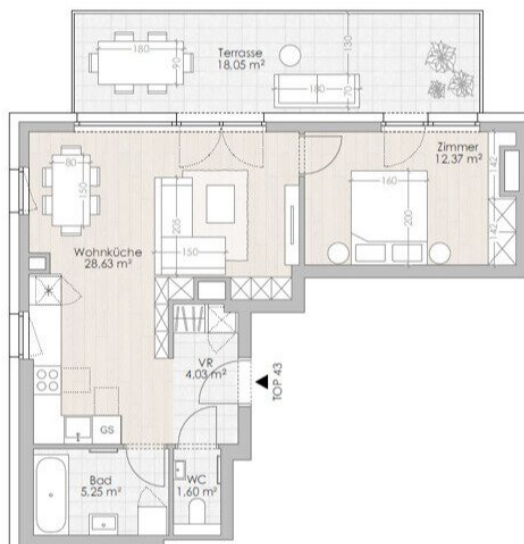
NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE







Die gärtnerische Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. | Die Möblierung und Begrünung gelten nur als Vorschläge und sind daher nicht Bestandteil des Lieferumfanges und Vertrages. | Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. | Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. | Haustechnik und Elektroinstallationen, abgeh. Decken sowie Potenzen sind nur nach Erfordernis dargestellt. | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind die Naturmaße zu nehmen. | Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

KORBGASSE 21

1230 Wien



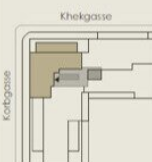
TOP 43
Zimmer

DG1
2

VR	4.03 m²
WC	1.60 m²
Bad	5.25 m²
Wohnküche	28.63 m²
Zimmer	12.37 m²

Wohnnutzfläche **51.88 m²**

Terrasse	18.05 m²
Kellerabteil	1.07 m²



0 1 2 3m Maßstab 1:100

Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großzügiger Terrasse in 1230 Wien

Diese hochwertig geplante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss eines modernen Neubauprojekts in der **Korbgasse 21, 1230 Wien**. Mit einer Wohnnutzfläche von rund **51,88 m²** und einer großzügigen Terrasse von ca. **18,05 m²** bietet die Wohnung ein attraktives Zuhause für Singles, Paare oder anspruchsvolle Anleger.

Das Herzstück der Wohnung ist die rund **28,63 m² große Wohnküche**. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für eine moderne Küchenzeile, einen Essbereich sowie eine gemütliche Wohnlandschaft. Über die großzügigen Terrassentüren gelangt man direkt auf die weitläufige Terrasse, die den Wohnraum harmonisch ins Freie erweitert und viel Platz für einen Essbereich, eine Lounge oder eine individuelle Begrünung bietet.

Das separat begehbbare Schlafzimmer verfügt über ca. **12,37 m²** und bietet gute Stellmöglichkeiten für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Ein zentraler Vorraum mit praktischen Stauraummöglichkeiten rundet den durchdachten Grundriss ab. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes Kellerabteil mit ca. **1,07 m²**.

Der angegebene Kaufpreis ist der Anlegerpreis und versteht sich zuzüglich 20 % Umsatzsteuer.

Eigennutzerpreis: € 379.500,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap