Erstbezug! 3-Zimmer Wohnung mit Garten und Loggia, Nähe Bahnhof Liesing

Objektnummer: 3984

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,87 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	38,05 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
USt.:	11,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

LIFESTYLE
PROPERTIES

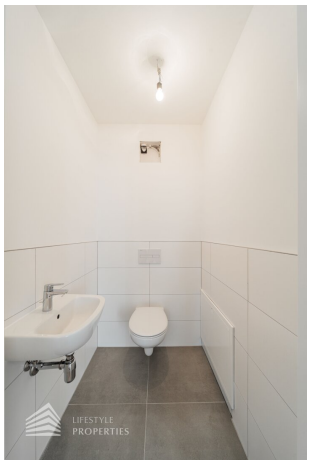
LIFESTYLE
PROPERTIES

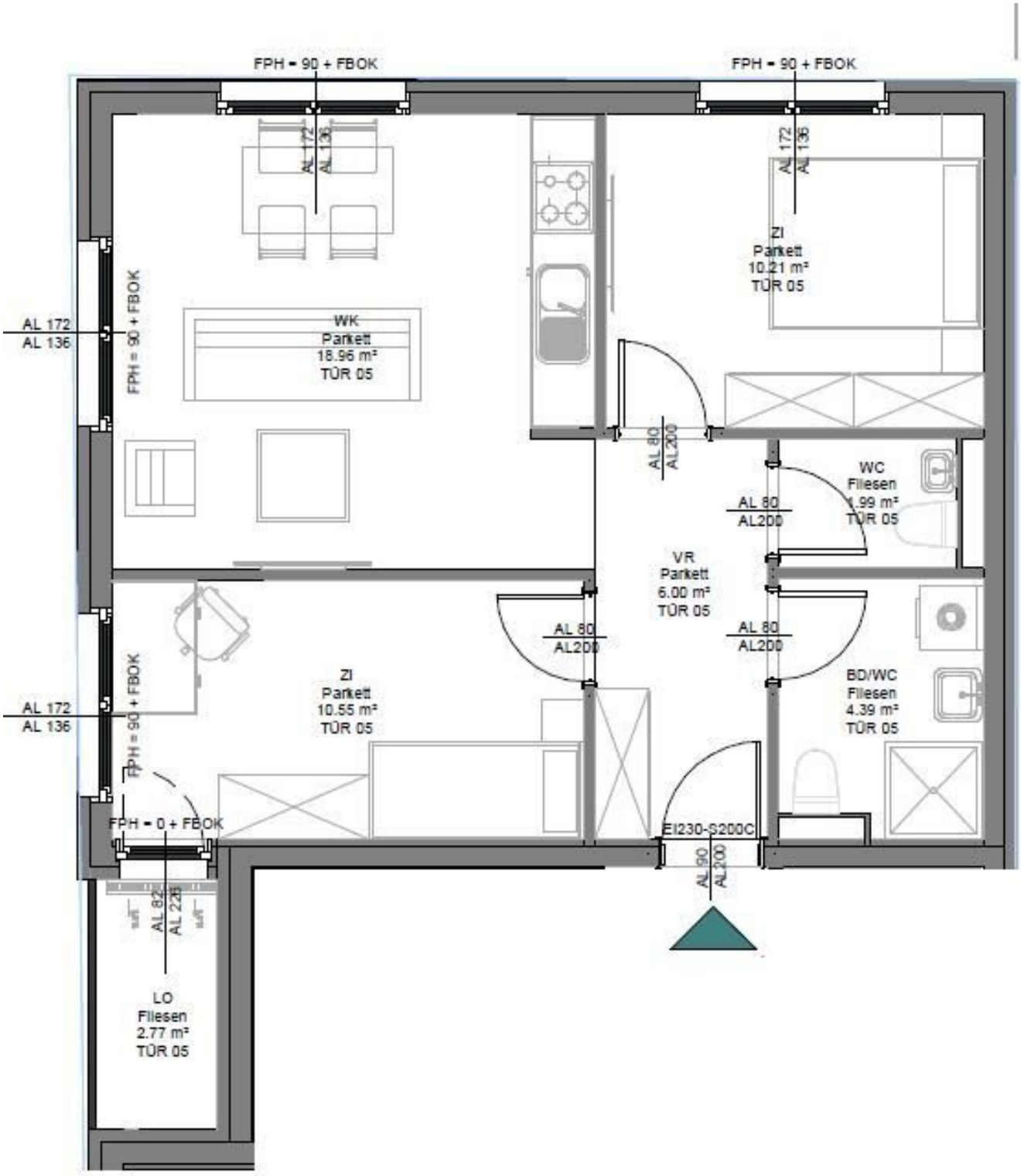
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES





TÜR 5 - Maßtab 1:50

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine wunderschöne 3-Zimmer Wohnung im 23. Wiener Gemeindebezirk.

Die entzückende 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines im Jahre 2021 errichten Neubaus. Auf einer großzügigen Fläche von ca. 55 m² eröffnet sich Ihnen eine harmonische und praktische Raumaufteilung. Die Wohnfläche teilt sich auf in ein Vorzimmer, ein Wohnzimmer mit offener Wohnküche, eine Loggia, zwei weitere Zimmer, sowie ein Badezimmer und ein seperates WC. Ein wahres Highlight dieser Wohnung ist der eigene Garten mit ca. 39 m² Fläche, der zusätzlichen Freiraum für Outdoor-Aktivitäten bietet. In den Haupträumen ist schöner Parkett aus Eiche verlegt, die Nebenräume sind verfliest. 3-fach verglaste Fenster sowie praktische Außenrolläden sind verbaut. Beheizt wird mittels Fußbodenheizung und Luftwärmepumpe.

Ihre Besichtigung beginnt im Flur, wo Sie rechterhand das Badezimmer und ein separates WC finden. Die kluge Trennung dieser beiden Räume ermöglicht morgendliche Routinearbeiten ohne Stau und Wartezeiten. Die Sanitäranlagen sind modern und funktional gestaltet und bieten Komfort für den Alltag. Links vom Flur erreichen Sie das erste Schlafzimmer, das über die Loggia verfügt. Hier erwartet Sie eine gemütliche Atmosphäre und die Möglichkeit, frische Luft zu schnappen und den Tag mit einem Kaffee oder Tee im Freien zu beginnen. Geradeaus gelangen Sie zum zweiten Schlafzimmer. Dieser Raum bietet ausreichend Platz für ein weiteres Schlafzimmer oder kann nach Ihren Wünschen gestaltet werden. Egal, ob als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer - die Vielseitigkeit dieses Raumes ermöglicht individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Im Vorraum zur Linken befindet sich die Wohnküche, das Herzstück dieser charmanten Wohnung. Hier können Sie Kochen, Essen und gesellige Stunden mit Familie und Freunden verbringen. Die offene Gestaltung schafft eine freundliche und einladende Atmosphäre. Die Loggia, die direkt vom Schlafzimmer aus zugänglich ist, lädt dazu ein, die Aussicht zu genießen, frische Luft zu schnappen und Momente der Entspannung zu erleben. In den eigenen Garten, der Platz für Gartenliebhaber bietet, könnten Sie Pflanzen pflegen oder im Freien entspannen.

Diese Wohnung besticht nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern auch

durch die Möglichkeit, Innen- und Außenbereiche in vollen Zügen zu genießen. Während Ihrer Besichtigung haben Sie die Gelegenheit, die Räume in Ruhe zu erkunden und sich ein umfassendes Bild von der Wohnqualität und dem Potenzial dieser einladenden Wohnung zu machen.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Paare, kleine Familien oder Einzelpersonen, die nach einem komfortablen Lebensraum mit optimaler Anbindung suchen.

Das Objekt besticht durch die ausgezeichnete Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Schulen, Restaurants und Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird über den naheliegende Bahnhof "Wien Liesing" gewährleiststet. Für entspannende Stunden an der frischen Luft bieten sich die umliegenden Grünflächen optimal an. Für nähere Informationen zur Infrastruktur fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap