



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226155

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 445000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

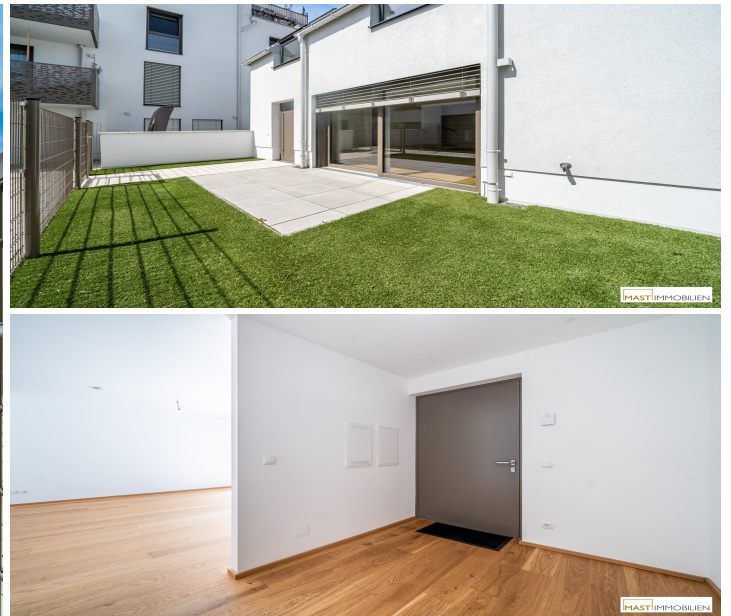
Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 80.73m²

Sofort beziehbar! Eigentumswohnungen und Reihenhäuser in Liesing!



? Ihr Zuhause im Grünen ? modern, nachhaltig und perfekt angebunden

Sie wünschen sich ein ruhiges Zuhause mit Garten, ohne auf die Vorteile der Stadt zu verzichten? Dann entdecken Sie Ihr neues Eigenheim im beliebten 23. Bezirk Wien-Liesing.

In einer charmanten Wohnanlage mit nur 13 Eigentumswohnungen und 10 Reihenhäusern erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept, das Komfort, Qualität und Nachhaltigkeit vereint. Nur noch

wenige Einheiten verfügbar!

? Wohnen mit Lebensqualität

Dieses moderne Stadthaus überzeugt mit einer idealen Raumaufteilung für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den privaten Garten bildet das Herzstück des Hauses ? perfekt für entspannte Stunden und gemeinsame Momente.

ca. 80 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
lichtdurchflutete Wohnküche mit direktem Gartenzugang
eigener Garten & Terrasse
zwei Schlafzimmer im Obergeschoss
modernes Badezimmer + separates WC

? Nachhaltig & zukunftsicher Wohnen

Hier wohnen Sie nicht nur komfortabel, sondern auch energieeffizient ? mit echtem Mehrwert:

Erdwärme (Geothermie) & zusätzliche Wärmepumpe
Fußbodenheizung & Bauteilaktivierung (Kühlen im Sommer inklusive)
niedrige laufende Energiekosten
hochwertige Materialien wie Eichenparkett
3-fach verglaste Fenster & elektrischer Sonnenschutz
Tiefgarage für zusätzlichen Komfort

? Lage ? ruhig, grün & bestens angebunden

Die Wohnanlage liegt in angenehmer Ruhelage in Wien-Liesing und bietet gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen & Kindergärten in unmittelbarer Nähe
sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (ca. 35 Minuten zum Karlsplatz)
zahlreiche Grünflächen und Erholungsgebiete ? z. B. die Perchtoldsdorfer Heide bequem mit dem Fahrrad erreichbar

? Details Haus H7/1

Wohnfläche: ca. 80,73 m²
Garten: ca. 13,49 m²
Terrasse: ca. 6,60 m²

Kellerabteil: ca. 8,06 m²

Erdgeschoss:

Wohnküche ca. 29,51 m²

Abstellraum

WC

Vorraum

Terrasse & Garten

Obergeschoss:

2 Schlafzimmer

Badezimmer

? Fazit

Ein Zuhause, das Ruhe, Qualität und Nachhaltigkeit vereint ? ideal für alle, die modernes Wohnen im Grünen mit optimaler Stadtanbindung verbinden möchten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 80.73m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 39m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 445000€

Nebenkosten: 124.77€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at