

Nachhaltiger Erstbezug mit Freiflächen im grünen Herzen von Liesing



Objektnummer: 2057/86

Eine Immobilie von NMK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,94 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	1,30 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	274.000,00 €
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 MOVING REAL ESTATE

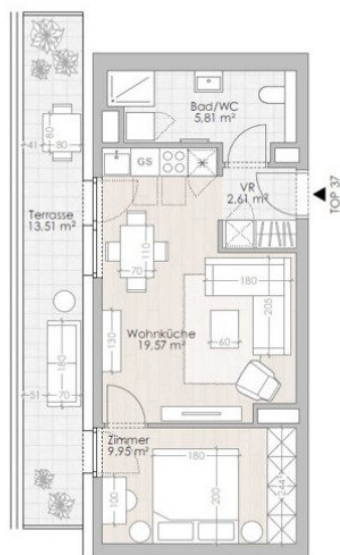


NMK



NMK





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 Poletien 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 37

Zimmer

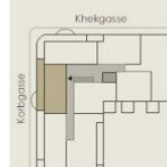
OG4

2

VR	2,61 m ²
Bad/WC	5,81 m ²
Wohnküche	19,57 m ²
Zimmer	9,95 m ²

Wohnnutzfläche 37,94 m²

Terrasse	13,51 m ²
Kellerabteil	1,30 m ²



0 1 2 3m M 1:100

Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse

Diese kompakt und durchdacht geschnittene 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine Wohnnutzfläche von rund 37,94 m² sowie eine außergewöhnlich großzügige Terrasse mit ca. 13,51 m². Die attraktive Freifläche erweitert den Wohnraum und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich, eine gemütliche Lounge und individuelle Begrünung.

Das Herzstück der Wohnung bildet die rund 19,57 m² große Wohnküche. Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich lässt sich vielseitig gestalten und verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse. Durch die klare Raumaufteilung können Wohn- und Essbereich harmonisch miteinander verbunden werden.

Das separat begehbare Schlafzimmer bietet mit ca. 9,95 m² Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank. Auch von diesem Raum aus ist die Terrasse direkt erreichbar.

Das Badezimmer mit WC umfasst ca. 5,81 m² und ist laut Grundriss mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Der kompakte Vorraum mit ca. 2,61 m² bietet Platz für eine Garderobe und verbindet die einzelnen Bereiche effizient miteinander.

Die Kombination aus moderner Raumaufteilung, großzügiger Freifläche und direktem Terrassenzugang aus beiden Wohnräumen macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Singles, Paare oder Anleger.

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

Eigennutzerpreis: € 299.000,-

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