

## **15231 - Wien-Liesing - Entzückende Neubau Wohnung mit Terrasse**



La t6 zi

**Objektnummer: 215/15231**

**Eine Immobilie von Borger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1230 Wien                        |
| Baujahr:                      | 2022                             |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 59,98 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Garten:                       | 37,77 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | B 37,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,75                           |
| Kaufpreis:                    | 317.400,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 126,00 €                         |
| USt.:                         | 12,60 €                          |
| Sonstige Kosten:              | 9,45 €                           |
| Provisionsangabe:             |                                  |

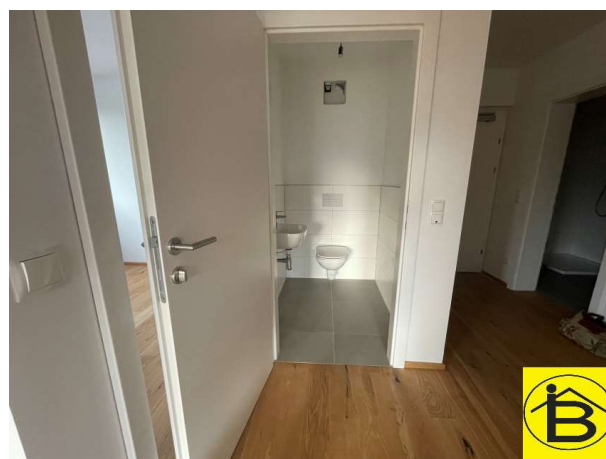
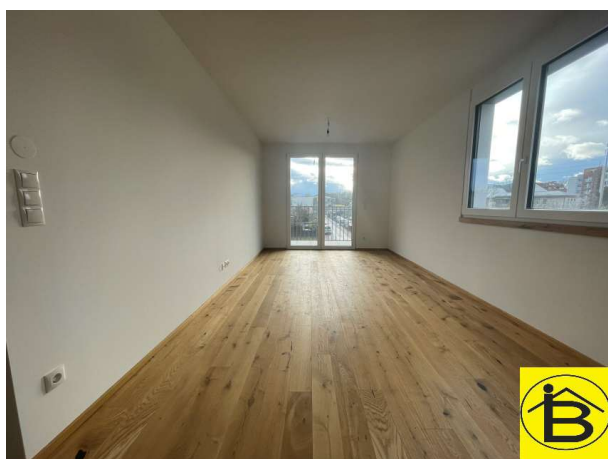
nach Vereinbarung

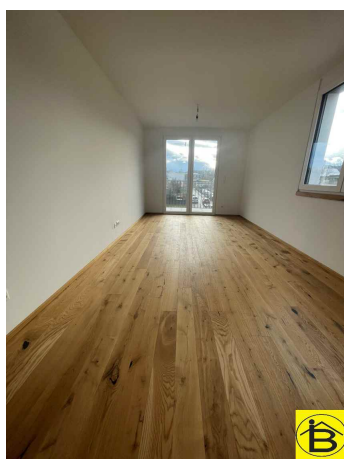
## Ihr Ansprechpartner

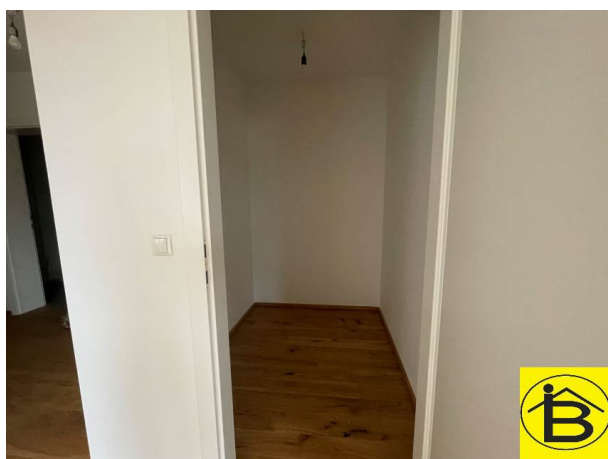
Oswald H. Borger

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Die 59,98 Quadratmeter große 2 Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss verfügt über eine große, lichtdurchflutete Wohnküche mit Parkettboden, Badezimmer, WC, Abstellraum und zwei Schlafzimmer.

Vom Vorraum aus sind alle Zimmer zentral begehbar.

Von der Wohnküche hat man Zutritt zur Terrasse.

Die neue Wohnhausanlage bietet ein Kellerabteil.

Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne Eigengarten.

Eine tolle Wohnung, das perfekte Angebot für Pärchen oder für eine Familie.



## **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.