Dreizimmer-Wohntraum zwischen Rosenhügel und Liesingbach (Neubau-Erstbezug, keine Provision)

Objektnummer: 1939/215164

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,09 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,51 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	529.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

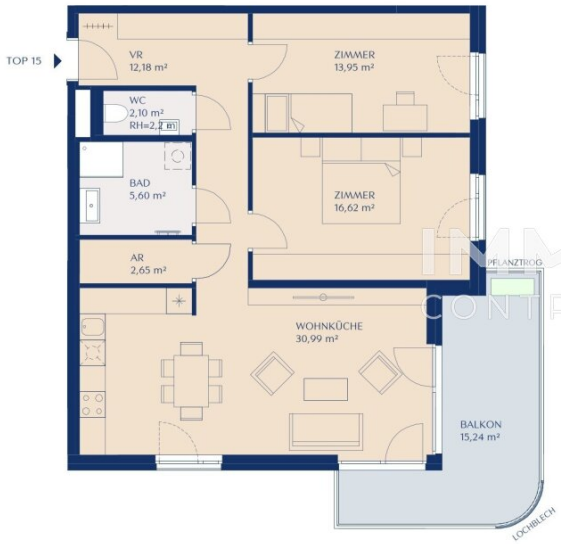
IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

CAFE DOMMAYER
DOMMAYER
CAFE
DOMMAYER
C.Stadler/Bwag

Wohnen zwischen
Rosenhügel und Liesingbach.



IMMO CONTRACT

TOP 15	HAUS B
2. OBERGESCHOSS	
WOHNFLÄCHE	84,09 m²
ZIMMER	3
BALKONFLÄCHE	15,24 m²
EINLAGERUNGSRAUM NR. 47	3,51 m²
KAUFPREIS	529.000,- €

- GESCHIRRSPÜLERANSCHLUSS
- KÜHLSCHRANKANSCHLUSS
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS
- PARKETT
- FLIESEN
- BETONPLATTEN
- GRÜNFLÄCHE
- PFLANZTROG FIX
- PFLANZTROG PORTABEL
- RH RAUMHÖHE

Objektbeschreibung

Diese perfekt aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem **durchdachten Grundriss** und zentral begehbaren Räumen – ideal für Paare oder Familien.

Der **südseitige Wohn-Essbereich** ist lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang zum **großzügigen Balkon** – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, das WC ist separat angeordnet und verfügt über ein praktisches Handwaschbecken für Gäste. Ein **geräumiger Abstellraum** im Wohnungsverband sorgt für praktischen Stauraum, zusätzlich verfügt die Wohnung natürlich auch über einen Einlagerungsraum im Keller. Auch das Vorzimmer bietet ausreichend Platz für Kasten und Garderobe und garantiert einen einladenden Eingangsbereich.

Ein echtes Wohnhighlight in attraktiver Lage zwischen Rosenhügel und Liesingbach.

Sie wollen weitere Informationen erhalten? Bitte fragen Sie gleich an!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap