

**NUR NOCH KURZE ZEIT
GRUNDBUCHEINTRAGUNGSGEBÜHR SPAREN-
Dachgeschoßwohnung in ruhiger Lage, direkt am
Erholungsgebiet Liesingbach**



Blick vom Woh

Objektnummer: 7536/135
Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,79
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	212,26 €
USt.:	21,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Engl

Engl Realitäten GmbH
Baumgasse 27











ENGL realitäten



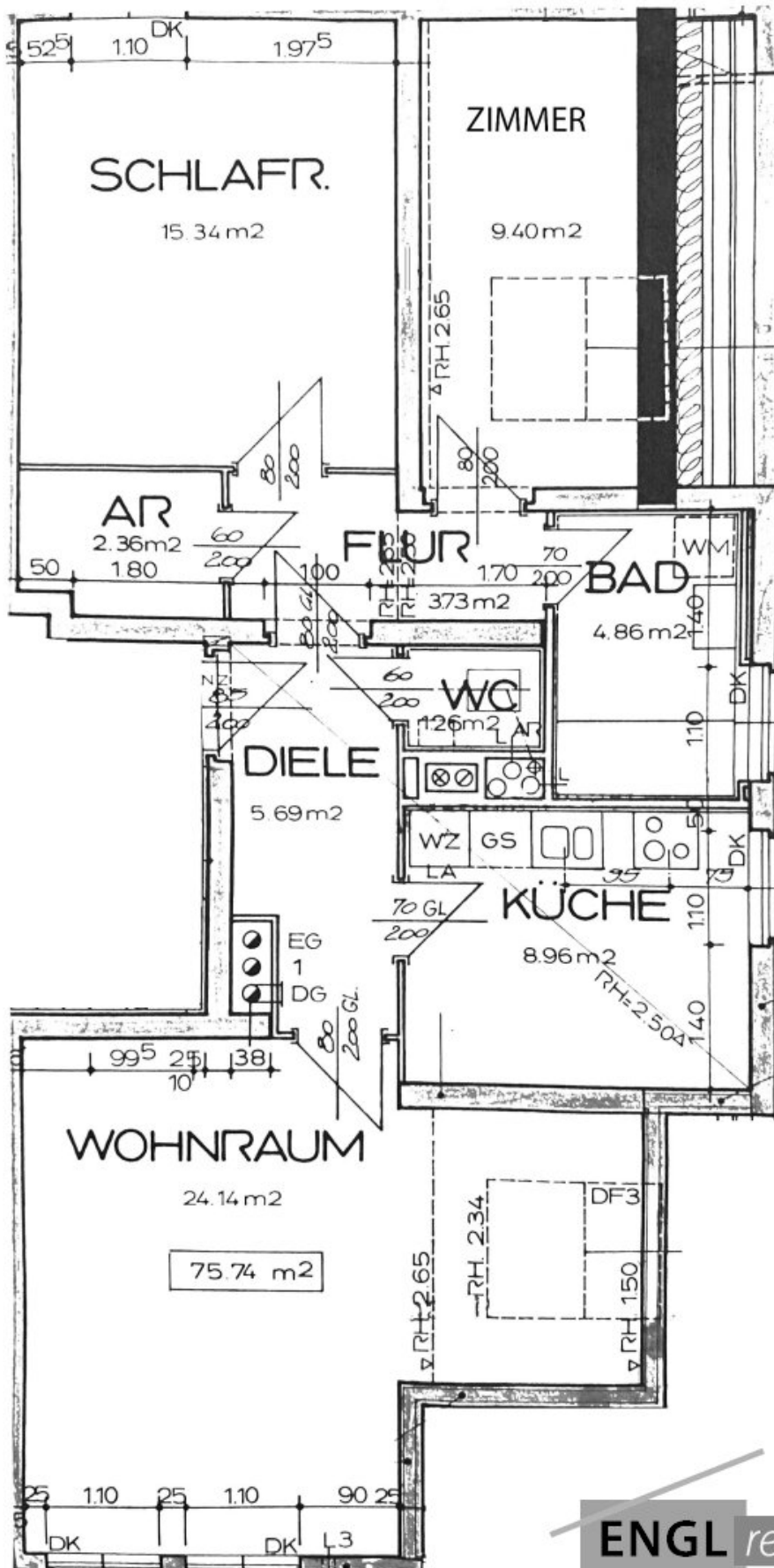
ENGL realitäten



ENGL realitäten







Objektbeschreibung

Die Wohnung, BJ 1989, befindet sich im 2. Stock (kein Lift), mit Ausblick auf den Gemeinschaftsgarten und auf das in der Anlage befindliche Biotop.

3-Zimmer Wohnung mit einer optimalen Raumaufteilung.

Geräumiges Wohnzimmer, Schlafzimmer, ein Kabinett oder Büroraum, Küche mit Fenster, Abstellraum, Badezimmer mit Waschmaschine, separates WC.

Anteiliges Kellerabteil ca. 5m². (Badezimmer und WC wurden neu gestaltet)

Gemeinschaftswaschküche + Trockenraum vorhanden.,

Benutzung des gemütlichen Gemeinschaftsgarten zum Spielen, Grillen und Relaxen. Im Kellerbereich befindet sich in Hobbyraum der mit Fitnessgeräten ausgestattet ist. Ein Fahrradabstellraum ist vorhanden.

In der Anlage befindet sich eine Tiefgarage wo nach Wartelistenprinzip immer wieder Stellplätze frei werden. Derzeit sind ausreichend Parkplätze rund um die Siedlungsanlage vorhanden.

Immobilienrundgang: https://youtu.be/_9yS9LjGAFU

Falls es bei ihrem Portal nicht möglich ist es zu öffnen, bitte kopieren sie den Link in den Browser.

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://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap