Top-sanierte 2-Zimmer-Wohnung in Liesing – modern, hell & sofort beziehbar! I Nähe BAHNHOF LIESING

Objektnummer: 4569

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,75 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,39 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	258.000,00 €
Betriebskosten:	139,72 €
Heizkosten:	75,04 €
USt.:	27,57 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nora Ismail, B.A.

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese frisch **generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung** vereint moderne Ausstattung mit einer ruhigen Lage und hervorragender Verkehrsanbindung. Auf rund **60,37 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein helles, durchdachtes Zuhause, das sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant ist.

Hard Facts:

- Wohnfläche: ca. 60,37 m²
- Zimmer: 2
- Alle Räume zentral begehbar
- Generalsanierung 2025
- Neue Fenster & Außenjalousien
- Parkett- & Fliesenboden
- Kellerabteil: ca. 3,75 m²
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Helle & freundliche Raumgestaltung
- Sofort beziehbar
- Ruhige Lage, Nähe Bahnhof Liesing

Lage & Infrastruktur:

Die Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Liesing bietet eine perfekte Anbindung ins Stadtzentrum sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Grünflächen sind fußläufig erreichbar. Trotz der guten Anbindung genießen Sie hier eine ruhige Wohnatmosphäre.

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an.

Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie!

Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an – wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Kaufpreis: € 258.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur bei Kauf fällig)

Betriebskosten (inkl. Heizung + Warmwasser + Rücklagen): ca. € 315,23 / Monat

Ihre Ansprechpartnerin:

Nora Ismail, B.A.

Mobil: +43 676 5028824

E-Mail: n.ismail@w7.immo

Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Hausverwaltung und erfolgen ohne Gewähr und Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap