

Nachhaltiger Erstbezug mit Freiflächen im grünen Herzen von Liesing



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE

Objektnummer: 2057/77

Eine Immobilie von NMK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,23 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	568.000,00 €
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



NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



NMK

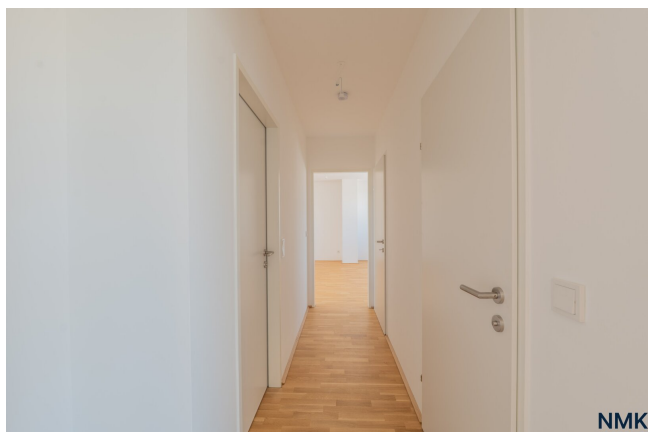


NMK





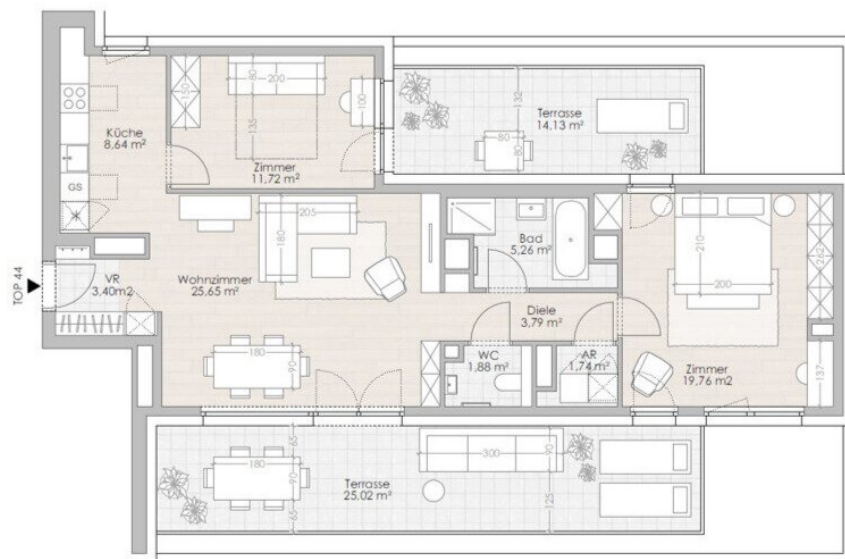
NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE



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 Lieferumfangs und Vertrages. | Die Raum- und Wohnungsgrößen, sowie Raumhöhen sind ungefähre Werte und können sich nach geringfügig ändern. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. | Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. | Haustechnik und Beleuchtungseinrichtungen, 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.

KORBGASSE 21

1230 Wien

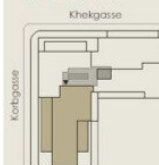


TOP 44 Zimmer

DG1
3

VR	3,40 m²
Wohnzimmer	25,65 m²
Küche	8,64 m²
Zimmer	11,72 m²
Diele	3,79 m²
WC	1,88 m²
AR	1,74 m²
Bad	5,26 m²
Zimmer	19,76 m²

Wohnnutzfläche	81,84 m²
Terrassen	39,15 m²
Kellerabteil	1,23 m²



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine hochwertige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Neubauprojekt Khekgasse 51 in 1230 Wien. Die Wohnung befindet sich im 1. Dachgeschoss und überzeugt durch eine Wohnfläche von ca. 82 m², einen durchdachten Grundriss sowie eine außergewöhnlich großzügige Freifläche von ca. 39 m².

Der helle Wohnbereich bietet ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Kochen und öffnet sich direkt zur großzügigen Terrasse. Diese schafft ein besonderes Wohngefühl und eignet sich ideal für entspannte Stunden im Freien, gemütliche Abende mit Freunden oder als privater Rückzugsort über den Dächern.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer und eignet sich damit sowohl für Paare, kleine Familien als auch für Personen mit Homeoffice-Bedarf. Durch den Erstbezug profitieren Käufer von moderner Ausstattung, zeitgemäßer Bauweise und einem sofort bezugsfertigen Zustand.

Das Projekt ist bereits fertiggestellt und bietet moderne Neubauwohnungen in attraktiver Wohnlage im Süden Wiens. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Tiefgarage, in der Stellplätze erworben werden können.

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

Eigennutzerpreis: € 619.500,-

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