

Nachhaltiger Erstbezug mit Freiflächen im grünen Herzen von Liesing



Objektnummer: 2057/83

Eine Immobilie von NMK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,06 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Keller:	1,30 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	344.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nino Krause

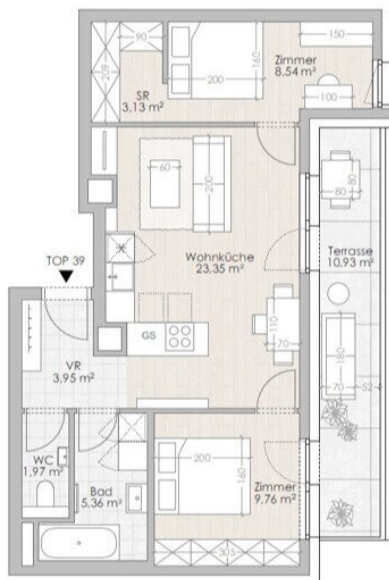
NMK Immobilien GmbH
Herrengasse 6-8 / 6 / 8, Wien, Österreich
1010 Wien

H +436648515804









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 Poterien sind nur nach Erfordernis dargestellt. | Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. | Änderungen während der Bauausführung - infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen - vorbehalten.

KORB GASSE 21

1230 Wien



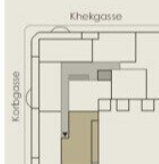
TOP 39
Zimmer

OG4
3

VR	3,95 m ²
WC	1,97 m ²
Bad	5,36 m ²
Zimmer	9,76 m ²
Wohnküche	23,35 m ²
Zimmer	8,54 m ²
SR	3,13 m ²

Wohnnutzfläche **56,06 m²**

Terrasse	10,93 m ²
Kellerabteil	1,30 m ²



0 1 2 3m 1:100

Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse in 1230 Wien

Diese attraktiv geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines modernen Neubauprojekts in der Korbgasse 21, 1230 Wien. Mit einer Wohnnutzfläche von rund 56,06 m² sowie einer ca. 10,93 m² großen Terrasse bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept und hohen Wohnkomfort.

Das Herzstück der Wohnung bildet die rund 23,35 m² große Wohnküche. Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich ermöglicht eine vielseitige Gestaltung und bietet direkten Zugang zur Terrasse. Diese erstreckt sich entlang der Wohnung und schafft einen attraktiven Außenbereich mit ausreichend Platz für eine Sitzgruppe, Pflanzen oder eine kleine Lounge.

Die Wohnung verfügt über zwei separat begehbare Zimmer mit ca. 9,76 m² und 8,54 m². Diese eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Ein zusätzlicher Abstellraum mit rund 3,13 m² sorgt für wertvollen Stauraum innerhalb der Wohnung.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separates WC erhöht den Wohnkomfort zusätzlich. Der zentrale Vorraum verbindet die einzelnen Räume effizient und ermöglicht eine klare Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereichen.

Ein eigenes Kellerabteil mit ca. 1,30 m² ergänzt das Raumangebot.

Dank des kompakten, gut nutzbaren Grundrisses eignet sich die Wohnung sowohl für Paare und kleine Familien als auch für Anleger, die eine moderne Immobilie mit Freifläche suchen.

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

Eigennutzerpreis: € 375.000,-

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