Gartenseitige 3-Zimmer-Wohnung in 1230 Wien – nahe Liesinger Platz



Objektnummer: 7939/2300163560

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
USt.:	50,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Zsuzsanna Kiss

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 45



















Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

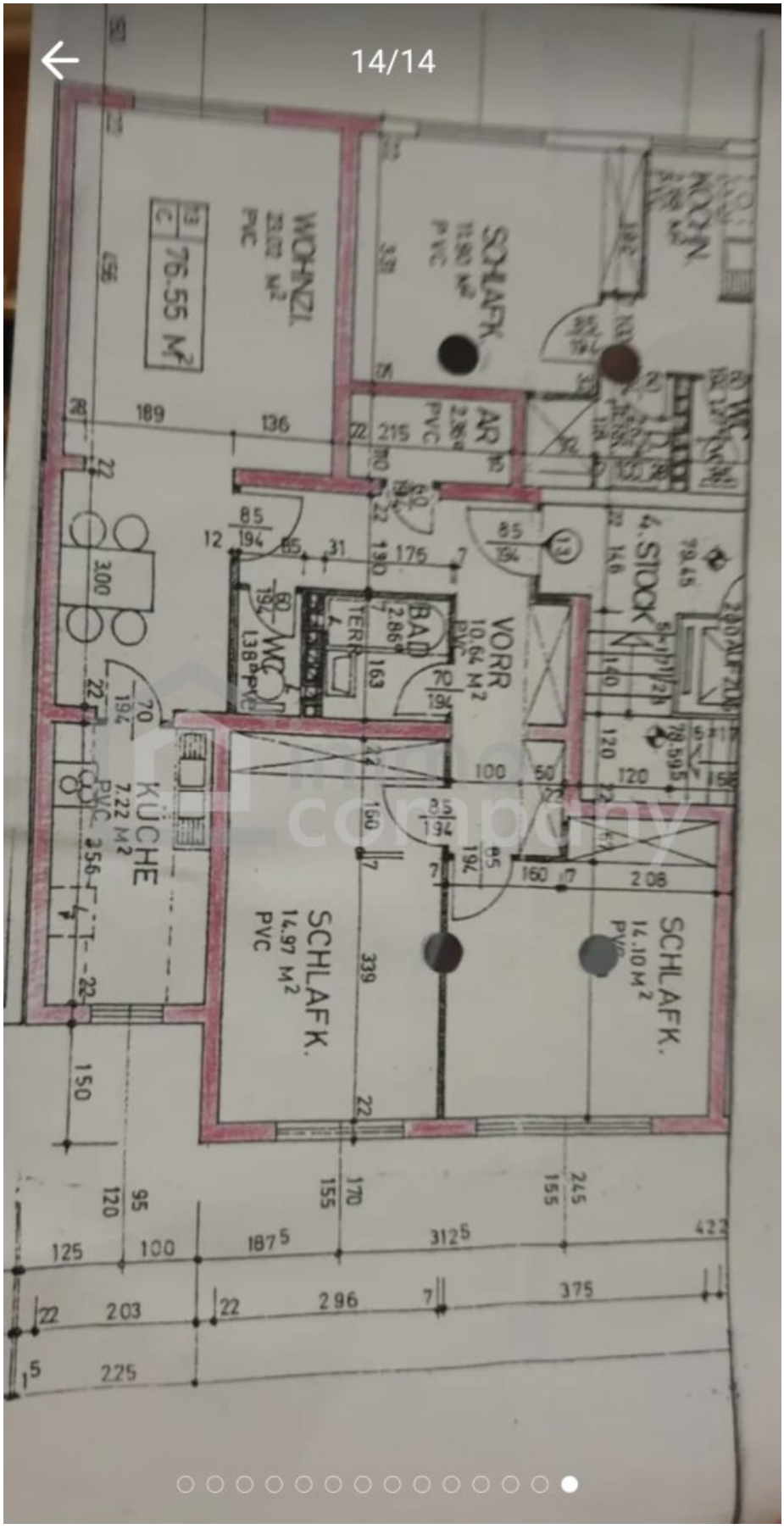
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at


WOHNZI.
23.02 M²
PVC
76.55 M²
SCHLAFK.
11.80 M²
PVC
AR
2.86 M²
PVC
BAD
2.86 M²
PVC
WC
1.38 M²
PVC
TERR.
VORR
10.64 M²
PVC
KÜCHE
7.22 M²
PVC
SCHLAFK.
14.97 M²
PVC
SCHLAFK.
14.10 M²
PVC
4. STOCK
79.45
78.595
189
136
215
175
100
120
339
150
95
125
100
187.5
312.5
203
296
375
225

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien-Liesing

Diese gepflegte gartenseitige Etagenwohnung auf dem 4. Liftstock in 1230 Wien verbindet angenehmen Wohnkomfort mit einer Lage, die den Alltag besonders unkompliziert macht. Auf rund 78 m² erwartet Sie ein durchdachter Rahmen für das Leben zu zweit, für Familien oder für alle, die sich ein zusätzliches Zimmer für Homeoffice, Gäste oder persönliche Interessen wünschen.

Drei Zimmer eröffnen vielseitige Möglichkeiten: Gestalten Sie einen gemütlichen Wohnbereich, schaffen Sie einen ruhigen Rückzugsort und richten Sie ein weiteres Zimmer ganz nach Ihren Bedürfnissen ein. Ob als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier lässt sich der vorhandene Platz flexibel nutzen. Der gepflegte Zustand vermittelt einen einladenden Eindruck und bietet eine angenehme Grundlage, um sich rasch einzuleben und die Wohnung nach dem eigenen Geschmack zu gestalten.

Auch die Umgebung überzeugt mit einer alltagstauglichen Infrastruktur. Arzt, Apotheke und Klinik befinden sich in der Nähe und sorgen für kurze Wege bei wichtigen Erledigungen. Familien profitieren von einem guten Angebot an Bildung und Betreuung: Schule und Kindergarten sind ebenso gut erreichbar wie Supermarkt und Bäckerei. Für größere Einkäufe und einen abwechslungsreichen Besorgungsbummel bietet sich das nahegelegene Einkaufszentrum an.

Die Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof erleichtert den Weg durch Wien und darüber hinaus. So genießen Sie die Vorzüge einer gut erschlossenen Wohnlage, ohne auf die angenehme Atmosphäre des 23. Bezirks verzichten zu müssen.

Mit rund 78 m² Wohnfläche, drei Zimmern und einem Kaufpreis von 395.000 Euro bietet diese Wohnung eine attraktive Gelegenheit, sich den Wunsch nach einem eigenen Zuhause in Wien zu erfüllen. Entdecken Sie die Möglichkeiten dieser gepflegten Immobilie und gestalten Sie hier Ihren persönlichen Lebensmittelpunkt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und

erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <4.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap