Wohlfühl-Hit im Süden Wiens: Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Traum-Loggia



Objektnummer: 960/75529

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	1977
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,79 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	157,08 €
Heizkosten:	53,40 €
USt.:	24,26 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elias Pfundner

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

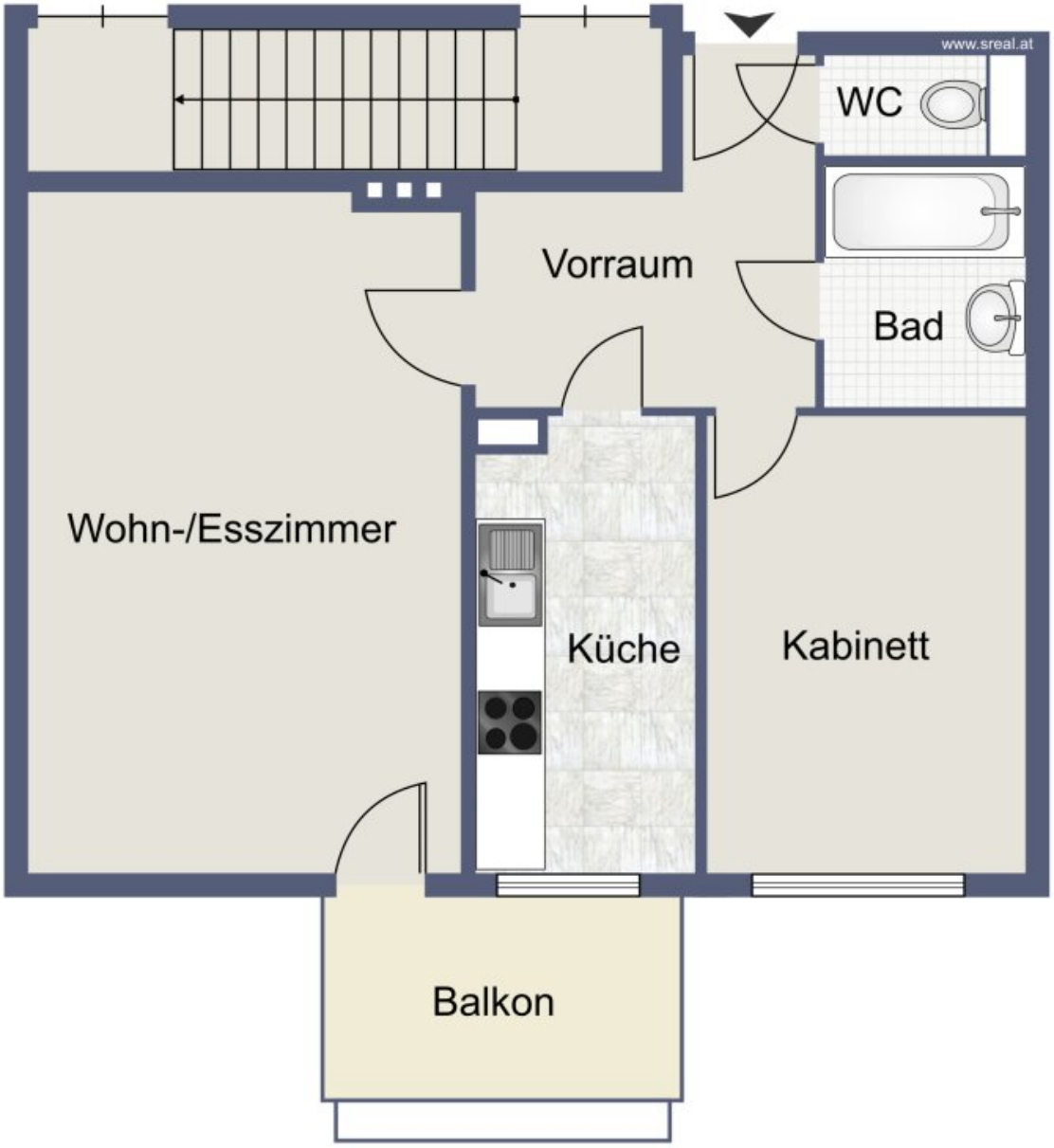

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

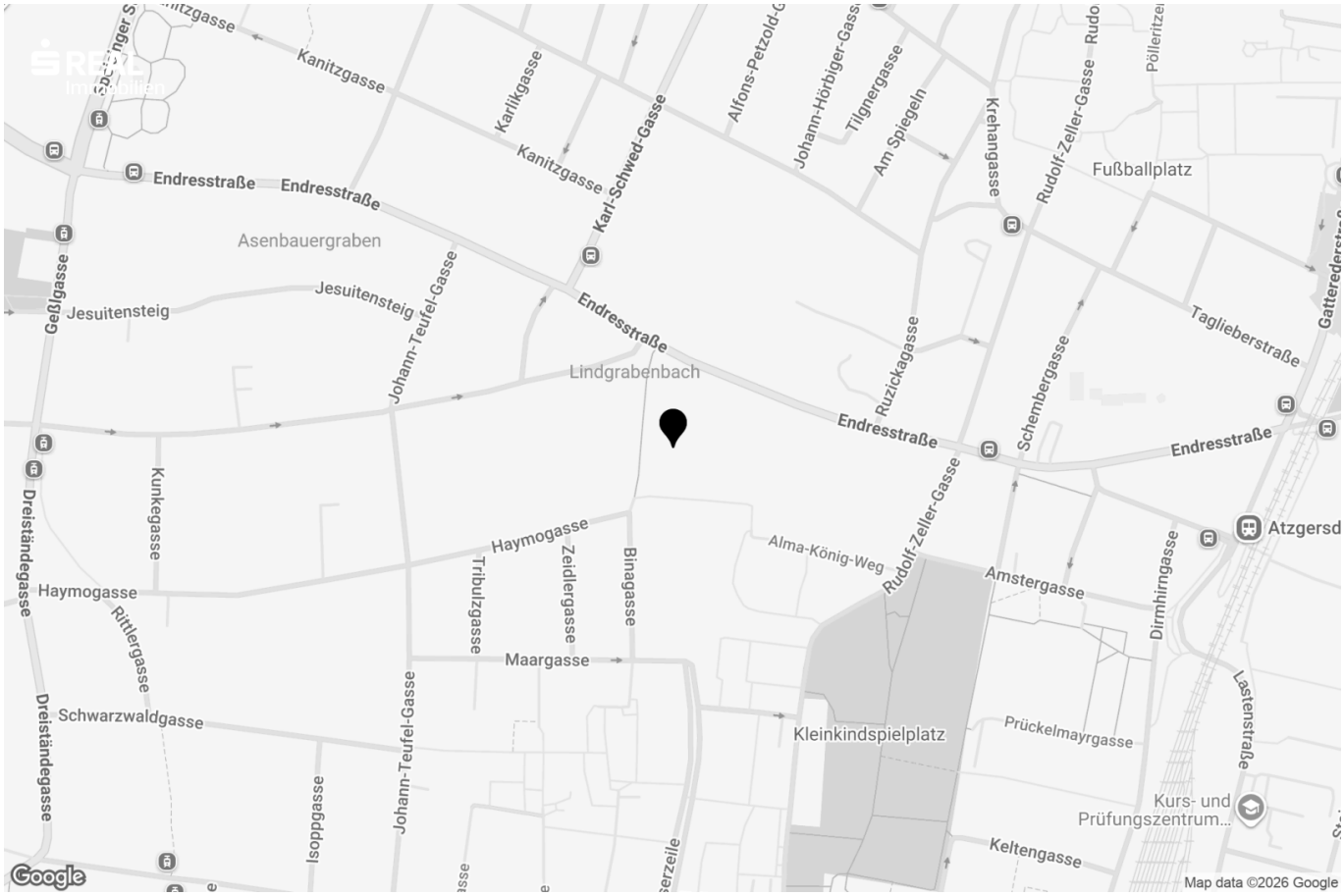

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Endresstrasse


Kanitzgasse
Karlikgasse
Alfons-Petzold-G
Johann-Hörbiger-Gass
Tilgnergasse
Am Spiegeln
Krehangasse
Rudolf-Zeller-Gasse
Rudo
Pöllerit
Fußballplatz
Endresstraße
Asenbauergraben
Karl-Schwed-Gasse
Geßlgasse
Jesuitensteig
Johann-Teufel-Gasse
Lindgrabenbach
Ruzickagasse
Schembergasse
Taglieberstraße
Gatteredersta
Dreiständegasse
Kunkegasse
Haymogasse
Tribulzgasse
Zeidlergasse
Binagasse
Alma-König-Weg
Amstergasse
Dirmhirngasse
Atzgersd
Rittlergasse
Maargasse
Schwarzwaldgasse
Kleinkindspielplatz
Prückelmayrgasse
Lastenstraße
Isoppgasse
Kurs- und
Prüfungszentrum...
Keltengasse
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Im 23. Wiener Gemeindebezirk gelangt eine einladende 2-Zimmer-Wohnung zum Verkauf. Sie bietet die ideale Kombination aus städtischer Anbindung und privatem Rückzugsort im Grünen. Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und besticht durch einen optimal geschnittenen Grundriss. Ein weiteres Highlight der Liegenschaft ist die wunderschöne Loggia - der perfekte Platz für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Abendstunden. Durch die großzügigen Fensterflächen gelangt viel Tageslicht in die Räume, was eine durchgehend freundliche Wohnatmosphäre schafft.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Mehrere Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, sowie Ärzte sind bequem erreichbar. Trotz dieser städtischen Anbindung leben Sie im Grünen. Die Promenaden des Liesingbachs laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Laufrunden und Radtouren ein. Auch Naherholungsgebiete wie der Wienerwald, der Maurer Wald oder die nahgelegenen Weinberge liegen praktisch um die Ecke.

Die Wohnung teilt sich folgendermaßen auf:

- geräumiger Eingangsbereich
- vollständig ausgestattete Küche
- sonnendurchflutete Loggia
- Schlafzimmer
- großes Wohnzimmer
- Badezimmer
- getrenntes WC

Hier geht es zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3163314?accessKey=6a03

Das Gebäude hat keinen Lift. Ein Kellerabteil steht zur Verfügung.

Gerne können Sie Ihre maßgeschneiderte Finanzierung über uns anfragen.

Ihr Interesse ist geweckt? Senden Sie uns Ihre Anfrage, gerne vereinbaren wir danach Ihren Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <3.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

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.