



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226150

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 469000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

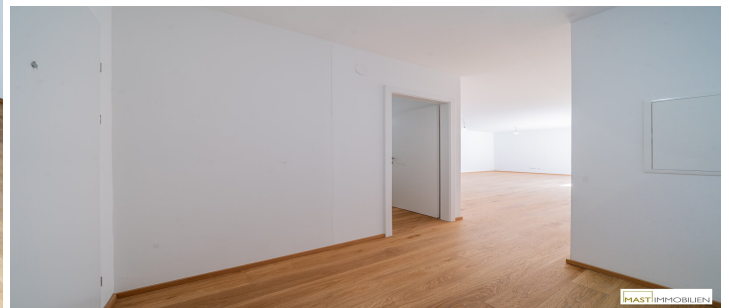
Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 89.09m²

Sofort beziehbar! Eigentumswohnungen und Reihenhäuser in Liesing!



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

Sie wünschen sich ein ruhiges Zuhause mit Freibereich, 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

Diese moderne Eigentumswohnung überzeugt mit einer idealen Raumaufteilung für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Freibereich bildet das Herzstück der Wohnung ? perfekt für entspannte Stunden und gemeinsame Momente.

ca. 89 m² Wohnfläche

lichtdurchflutete Wohnküche mit direktem Zugang zum Freibereich

zwei Schlafzimmer

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 Wohnung 9.01

Wohnfläche: ca. 89,09 m²

Freifläche: ca. 18,10 m²

Kellerabteil: ca. 5,28 m²

Erdgeschoss:

Wohnküche ca. 40,38 m²
Elternschlafzimmer
Kinderschlafzimmer
Badezimmer
Abstellraum
WC
Vorraum
Freibereich

? 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: 89.09m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 35m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 469000€

Nebenkosten: 142.18€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at