



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 14917

erstellt am : 04.10.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

1230 Wien, Liesing

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Aleksandar Mihajlovic

Tel: +43 660 6525500

mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 53.78m<sup>2</sup>

### **Erstbezug! 2,5-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Terrasse, Nähe Parkanlage Theophil-Hansen-Gasse**



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!

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines im Jahre 2020 errichteten Neubaus und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Die Wohnfläche von ca. 54 m<sup>2</sup> teilt sich auf in einen Vorraum, ein Wohnzimmer mit Wohnküche, zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Das Highlight der Wohnung ist die traumhafte Terrasse. In den Haupträumen ist edler Parkett verlegt, die Nassräume sind gefliest. Beheizt wird mittels Fußbodenheizung. Bei dem beigefügten Bild handelt es sich um ein Symbolfoto.

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.

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.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser interessanten Immobilie.  
Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

[illegible]

&lt;6.500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;1.000mEinkaufszentrum  
&lt;1.500mSonstigeGeldautomat &lt;1.000mBank &lt;1.000mPost  
&lt;1.000mPolizei &lt;2.000mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn  
&lt;4.000mStraßenbahn &lt;500mBahnhof &lt;2.000mAutobahnanschluss  
&lt;4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 53.78m<sup>2</sup>

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 43.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.71m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar

Nachname: Mihajlovic

Tel.: +43 660 6525500

E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at