

Traumhafte, neuwertige 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia & optionalem Tiefgaragenstellplatz



Objektnummer: 602

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,33 m²
Zimmer:	4
Keller:	3,36 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	479.000,00 €
Betriebskosten:	181,32 €
USt.:	18,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter Löb

Immoparadies GmbH
Jakobusgasse 11
2410 Hainburg an der Donau

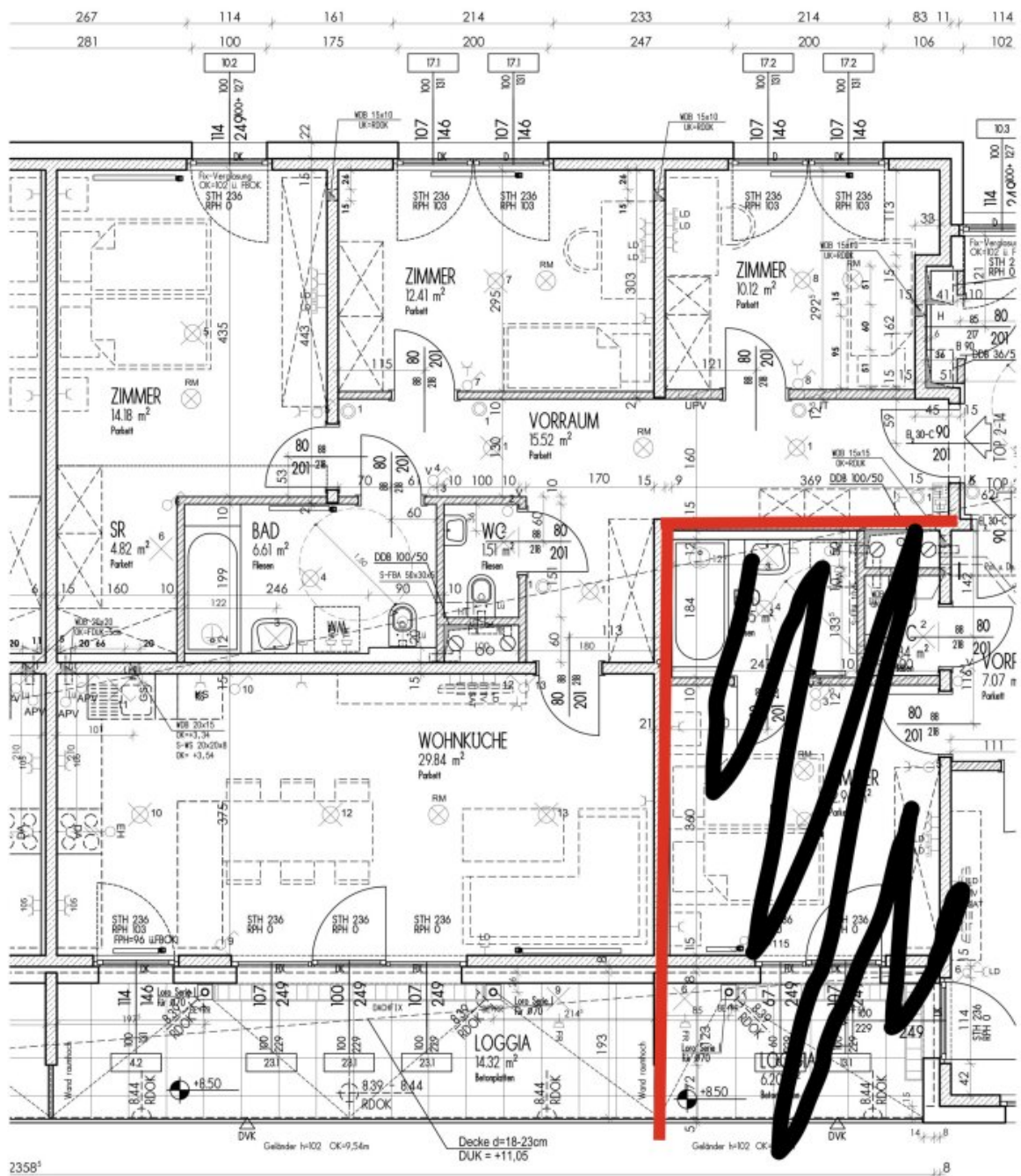
T +43 676 361 85 24











TOP 2-14	
WOHNFL	95.01 m²
LOGGIA	14.32 m²
GESAMT	109.33 m²

WOHNHAUSANLAGE Carlberggasse 6, 1230 WIEN
STIEGE 2 - 3.OG - TOP 14



SPANUNG - ÄNDERUNGEN WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG VORBEHALTEN
3 VON EINBAUMOBEL VERWENDBAR - NATURMASSE ERFORDERLICH!!
STÜTTUNGSBESCHREIBUNG

07.05.2015

Objektbeschreibung

Objektdaten

- **Adresse:** Carlberggasse 6, 1230 Wien (23. Bezirk – Liesing)
- **Etage:** 3. Liftstock
- **Wohnfläche:** ca. 109,33 m²
 - **davon Loggia:** ca. 14,32 m²
- **Zimmeranzahl:** 4
- **Baujahr:** 2015
- **Kaufpreis Wohnung:** € 479.000,–
- **Optionaler Tiefgaragenstellplatz:** € 20.000,–

Highlights der Immobilie

- **Modernes Wohnhaus:** Die Wohnanlage wurde im Jahr 2015 errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.
- **Großzügige Raumaufteilung:** Die 4-Zimmer-Wohnung überzeugt mit durchdachter Planung und hochwertiger Ausstattung.
- **Loggia mit 14,32 m²:** Ideale, südwestliche Ausrichtung und mit angenehmer Größe für entspannte Stunden im Freien
- **Hochwertige EWE-Küche** mit erhöhter Arbeitsfläche inkl. Siemens-Geräten
- **Komplette Beschattung:** Alle Fenster und Türen sind mit **Raffstores** und **Rollläden** ausgestattet.
- **Insektenschutz:** An sämtlichen Fenstern wurden **Insektenschutzgitter** installiert – ideal für ungestörten Wohnkomfort.
- **Lift vorhanden:** Barrierefreier Zugang zur Wohnung.

- **Tiefgaragenstellplatz:** In der hauseigenen Tiefgarage – optional zum Kaufpreis von € 20.000,–.

Lage & Infrastruktur

Die **Carlbergergasse** liegt im aufstrebenden 23. Wiener Gemeindebezirk (Liesing). Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Mischung aus **städtischer Infrastruktur** und **grüner Wohnqualität**. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Heurigenlokale und öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Bus & Schnellbahn fußläufig erreichbar
- Gute Anbindung an die A23/S1

Kostenübersicht

Kaufpreis Wohnung

Tiefgaragenplatz (optional)

Gesamtkaufpreis (inkl. TG)

Kontakt & Besichtigung

Gerne senden wir Ihnen weitere Unterlagen zu oder vereinbaren einen individuellen Besichtigungstermin.

Jetzt anfragen und Wohnraum sichern!

Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!

INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.

Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap