



Inserat ID: 139586

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 619000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Richard Gstettner

Tel: 0676 3121180

office@aom-immo.at

Wohnfläche: 113.67m²

Sonnige Terrassenwohnung am Liesingbach



Die moderne, helle und neu adaptierte Dachterrassenwohnung liegt direkt am Liesingbach, eingebettet zwischen Schloss Alt-Erlaa und dem Stadtpark Atzgersdorf, in einem energieeffizienten Niedrigenergiehaus.

Die Maisonette-Wohnung im 2. und 3. Stock erstreckt sich über großzügige 113,67 m² und bietet mit einem großen Wohnraum samt offener Küche und weiteren 3 Zimmern ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine offene, einladende Wohnatmosphäre.

Besonders komfortabel: Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer und zwei WCs ? ideal im Alltag. Zusätzlich kann ein Tiefgaragenplatz (Wohnungseigentum) erworben werden.

Ein absolutes Highlight ist die dem Wohnzimmer vorgelagerte, nach Südwesten ausgerichtete Dachterrasse, die nicht nur für entspannte Stunden im Freien sorgt, sondern auch einen wunderbaren Ausblick bietet. Die hochwertige Ausstattung und das gepflegte Wohnhaus runden das Angebot ab.

Die Lage überzeugt mit bester Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und diverse Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnmöglichkeit ? vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <1.000m
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 113.67m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 34.8m²

hwbklassse: Bm²

fgeewert: 1.09m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 619000€

Nebenkosten: 160.63€

Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Gstettner

Tel.: 0676 3121180

E-Mail: office@aom-immo.at