



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 227530

erstellt am : 19.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1125000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 171.07m²

Sofort beziehbar! Eigentumswohnungen und Reihenhäuser in Liesing!



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

Sie wünschen sich ein ruhiges Zuhause, 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 Dachgeschosswohnung überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung und hochwertigen Freiflächen.

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

ca. 171 m² Wohnfläche

lichtdurchflutete Wohnküche mit direktem Zugang zur Dachterrasse

eigene Dachterrasse

zwei weitere Terrassen

vier Schlafzimmer

zwei moderne Badezimmer + separates WC

zwei Kellerabteile

? 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 9.06/9.07

Wohnfläche ca. 171,07 m²

Vier Schlafzimmer

2 Badezimmer
separates WC
Abstellraum
zwei Terrassen
Dachterrasse

? 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	<	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: 171.07m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 35m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1125000€

Nebenkosten: 278.56€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at