

Nachhaltiger Erstbezug mit Freiflächen im grünen Herzen von Liesing



Objektnummer: 2057/89

Eine Immobilie von NMK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	422.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

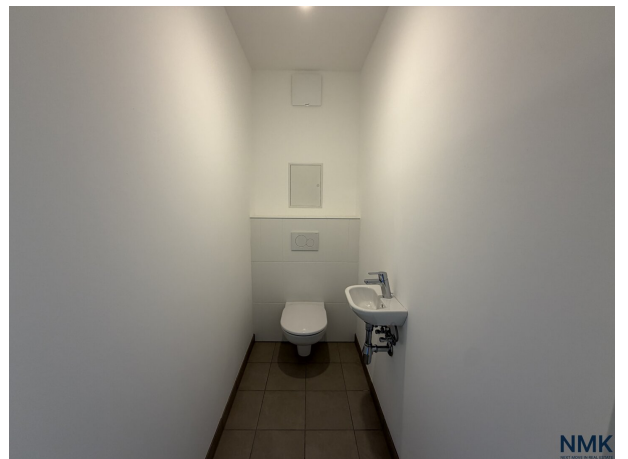


Nino Krause

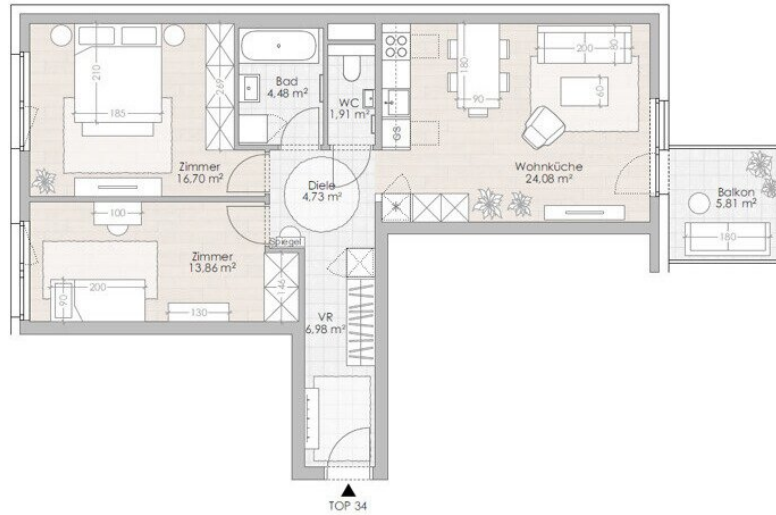
NMK Immobilien GmbH
Herrengasse 6-8 / 6 / 8, Wien, Österreich
1010 Wien

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. Baubauliche Toleranzen sind zulässig. | Sämtliche Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich noch ändern. | Haustechnik und Elektroinstallationen, abgeh. Decken sowie Polstermöbel 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



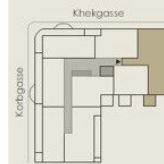
TOP 34
Zimmer

OG4
3

VR	6,98 m²
Diele	4,73 m²
Bad	4,48 m²
WC	1,91 m²
Zimmer	13,86 m²
Zimmer	16,70 m²
Wohnküche	24,08 m²

Wohnnutzfläche 72,74 m²

Balkon	5,81 m²
Kellerabteil	1,20 m²



0 1 2 m Maßstab 1:100

Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 4. Obergeschoss

Diese hochwertig geplante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss des modernen Neubauprojekts in der Korbgasse 21, 1230 Wien. Mit einer Wohnnutzfläche von rund 72,74 m² und einem Balkon mit ca. 5,81 m² bietet sie ein komfortables und durchdachtes Zuhause für Paare, Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige Wohnküche mit ca. 24,08 m². Der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich bietet ausreichend Platz für eine moderne Küche, einen gemütlichen Essplatz sowie eine großzügige Wohnlandschaft. Von hier aus gelangt man direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum für entspannte Stunden im Freien schafft.

Die beiden separat begehbaren Zimmer verfügen über ca. 16,70 m² und 13,86 m². Beide Räume lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Die zentrale Diele verbindet die einzelnen Räume übersichtlich miteinander, während der großzügige Vorraum praktische Stellflächen für Garderobe und Stauraum bietet.

Ein eigenes Kellerabteil mit ca. 1,20 m² ergänzt das Raumangebot.

Die klare Raumaufteilung, die gut dimensionierten Zimmer und der private Balkon machen diese Wohnung zu einer attraktiven Wahl für alle, die modernes Wohnen mit hoher Alltagstauglichkeit verbinden möchten.

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

Eigennutzerpreis: € 459.500,-

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