

**PROVISIONSFREIES EXKLUSIVES REIHENHAUS MIT 113  
m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE & 120 m<sup>2</sup> GARTEN – HÖCHSTER  
WOHNKOMFORT IM SUBIN23 ZU KAUFEN!**



**Objektnummer: 338618692**

**Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,13 m²
Nutzfläche:	244,72 m²
Gesamtfläche:	244,72 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	120,25 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,71
Kaufpreis:	759.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.829,82 €
Provisionsangabe:	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Roland Gith**















## Objektbeschreibung

**PROVISIONSFREIES EXKLUSIVES REIHENHAUS MIT 113 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE & 120 m<sup>2</sup> GARTEN – HÖCHSTER WOHNKOMFORT IM SUBIN23 ZU KAUFEN! Baubeginn Q1 2026!**

### Die Lage – bestens vernetzt und grün

Genießen Sie das Leben im modernen Projekt SUBIN23 mit seinen Gemeinschaftszonen und grünen Innenhöfen. U6, Badner Bahn und Buslinien verbinden Sie schnell mit der Wiener Innenstadt.

### Das Haus – großzügig & lichtdurchflutet

- Wohnnutzfläche: ca. 113,13 m<sup>2</sup>
- Balkon: ca. 3,07 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 8,27 m<sup>2</sup>
- Eigengarten: ca. 120,25 m<sup>2</sup>
- 5 Zimmer, optimale Raumaufteilung für Familien oder Paare
- RH 14

### Die Ausstattung – hochwertig bis ins Detail

- Großzügige Wohnküche mit Ausgang zu den Außenflächen
- Edle Eichenparkettböden & moderne Bäder
- 3-fach verglaste Fenster mit elektrischem Sonnenschutz
- Klimafreundliche Wärmepumpe & Photovoltaik-Stromversorgung

### Eckdaten

Wohnnutzfläche: ca. 113,13 m<sup>2</sup>

Balkon: ca. 3,07 m<sup>2</sup>

Terrasse: ca. 8,27 m²

Garten: ca. 120,25 m²

Zimmer: 5

Kaufpreis: € 759.000,–

PKW-Stellplatz: € 25.000,–

Motorradstellplatz: € 3.000,–

PROVISIONSFREI!!!!

Ich freue mich auf Ihre **geschätzte Kontaktaufnahme** und stehe Ihnen für eine **Besichtigung** sehr gerne zur Verfügung.

**Roland Gith:** [0676 / 938 14 29](tel:06769381429) oder [office@immo-gith.at](mailto:office@immo-gith.at)

*IMMO-GITH ist für den Verkäufer und den Interessenten als Doppelmakler tätig.*

*Aufgrund wiederkehrender Geschäftstätigkeit wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Eigentümer und IMMO-GITH hingewiesen.*

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m



Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap