

Einzigartig und einladend: Schön ausgestattete Wohnung wartet auf Sie



Objektnummer: 960/71798
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien, Liesing
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,46 m ²
Nutzfläche:	73,46 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	477.490,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

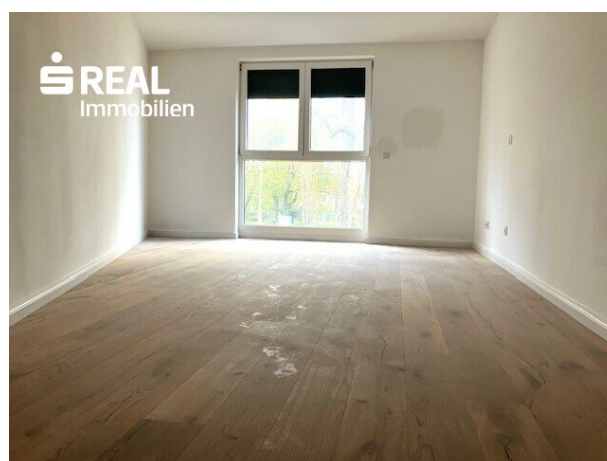
Ihr Ansprechpartner



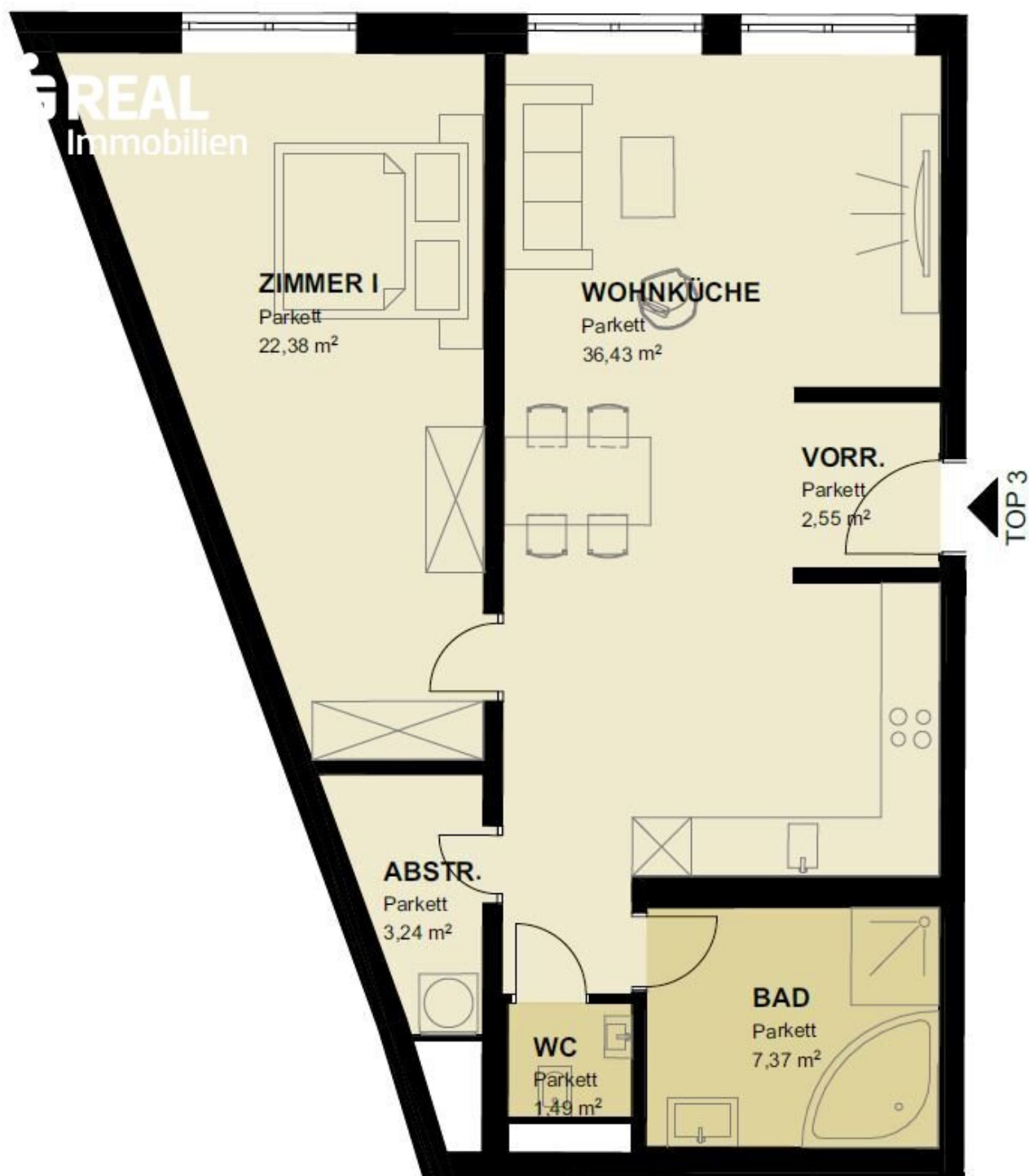
Gunda Straub

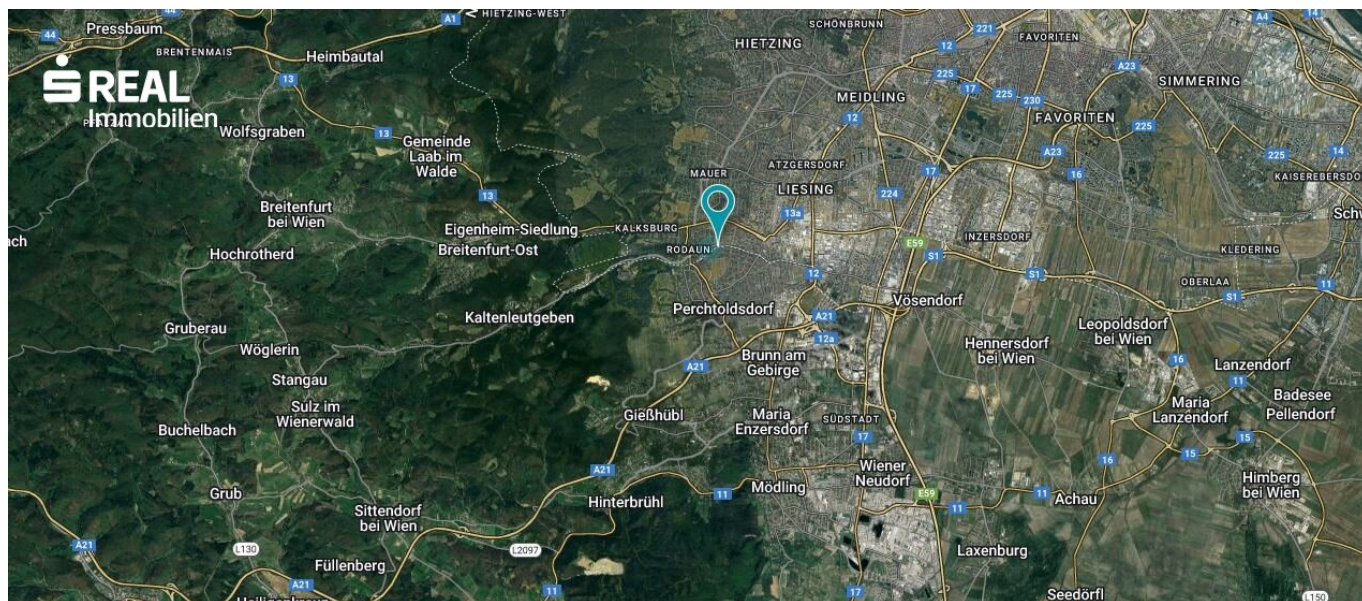
Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

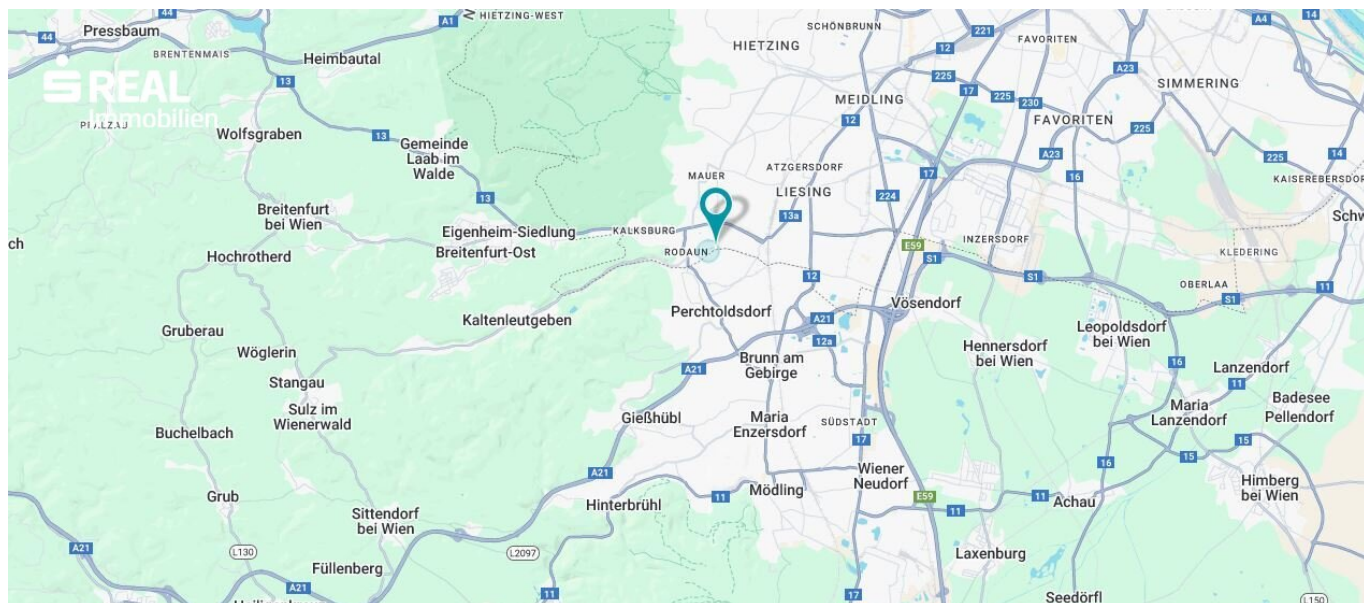
T +43 (0)5 0100 - 26229











Objektbeschreibung

Wohnen mit WOW-Effekt direkt an der Grenze zu Perchtoldsdorf

Exklusive 3-Zimmerwohnung mit Stil

Diese charmante 3-Zimmerwohnung im 1.Stock vereint modernen Komfort mit stilvollem Design. Ideal für Paare, Singles oder als Anlageobjekt!

- **Optimale Raumaufteilung:** Die Wohnung bietet eine durchdachte Gestaltung, die jedem Raum seinen eigenen Charakter verleiht.
- **Luxuriöse Ausstattung:** Hochwertige Materialien und elegante Details sorgen für ein exklusives Wohnambiente.
- **Helles Wohn- und Esszimmer:** Ein großzügiger Wohnbereich schafft eine einladende Atmosphäre für gesellige Abende.
- **Schlafzimmer:** ein großzügig dimensioniertes, helles Schlafzimmer
- **Stilvolles Badezimmer:** Das moderne Badezimmer ist mit erstklassigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet und bietet ein Wohlfühlambiente.

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

Die kleine, aber sehr feine Anlage befindet sich gerade in Fertigstellung. Sie liegt direkt an der Grenze zum Weinort Perchtoldsdorf, man kann zu Fuß in die Weinberge spazieren.

Technische Details: Luftwärmepumpe, elektrische Außenbeschattung, Fußbodenheizung

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen persönlichen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit



Mitglied des
immobilienring.at

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