



**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: 116.68m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 125.71m<sup>2</sup>

Grundfläche: 253m<sup>2</sup>

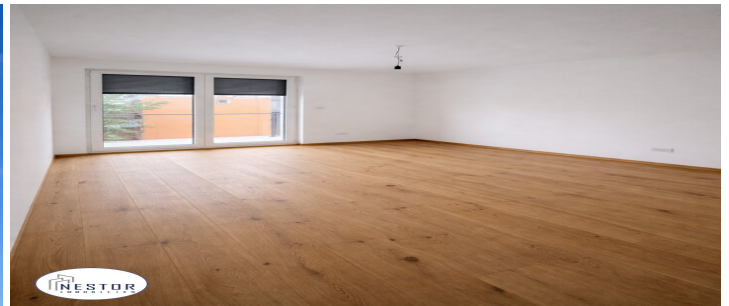
### Kontaktinformationen:

Jagjit Mondair

Tel: +43 664 88977334

[jm@immonestor.at](mailto:jm@immonestor.at)

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



Moderne Doppelhaushälfte mit Garten, Terrasse & Stellplatz ? Erstbezug

-----  
[www.immonestor.at](http://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 m<sup>2</sup> 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 übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Herr Ing. Jagjit Mondair, MBA

Tel.: +43 664 / 889 77 334

E-Mail: jm@immonestor.at&gt;

Wagramer Straße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

-----  
Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.

Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe ? und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen, Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.  
-----

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen Berechtigung können Sie hier einsehen: [immonestor.at/immobiliencard](https://immonestor.at/immobiliencard)

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar. 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

&lt;1.000mApotheke &lt;1.000mKlinik &lt;1.500mKrankenhaus

&lt;1.000mKinder & SchulenSchule &lt;1.000mKindergarten

&lt;500mUniversität &lt;4.000mHöhere Schule &lt;4.500mNahversorgungSupermarkt

&lt;1.000mBäckerei &lt;1.000mEinkaufszentrum &lt;2.500mSonstigeGeldautomat

&lt;1.500mBank &lt;1.500mPost &lt;1.500mPolizei &lt;2.000mVerkehrBus

&lt;500mU-Bahn &lt;2.500mStraßenbahn &lt;1.000mBahnhof  
&lt;1.500mAutobahnanschluss &lt;2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 253m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 116.68m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 125.71m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 42m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.64m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1059900€

Nebenkosten: 176.18€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jagjit

Nachname: Mondair

Tel.: +43 664 88977334

E-Mail: jm@immonestor.at