

6. Liftstock: Neue DG-Wohnung mit südseitiger Terrasse und ganz viel Annehmlichkeiten



Objektnummer: 1939/221085

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,79 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	409.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

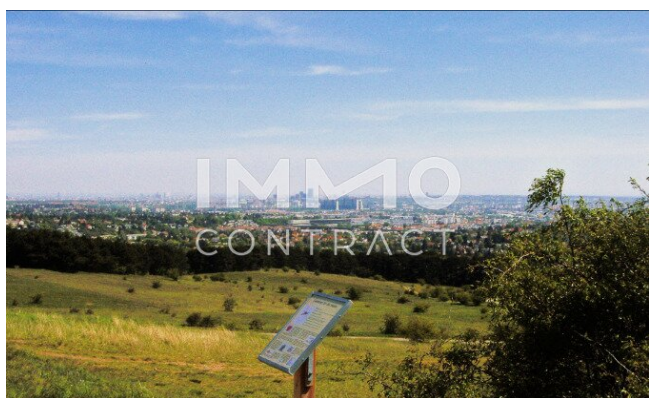


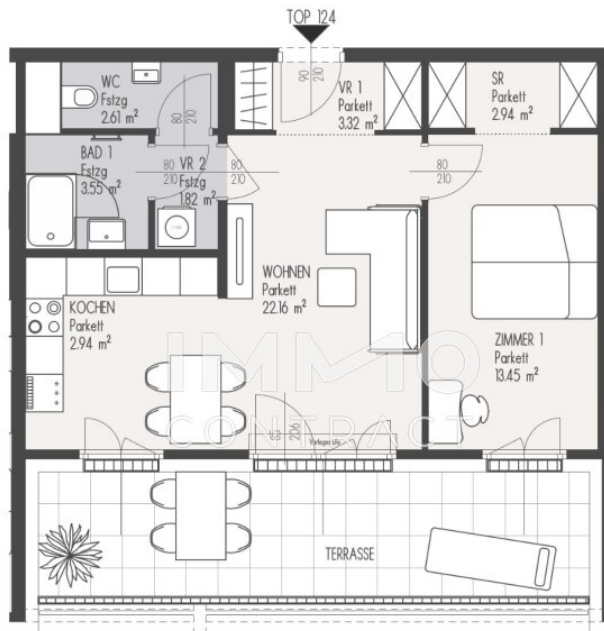
Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 8128 219







Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus modernem Wohnkomfort, einer durchdachten Raumaufteilung und einer außergewöhnlich großzügigen Terrasse. Auf rund **53 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein gemütliches Zuhause, das durch seine offene Gestaltung, viel Tageslicht und eine optimale Nutzung der vorhandenen Fläche begeistert. Das absolute Highlight ist die rund **18 m² große Terrasse**, die den Wohnraum ins Freie erweitert und zahlreiche Möglichkeiten zum Entspannen und Genießen bietet.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Hier verbinden sich Kochen, Essen und Wohnen zu einem harmonischen Lebensmittelpunkt. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für eine angenehme, helle Wohnatmosphäre und schaffen einen fließenden Übergang zur Terrasse. Ob gemütliche Abende auf der Couch, gemeinsames Kochen oder gesellige Stunden mit Freunden – dieser Bereich bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnideen.

Besonders hervorzuheben ist die **großzügige Terrasse, die sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer direkt zugänglich ist**. Sie erstreckt sich über die gesamte Breite der Wohnung und bietet genügend Platz für einen gemütlichen Essbereich im Freien, eine Sonnenliege sowie eine liebevolle Bepflanzung. Hier entsteht ein zusätzlicher Lebensraum, der besonders in den wärmeren Monaten zum persönlichen Lieblingsplatz wird.

Das separat begehbare Schlafzimmer überzeugt mit einer angenehmen Größe und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie zusätzliche Einrichtungsmöglichkeiten. Durch den direkten Zugang zur Terrasse beginnt der Tag auf Wunsch bereits mit frischer Luft und einem entspannten Moment im Freien.

Auch die weiteren Räumlichkeiten sind praktisch und gut durchdacht. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet, während sich das WC in einem separaten Raum befindet. Ein eigener Abstellraum bietet wertvollen zusätzlichen Stauraum und Platz für alltägliche Haushaltsgegenstände. Im Eingangsbereich sowie in der vorgesehenen Schranknische stehen weitere Möglichkeiten für Garderobe und Stauraum zur Verfügung.

Diese Wohnung ist die ideale Wahl für Singles oder Paare, die ein modernes, gut geschnittenes Zuhause mit einer besonders großzügigen Freifläche suchen. Die Kombination aus kompakter Wohnfläche, funktionaler Raumplanung und der weitläufigen Terrasse macht diese Immobilie zu einem attraktiven Rückzugsort mit hoher Wohnqualität – mitten im aufstrebenden Stadtteil Liesing.

Hat dieses Apartment Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap