Provisionsfrei! Südöstliche Traumwohnung mit Balkon und Grünblick



Objektnummer: 1939/220380

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,57 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	439.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8134



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.
















INTERSPORT
WINNINGER
BIPA
C&A
H&M
BILLA PLUS
TEDi
FRICK
IHRE BUCHHANDLUNG
HUMANIC
MediaMarkt
ESPRIT
D
DEICHMANN
Tchibo
ART OF SHOPPING





LIEGENSCHAFT

TOP 17 — HAUS A

3. OBERGESCHOSS	
WOHNFLÄCHE	73,57 m²
ZIMMER	3
BALKONFLÄCHE	15,06 m²
EINLAGERUNGSRAUM NR. 105	2,61 m²
KAUFPREIS	439.000,- €

- GESCHIRRSPÜLERANSCHLUSS
- KÜHLSCHRANKANSCHLUSS
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS
- PARKETT
- FLIESEN
- BETONPLATTEN
- GRÜNFLÄCHE
- PFLANZTROG FIX
- PFLANZTROG PORTABEL
- RH RAUMHÖHE

Objektbeschreibung

Diese moderne **3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss** bietet auf rund **73,57 m² Wohnfläche** ein komfortables Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung.

Besonders schön ist der großzügige **Balkon mit ca. 15,06 m²**, der den Wohnbereich nach draußen erweitert und ausreichend Platz für einen gemütlichen Sitzbereich bietet.

Die Wohnung verfügt über **drei Zimmer, zwei Badezimmer sowie ein separates WC** und eignet sich dadurch ideal für Paare, Familien oder alle, die ein zusätzliches Zimmer für Homeoffice oder Gäste benötigen.

Der **2025 errichtete Neubau** wird im **Erstbezug schlüsselfertig** übergeben. Fußbodenheizung, Parkettboden, außenliegender Sonnenschutz sowie moderne Fenster sorgen für hohen Wohnkomfort. Ein Aufzug ermöglicht den bequemen Zugang zur Wohnung.

Die Kombination aus großzügigem Balkon, moderner Ausstattung und gut nutzbarem Grundriss macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause in Wien-Liesing.

Kaufpreis: € 439.000,–

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap