

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 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,10 kWh / m ² * 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

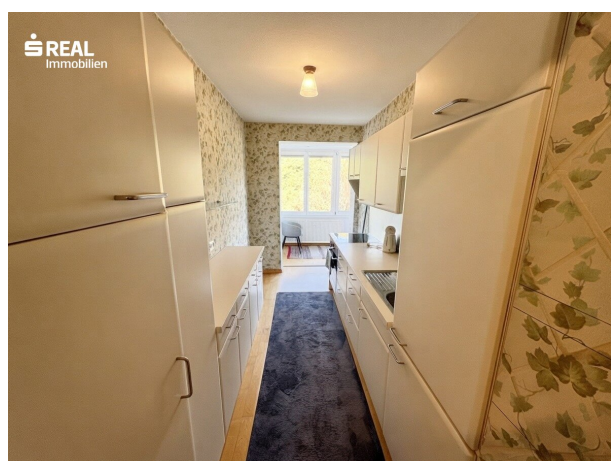


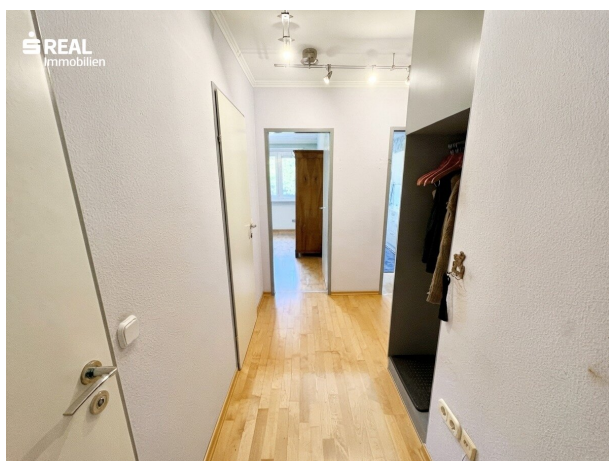
Elias Pfundner

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

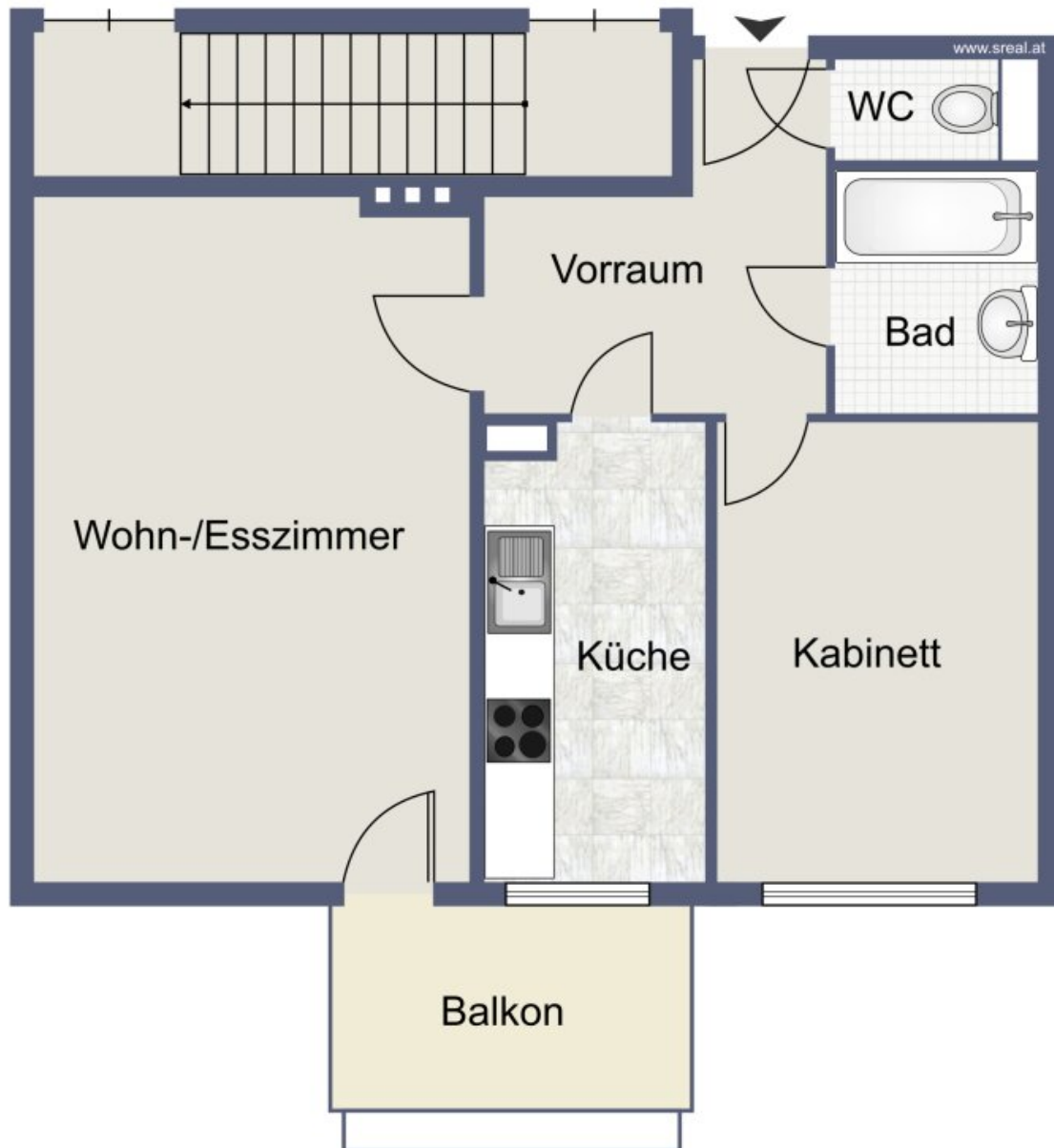


Mitglied des
immobilienring.at

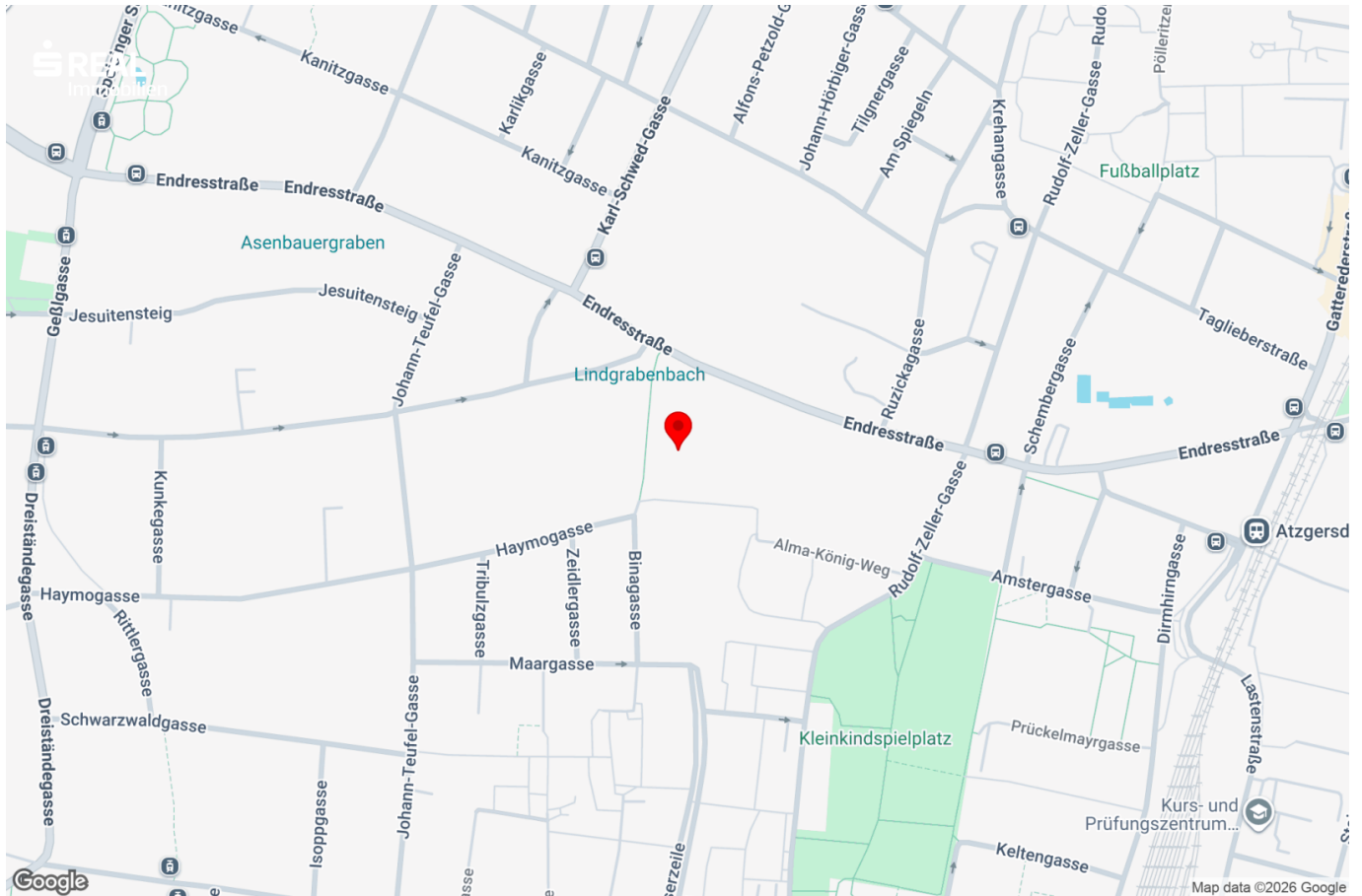








Skizze Endresstrasse



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 nahegelegenen 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.