



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213823

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1269900€

Straße:

1230 Wien, Liesing

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Jagjit Mondair

Tel: +43 664 88977334

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

Wohnfläche: 145.11m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 169.14m<sup>2</sup>

Grundfläche: 280m<sup>2</sup>

## Erstbezug | Moderne Doppelhaushälfte mit Garten, Terrasse & Garage ? Schlüsselfertig



Moderne Doppelhaushälfte mit Garten, Terrasse & Garage ? 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. 145 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. Die integrierte Garage mit direktem Hauszugang rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Hier zur Aufteilung:

Erdgeschoss:

Vorraum ? einladender Eingangsbereich mit Platz für Garderobe

Badezimmer ? mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster

Abstellraum ? praktischer Stauraum

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

1 Stock:

Flur

Schlafzimmer ? ruhig gelegen

Badezimmer ? mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster

Großzügige Terrasse

Untergeschoss:

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

Technikraum

Garage:

Massivgarage mit direktem Zugang zum Haus

Zusätzlicher Stauraum für Fahrräder und Geräte

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

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

Integrierte Garage mit direktem Hauszugang

Ruhige Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur && Verkehrsanbindung

Eckdaten:

Kaufpreis: ? 1.269.900,00

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 NACHWEISPFLICHT 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

Gesundheit  
&lt;1.000m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
&lt;Schulen Schule &lt;1.000m Kindergarten &lt;500m Universität  
&lt;4.000m Höhere Schule &lt;4.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;2.000m Sonstige Geldautomat &lt;1.500m Bank  
&lt;1.500m Post &lt;1.500m Polizei &lt;2.500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;2.500m Straßenbahn &lt;1.000m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss  
&lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 280m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 145.11m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 169.14m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 51m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.68m<sup>2</sup>

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

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1269900€

Nebenkosten: 128.96€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jagjit

Nachname: Mondair

Tel.: +43 664 88977334

E-Mail: jm@immonestor.at