Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 142143

erstellt am : 05.04.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:350000€
Straße:
1230 Wien,Liesing
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Aleksandar Mihajlovic
Tel: +43 660 6525500
mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 59.99m²

Erstbezug! 2,5-Zimmer Wohnung mit Garten und Balkon, Nähe Fridtjof Nansen Park

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine wunderschöne Wohnung im 23. Wiener Gemeindebezirk.

Die entzückende 2,5-Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines im Jahre 2021 errichten Neubaus. Auf einer großzügigen Fläche von ca. 60 m² eröffnet sich Ihnen eine harmonische und praktische Raumaufteilung. Die Wohnfläche teilt sich auf in ein Vorzimmer, ein Wohnzimmer mit offener Wohnküche, zwei weitere Zimmer, einen Abstellraum sowie ein Badezimmer und ein seperates WC. Ein wahres Highlight dieser Wohnung sind der ca. 4 m² große Balkon und der eigene Garten mit ca. 39 m² Fläche, der zusätzlichen Freiraum für Outdoor-Aktivitäten bietet. In den Haupträumen ist schöner Parkett aus Eiche verlegt, die Nebenräume sind verfliest. 3-fach verglaste Fenster sowie praktische Außenrolläden sind verbaut. Beheizt wird mittels Fußbodenheizung und Luftwärmepumpe.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie in einen einladenden Flur geführt. Linkerhand finden Sie das Badezimmer mit WC, das mit modernen Sanitäranlagen ausgestattet ist. Direkt gegenüber befindet sich ein zusätzliches Gäste-WC, was besonders praktisch für Besucher ist. Weiter vorne links im Flur haben Sie Zugang zu einem geräumigen Abstellraum, der für die Aufbewahrung Ihrer persönlichen Dinge und Haushaltsgegenstände bestens geeignet ist. Geradeaus gelangen Sie zum Schlafzimmer, einem gemütlichen Rückzugsort, der ausreichend Platz für ein komfortables Bett und einen Kleiderschrank bietet. Nach dem Gäste-WC auf der rechten Seite öffnet sich ein weiteres Zimmer, welches sich optimal als Kinder-, Gäste- oder als Arbeitszimmer anbietet. Die Wohnung verfügt über eine offene Wohnküche. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zubereiten und gleichzeitig den Kontakt zu Ihren Gästen oder Ihrer Familie aufrechterhalten. Die Wohnküche bietet außerdem Zugang zu einem Balkon, der perfekt für entspannte Momente im Freien oder zum Genießen von Mahlzeiten im Freien geeignet ist. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der eigene Garten mit einer großzügigen Fläche von ca. 38 m². Hier können Sie Ihre grünen Daumenfähigkeiten entfalten, Pflanzen pflegen oder einfach nur die Ruhe im Freien genießen.

Diese Wohnung zeichnet sich nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung aus, sondern bietet auch zahlreiche Möglichkeiten, um den Innen- und Außenbereich gleichermaßen zu genießen. Während Ihrer Besichtigung haben Sie die Gelegenheit, die Räume in Ruhe zu erkunden und sich ein umfassendes Bild von der Wohnqualität und dem Potenzial dieser einladenden Wohnung zu machen.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Paare, kleine Familien oder Einzelpersonen, die nach einem komfortablen Lebensraum mit optimaler Anbindung suchen.

Das Objekt besticht durch die ausgezeichnete Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Schulen, Restaurants und Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird über den naheliegende Bahnhof "Wien Liesing". Für entspannende Stunden an der frischen Luft bieten sich die umliegenden Grünflächen optimal an. Für nähere Informationen zur Infrastruktur fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc
national - Tel: 0660 652 5500
international - Tel: +43 660 652 5500
e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.500mKrankenhaus <3.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <5.500mHöhere Schule <6.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <2.000mStraßenbahn <1.500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 59.99m²

Zimmer: 2.5
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 43.3m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.71m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 350000€
Nebenkosten: 126€

Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar
Nachname: Mihajlovic
Tel:: +43 660 6525500
E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at