PROVISIONSFREIES ATTRAKTIVES 2-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA IM SUBIN23 – WOHNEN IN WIEN-SIEBENHIRTEN ZU KAUFEN!



Objektnummer: 338618840

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,31 m²
Nutzfläche:	42,83 m²
Gesamtfläche:	42,83 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,71
Kaufpreis:	235.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.829,82 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH



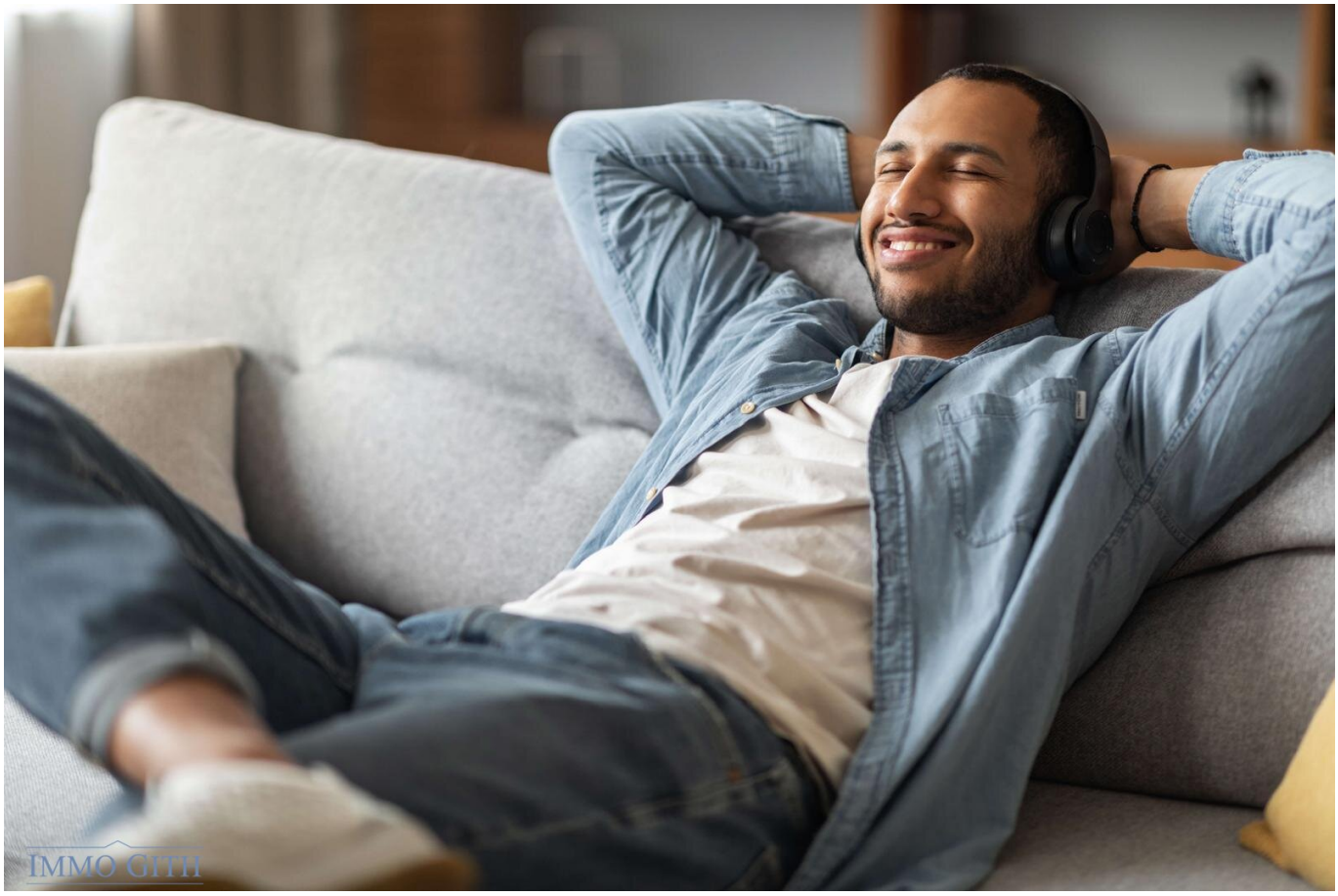





IMMO GITH




IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREIES ATTRAKTIVES 2-ZIMMER-APARTMENT MIT LOGGIA IM SUBIN23 – WOHNEN IN WIEN-SIEBENHIRTEN ZU KAUFEN! Baubeginn Q1 2026!

Die Lage – Wien-Siebenhirten, naturnah und bestens angebunden

Mit der U6, Badner Bahn und mehreren Buslinien erreichen Sie die Wiener Innenstadt schnell und bequem. Gleichzeitig genießen Sie das Flair eines begrünten Innenhofs mit Urban Gardening, Spiel- und Begegnungszonen – ein Zuhause, das Gemeinschaft und Privatheit perfekt verbindet.

Das Apartment – kompakt & durchdacht

- Wohnnutzfläche: ca. 40,31 m²
- Loggia: ca. 2,52 m²
- 2 Zimmer, optimale Raumaufteilung
- Helle Wohnküche mit Ausgang zur Loggia
- TOP 11, 1. Obergeschoss

Die Ausstattung – nachhaltig & modern

- Eichenparkett, Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster mit elektrischem Sonnenschutz
- Moderne Bäder mit Feinsteinzeug & Marken-Sanitär
- Energieeffiziente Wärmepumpe + PV-Strom

Eckdaten

Wohnnutzfläche: ca. 40,31 m²

Loggia: ca. 2,52 m²

Zimmer: 2

Stockwerk: 1. Obergeschoss

Kaufpreis: € 235.000,–

PKW-Stellplatz: € 25.000,–

Motorradstellplatz: € 3.000,–

PROVISIONSFREI!!!!

Ich freue mich auf Ihre **geschätzte Kontaktaufnahme** und stehe Ihnen für eine **Besichtigung** sehr gerne zur Verfügung.

Roland Gith: 0676 / 938 14 29 oder **office@immo-gith.at**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <4.500m

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap