

## Voll möblierte Neubauwohnung mit Garage !!!



**Objektnummer: 15718**

**Eine Immobilie von Hada Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	209.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	93,17 €
<b>USt.:</b>	9,32 €

## Ihr Ansprechpartner



### Herr Aldin Dacic

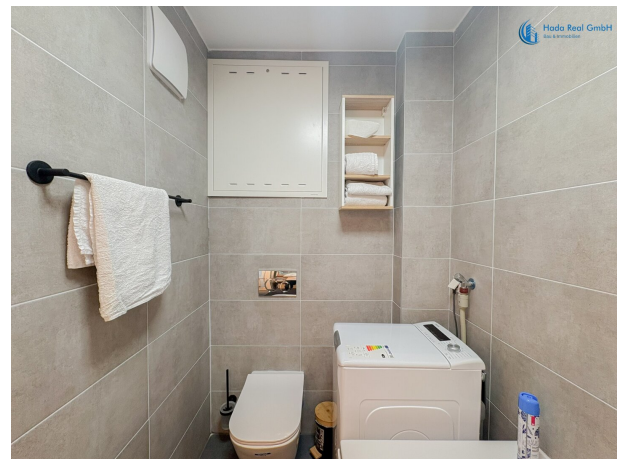
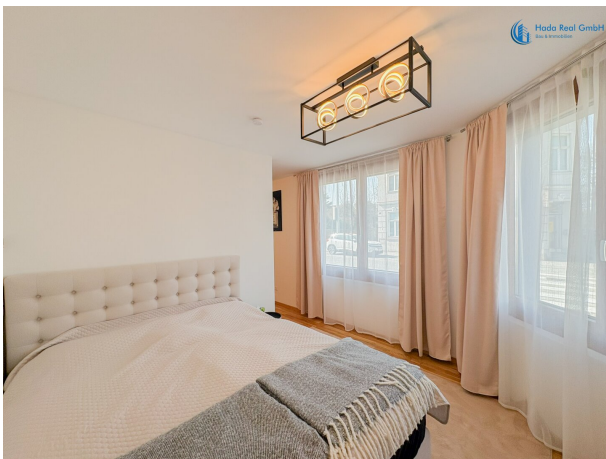
Hada Real  
Pappenheimgasse 47 / 1-2  
1200 Wien

T +43 664 1020156

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















# Objektbeschreibung

1230 Wien | Kinskygasse | 38 m<sup>2</sup> | Garage | Neubau

**Moderne, voll möblierte Neubauwohnung mit Garage – ideal für Eigennutzer oder Anleger**

Zum Verkauf gelangt eine **moderne Eigentumswohnung mit ca. 38 m<sup>2</sup> Wohnfläche** in einem **gepflegten Neubau in der Kinskygasse im 23. Bezirk**. Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss** und überzeugt durch eine **hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung sowie eine moderne Einbauküche**.

Besonders attraktiv ist die **voll möblierte Übergabe**, wodurch die Wohnung sofort bezugsfertig ist. Die stilvolle Küche stammt von **Nolte Küchen**, einem renommierten deutschen Hersteller im Premiumsegment.

Ein **Kellerabteil sowie ein Garagenstellplatz** sind ebenfalls Bestandteil des Angebots und bereits im Kaufpreis inkludiert.

## Highlights der Wohnung

- ca. **38 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **Neubau**
- **Erdgeschosslage**
- **voll möbliert**
- **hochwertige Einbauküche von Nolte**
- **Fernwärme-Heizung**
- **Kellerabteil**
- **Garagenstellplatz inklusive**
- **moderne Raumgestaltung**
- **ideal für Eigennutzer oder Anleger**

## Raumaufteilung

- Wohn- und Schlafbereich mit offener Küche
- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in **1230 Wien – Kinskygasse**, einer ruhigen Wohnlage im beliebten **23. Wiener Gemeindebezirk Liesing**.

Die Umgebung bietet eine **sehr gute Infrastruktur** mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie einer guten öffentlichen Verkehrsanbindung. Auch Naherholungsgebiete befinden sich in kurzer Distanz.

## Kaufpreis

**€ 224.900,-**

Der **Garagenstellplatz ist bereits im Kaufpreis inkludiert**.

### Betriebskosten-Vorschreibungen:

- Wohnung: € 121,12 inkl. Betriebskosten, Rücklage und USt.
- Garage: € 43,91 inkl. Betriebskosten, Rücklage und USt.

## Ideal für

- **Eigennutzer**
- **Anleger / Vermietung**
- **Erstkäufer**
- **Pendler oder Stadtwohnung**

## Besichtigung

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu oder vereinbaren einen **persönlichen Besichtigungstermin**.

### Kontakt:

Herr Aldin Dacic

Konz. Immobilienmakler & BM (BGT)

Geschäftsführer der Hada Real GmbH

Pappenheimgasse 47 Top 1–2, 1200 Wien

? [www.hada-real.eu](http://www.hada-real.eu)

? [+43 664 10 20 156](tel:+436641020156)

*Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis zum Abgeber besteht. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.*

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap