

Inserat ID: 161449

erstellt am : 09.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1200000€

Straße:

1230 Wien, Liesing

Wien Österreich

Wohnfläche: 180m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 250m<sup>2</sup>

Grundfläche: 730m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Christian Domnanovich

Tel:

cdo@la-homes.at

### Attraktiv mit idyllischem Garten und Garage für die Großfamilie in 1230 Wien



Für traditionelle Großstadtmenschen, die eine hohe Erwartung an Lage, Komfort und urbane Lebensqualität haben.

Ein guter Standard beginnt bei einer perfekten Lage.

Dieses helle, ebene Grundstück mit einer großzügigen Fläche von 730 m<sup>2</sup> bietet nicht nur eine ausgezeichnete Wohnlage, sondern auch vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung für die Zukunft.

Es ist nicht nur gepflegt, sondern bietet auch ausreichend Raum, um mit zwei Generationen Ihrer Familie zu leben.

Der bestehende Altbau wurde 1935 errichtet, in den 70ern erweitert und 1998 generalsaniert.

Das Gebäude umfasst eine Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> und bietet mit 7 Zimmern, 2 Küchen, 2 Bädern und 3 WCs großzügige Nutzungsmöglichkeiten.

Jede Etage verfügt über eine eigene Küche, WC und Dusche, sodass sich das Haus ideal als Mehrparteienhaus oder für eine flexible Wohnraumnutzung eignet.

Genießen Sie entspannte Stunden im eigenen Garten und auf der sonnigen Loggia - Hier können Sie die frische Luft und die Ruhe der Umgebung in vollen Zügen genießen.

Der Garten bietet zudem ausreichend Platz für Spiel und Spaß - perfekt für Familien mit Kindern oder für Hobbygärtner, die sich verwirklichen möchten - zusätzlich weist der Garten Hausbrunnen auf.

Der Keller verfügt über ein "Stüberl" sowie einer Sauna und Dusche.

In der angebauten Garage kann ihr PKW sicher abgestellt werden.

Während draußen die Stadt pulsiert, findet man hier einen Ort der Ruhe.

Erdgeschoss:

Eingangsbereich

Küche

beaglicher Essbereich

3 Zimmer

Bad mit Dusche

WC

Abstellraum

Obergeschoss:

Gangbereich

großzügiges Wohnzimmer mit Zugang auf die Loggia

Küche mit Essecke

2 Zimmer

Bad mit Wanne

WC

Keller:

Stüberl

Sauna

Dusche

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 180 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 240 m<sup>2</sup>

Kellerfläche: ca. 22 m<sup>2</sup>

Loggia 8 m<sup>2</sup>

Garten: ca. 500 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: ca. 730 m<sup>2</sup>

Resümee:

Aufgrund der sehr guten Lage, der guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt ideal für die Großfamilie, auch als ideale Anlage und Investment.

Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Christian Domnanovich

0664 24 777 24

cdo@la-homes.at

Traundorfer Straße 8

4030 Linz 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://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 730m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 180m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 250m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 7

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1200000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Domnanovich

E-Mail: cdo@la-homes.at