

Inserat ID: 150216

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 300000€

Straße: Willergasse

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Hasibar

Tel:

petra.hasibar@pegra.net

Wohnfläche: 75.41m²

Ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Gartenblick in Liesing



Wohnfläche: 75,41 m²

Zimmer: 3

Loggia: 8,7 m² mit Markise

Etage: 1. Stock ohne Lift

Lage: Ruhige Grünlage mit parkähnlichem Garten

Kellerabteil vorhanden

Inmitten eines wunderschön gepflegten, parkähnlichen Gartens erwartet Sie diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock eines zweigeschossigen Mehrparteienhauses. Die Wohnung

überzeugt durch ihre ruhige Lage, gute Raumaufteilung und die direkte Nähe zur Natur.

Raumaufteilung:

Wohnzimmer: ca. 20,31 m² ? mit direktem Zugang zur großzügigen Loggia

Loggia: ca. 8,7 m² ? mit Markise, herrlicher Blick ins Grüne

Schlafzimmer 1: ca. 13,10 m²

Schlafzimmer 2: ca. 10,66 m²

Küche: ca. 8,66 m²

Vorraum / Gang: ca. 7,50 m²

Badezimmer: ca. 3,20 m² ? mit Badewanne und Waschbecken

WC: ca. 1,95 m² ? mit Waschmaschinenanschluss

Kellerabteil inklusive

Lage & Umgebung:

Direkt vor der Haustüre fließt die Liesing ? mit nur wenigen Schritten erreichen Sie den beliebten Liesingbachradweg. Ideal für Spaziergänge, Joggingrunden, Walkingtouren oder entspannte Fahrradausflüge. Trotz der idyllischen Umgebung profitieren Sie von der guten Anbindung an die Infrastruktur.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz 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

<750mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <1.000mKinder

<SchulenSchule <250mKindergarten <1.000mUniversität

<5.500mHöhere Schule <7.500mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei

<1.000mEinkaufszentrum <1.750mSonstigeGeldautomat <500mBank

<500mPost <500mPolizei <2.000mVerkehrBus <250mU-Bahn

<4.000mStraßenbahn <500mBahnhof <2.000mAutobahnanschluss
<3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 75.41m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 300000€

Nebenkosten: 203.91€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Hasibar

E-Mail: petra.hasibar@peggra.net