Ein Zuhause zwischen Ruhe und Stadtleben - 3 Zimmer Eigentumswohnung mit Garagenbox in 1230 Wien-Inzersdorf



Objektnummer: 960/75494

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,42 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	249,05 €
USt.:	24,91 €

Infos zu Preis:

Sonstiges: EDV Gebühr

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alain Zeiler


REAL
Immobilien
KI-optimiert


REAL
Immobilien
KI-optimiert

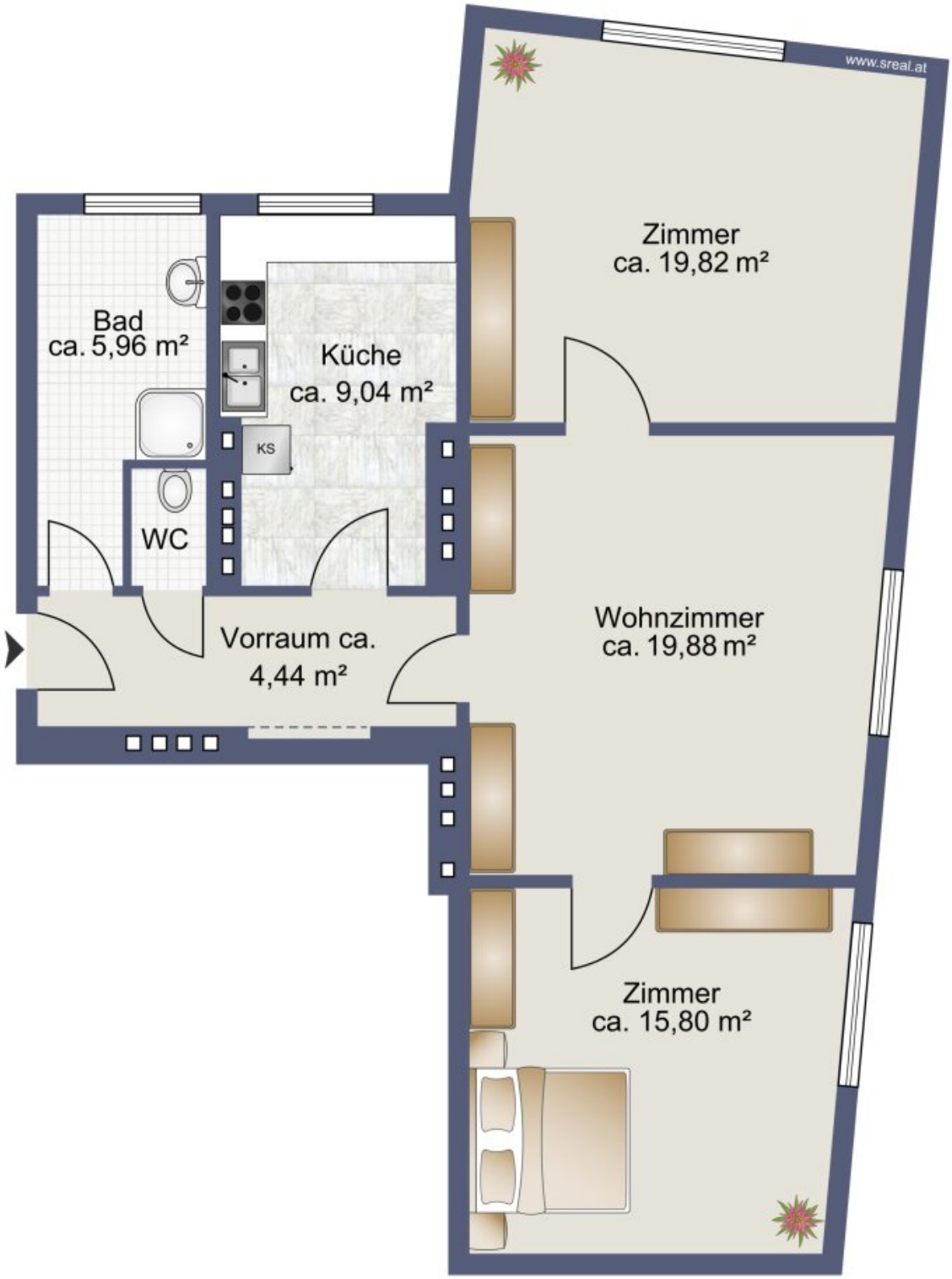

REAL
Immobilien
KI-optimiert


REAL
Immobilien
KI-optimiert


REAL
Immobilien
KI-optimiert


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


www.sreal.at
Zimmer
ca. 19,82 m²
Bad
ca. 5,96 m²
Küche
ca. 9,04 m²
KS
WC
Vorraum ca.
4,44 m²
Wohnzimmer
ca. 19,88 m²
Zimmer
ca. 15,80 m²

Planskizze

Objektbeschreibung

Manchmal sind es genau die Gegensätze, die ein Zuhause besonders machen!

Ruhiges Wohnen in einer angenehmen Seitengasse und gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an das Wiener Stadtzentrum. Genau diese Kombination bietet diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in 1230 Wien-Inzersdorf.

Auf rund **78 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdacht geschnittenes Zuhause, das mit einer gelungenen Raumaufteilung, viel Tageslicht und einem angenehmen Wohnambiente überzeugt. Ob als neues Eigenheim für Paare oder kleine Familien oder als wertbeständige Investition – diese Wohnung bietet beste Voraussetzungen für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse.

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses** und ist bequem mit dem **Lift** erreichbar. Die ruhige Wohnlage, gefällige Raumaufteilung sowie die im Eigentum stehende Garagenbox machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Durchdachte Raumaufteilung für modernes Wohnen

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Einrichtung.

Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und schaffen ausreichend Platz für unterschiedliche Lebenssituationen.

Die separate Küche verfügt über ein Fenster und ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Sie bietet ausreichend Arbeitsfläche und ermöglicht komfortables Kochen, ohne den Wohnbereich zu beeinträchtigen.

Wohnkomfort bis ins Detail

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Fenster sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und bietet angenehmen Komfort im Alltag.

Das WC befindet sich in einem separaten Raum und sorgt für zusätzliche Funktionalität.

Kunststofffenster mit Rollläden bieten nicht nur einen wirksamen Sicht- und Sonnenschutz, sondern tragen auch zu einem angenehmen Wohnklima bei.

Beheizt wird die Wohnung mittels einer **Gasetagenheizung**, wodurch der Energieverbrauch individuell gesteuert werden kann.

Komfort, der im Alltag den Unterschied macht – die Garagenbox im Eigentum

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die **Garagenbox im Eigentum**.

Gerade in Wien stellt ein eigener Garagenplatz einen erheblichen Mehrwert dar und sorgt jederzeit für bequemes und sicheres Parken – unabhängig von der Parkplatzsituation im öffentlichen Bereich.

Die im Eigentum stehende Garagenbox ergänzt dieses attraktive Wohnangebot ideal und wird gemeinsam mit der Wohnung veräußert. Der Kaufpreis für die Garagenbox beträgt € 25.000,-- und ist im Wohnungskaufpreis nicht enthalten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse im beliebten 23. Wiener Bezirk **Liesing-Inzersdorf**.

Die nahegelegene **Badner Bahn** ermöglicht eine rasche Verbindung sowohl in die Wiener Innenstadt als auch in Richtung Baden und macht den Standort besonders attraktiv für Berufspendler.

Darüber hinaus befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Fazit

Diese gepflegte Eigentumswohnung überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung, den angenehmen Wohnkomfort und die ruhige Lage in Kombination mit einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die separate Küche, das helle Badezimmer mit Fenster, der Lift sowie die im Eigentum stehende Garagenbox machen dieses Angebot zu einer ausgezeichneten Wahl für Eigennutzer ebenso wie für Anleger.

Ein Zuhause für alle, die die Ruhe einer gewachsenen Wohngegend schätzen und gleichzeitig die Vorzüge der Stadt in unmittelbarer Nähe genießen möchten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Sie erhalten per automatischem Versand umgehend unser

Kundenexposé mit weiteren Bildern und Detailinformationen.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der

Erste Bank und Sparkasse in Ihrer Region.

Hinweis zu den Abbildungen: Die Fotos wurden durch KI bearbeitet (Belichtung, Entfernung div. Gegenstände).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.