

Inserat ID: 206489

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 209900€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Herr Aldin Dacic

Tel:

aldin.dacic@hada-real.eu

Wohnfläche: 38m<sup>2</sup>

## Voll möblierte Neubauwohnung mit Garage !!!



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

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 Nahverhältnis 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

Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;1.000m Kindergarten &lt;1.000m Universität  
&lt;3.500m Höhere Schule &lt;3.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;1.000m Bank  
&lt;1.000m Post &lt;1.500m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;1.500m Straßenbahn &lt;1.500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 38m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 209900€

Nebenkosten: 93.17€

## Kontaktinformationen

Vorname: Herr Aldin

Nachname: Dacic

E-Mail: [aldin.dacic@hada-real.eu](mailto:aldin.dacic@hada-real.eu)