



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213828

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1059900€

Straße:

1230 Wien, Liesing

Wien Österreich

Wohnfläche: 116.68m²

Nutzfläche: 125.71m²

Grundfläche: 253m²

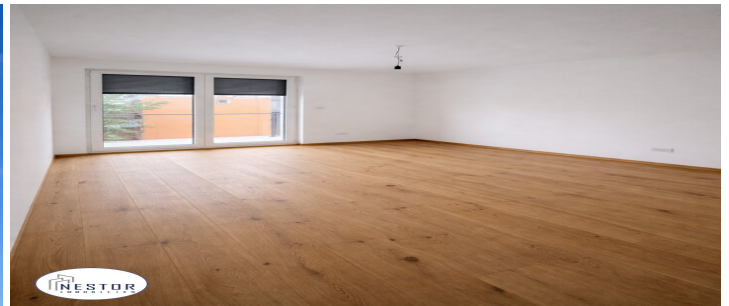
Kontaktinformationen:

Jagjit Mondair

Tel: +43 664 88977334

jm@immonestor.at

Provisionsfrei! Erstbezug | Moderne Doppelhaushälfte mit Garten, Terrasse & Stellplatz? Schlüsselfertig



Moderne Doppelhaushälfte mit Garten, Terrasse & Stellplatz ? Erstbezug

www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2000 Euro für jeden Tipp kassieren!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause ? einer hochwertigen Doppelhaushälfte im begehrten 23. Bezirk von Wien, errichtet vom Premium-Bauträger.
Diese Immobilie überzeugt durch moderne Architektur, hochwertige Ausführung und nachhaltige Haustechnik.

Auf einer Wohnfläche von ca. 117 m² bietet das Haus ausreichend Platz für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer. Der großzügige Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten bildet das Herzstück des Hauses und sorgt für ein helles, offenes Wohngefühl.

Dank Fußbodenheizung, Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Kühlfunktion, Klimaanlage in allen Wohnräumen sowie einem vollwertigen Wohnkeller genießen Sie höchsten Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit.

Hier zur Aufteilung:

Erdgeschoss:

Vorraum ? einladender Eingangsbereich mit Platz für Garderobe

Abstellraum ? praktischer Stauraum

Wohn- / Essbereich + Küche ? großzügig, lichtdurchflutet, direkter Zugang zur Terrasse & in den Garten

1 Stock:

Flur

Schlafzimmer ? ruhig gelegen

2 weitere Zimmer ? ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer

Badezimmer ? mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster

Untergeschoss:

Mehrere Kellerräume ? flexibel nutzbar (Hobby, Fitness, Homeoffice, Lager)

Technikraum

Highlights der Immobilie:

Erstbezug ? modernes Wohnen in hochwertiger Ausführung

Eigengarten mit Terrasse

Fußbodenheizung in allen Geschossen (inkl. Keller)

Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Kühlfunktion

Klimaanlage in allen Wohnräumen

Niedrigenergiehaus mit sehr geringen Betriebskosten

Hochwertige Sanitärausstattung von Villeroy & Boch & Hansgrohe

Vollwertiger Wohnkeller

Ruhige Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur & Verkehrsanbindung

Eckdaten:

Kaufpreis: ? 1.059.900,00

Provision: Provisionsfrei für den Käufer!

Finanzierungshilfe wird geboten

? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen && vor allen anderen Angebote erhalten:

service.immonestor.at

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr Ing. Jagjit Mondair, MBA

Tel.: +43 664 / 889 77 334

E-Mail: jm@immonestor.at&>

Wagramer Straße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH && Co KG

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

&<1.000m Apotheke &<1.000m Klinik &<1.500m Krankenhaus

&<1.000m Kinder && Schulen Schule &<1.000m Kindergarten

&<500m Universität &<4.000m Höhere Schule &<4.500m Nahversorgung Supermarkt

&<1.000m Bäckerei &<1.000m Einkaufszentrum &<2.500m Sonstige Geldautomat

&<1.500m Bank &<1.500m Post &<1.500m Polizei &<2.000m Verkehr Bus

&<500m U-Bahn &<2.500m Straßenbahn &<1.000m Bahnhof

&<1.500m Autobahnanschluss &<2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 253m²

Wohnfläche: 116.68m²

Nutzfläche: 125.71m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 42m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.64m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1059900€

Nebenkosten: 176.18€

Kontaktinformationen

Vorname: Jagjit

Nachname: Mondair

Tel.: +43 664 88977334

E-Mail: jm@immonestor.at