# **Stylishes Townhouse mit Chillout-Terrasse**



Objektnummer: 960/71803

Eine Immobilie von s REAL



# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Reiheneckhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 1230 Wien,Liesing

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:67,51 m²

Wohnfläche: 67,51 m² Nutzfläche: 67,51 m²

Zimmer:
Bäder:
WC:
Terrassen:

Heizwärmebedarf: B 39,90 kWh / m<sup>2</sup> \* a

1

1

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,75

Kaufpreis: 599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Gunda Straub**

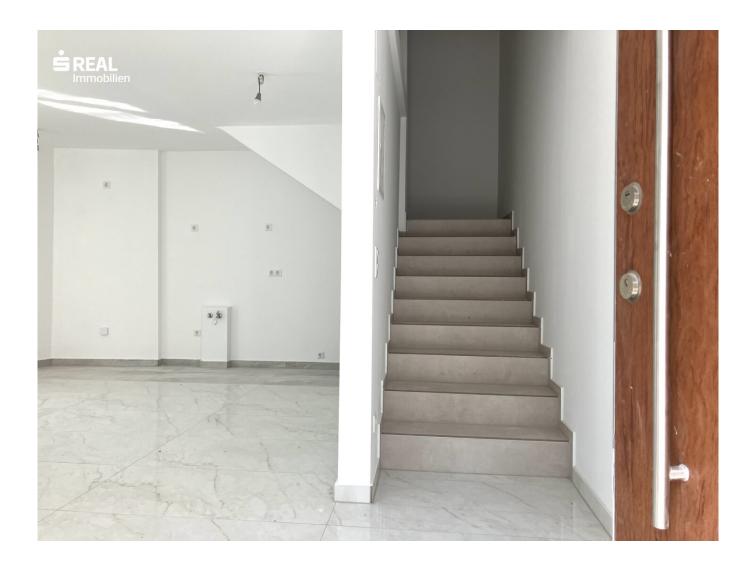
Region NÖ Süd und Burgenland Hauptstrasse 39 2340 Mödling











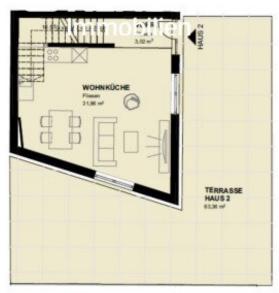












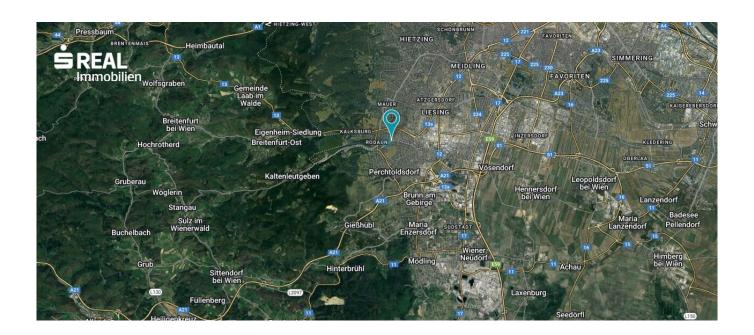




**OBERGESCHOSS** 

DACHGESCHOSS

**ERDGESCHOSS** 









## **Objektbeschreibung**

# Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem coolen Townhouse, das Individualisten begeistert!

- 2 Zimmer: Genießen Sie großzügige Raumgestaltung und eine durchdachte Aufteilung, die Ihnen viel Platz für persönliche Entfaltung bietet.
- **Großartige Dachterrasse:** Ihre private Oase im Freien ideal für entspannte Abende mit Freunden oder um einfach die Sonne zu genießen.
- Moderne und stylische Ausstattung: Dieses Townhouse überzeugt durch hochwertige Materialien und ein modernes Design, das keine Wünsche offenlässt.
- **Perfekt für Individualisten:** Hier finden Sie eine einzigartige Wohnatmosphäre, die Ihre Persönlichkeit widerspiegelt und Raum für Kreativität lässt.

Ein Garagenplatz kann für € 29.000,- im Haus erworben werden.

Die Anlage befindet sich gerade in Fertigstellung.

Technische Details: Luftwärmepumpe, elektrische Außenbeschattung, Fußbodenheizung

Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Wohnangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <6.000m



Höhere Schule <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <3.500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <3.000m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

