

Dachgeschoßwohnung mit Terrasse, Wald dahinter, Garage



RE/MAX
01 Wohnzimmer

Objektnummer: 2279_2766

Eine Immobilie von RE/MAX Living in Wien-Liesing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien, Liesing
Baujahr:	ca. 1993
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 154,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	169.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



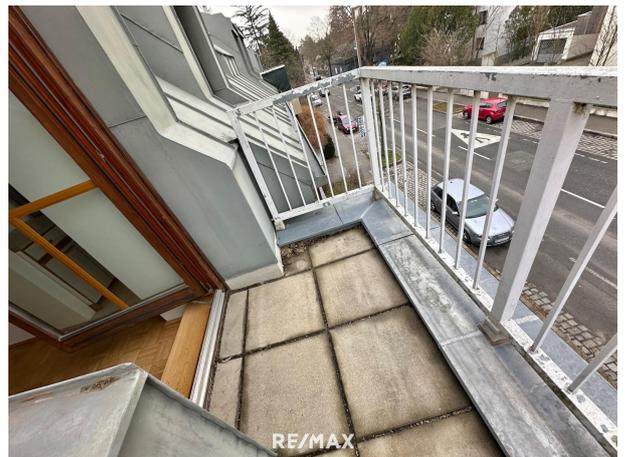
Dipl. Ing. Markus Jerko

RE/MAX Living in Wien-Liesing
Kirchenplatz 6/8/1
1230 Wien

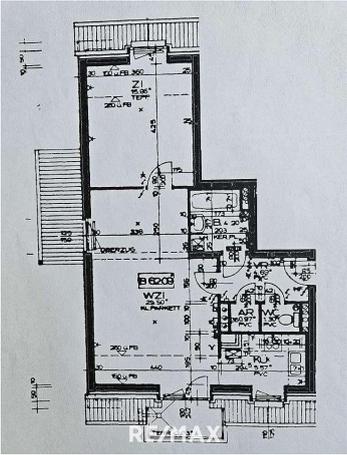
H +43 660 587 98 92











Objektbeschreibung

2 große Zimmer - 2. Stock ohne Lift - Wald hinter dem Haus, schön zum Spazieren / Sport - Schlafzimmer mit Blick ins Grüne - relativ großes Kellerabteil - 1 Garagenplatz optional erhältlich

Ihr neues Zuhause liegt in Kalksburg, dem westlichen Teil des 23. Wiener Bezirks Liesing. Mit viel Grün und Natur, am Rand des Wienerwald und nahe zum beliebten Perchtoldsdorf. Infrastruktur für den täglichen Bedarf erreichen Sie in ein paar Minuten, und eine Busstation ist fast vor Ihrem Haus (Verbindung z.B. zum Bahnhof, Riverside Shopping etc.)

Die Dachgeschoßwohnung erwartet Sie im 2. Stock ohne Lift eines Gebäudes von ca. 1993. Sie betreten sie im Vorzimmer, von da geht es rechts zum Badezimmer, links zum WC und zu einem Abstellraum und geradeaus ins Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer erreichen Sie auf der einen Seite die Küche, auf der anderen Seite führt eine Tür in das 2. Zimmer z.B. zum Schlafen und mit Blick ins Grüne.

Die Terrasse ist vom Wohnzimmer zu betreten, dort können Sie Fernblick und Sonne genießen weil ca. südseitig ausgerichtet.

Hinter dem Gebäude gibt es einen Grünbereich mit sogar waldartigem Charakter und einer Grotte, die unter Denkmalschutz steht.

Ihr Auto parken Sie bequem auf einem Platz in der Tiefgarage unter dem Haus, wenn Sie ihn um 21.000 Euro dazukaufen (optional).

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Wanne
- WC separat, mit Waschbecken
- Abstellraum

Ausstattung:

- Heizung mit Gas-Therme, Warmwasserboiler
- Kein Lift
- Kellerabteil
- Waschraum und Fahrradraum im Haus
- 1 Garagenplatz optional dazu zu kaufen

Praktische Infrastruktur und öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie in wenigen Minuten:

- Autobus z.B. zum Liesinger Platz / Bahnhof oder zum Riverside Einkaufszentrum

- Supermarkt, Apotheke, Lokale etc.
- Zusätzlich das Einkaufszentrum Riverside mit vielen Freizeit-, Shopping- und Gastroangeboten

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 154.0 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 2.19

effizienz:

Klasse Faktor GesamD

tenergieeffizienz:

Bewertung Ihrer Wohnimmobilie - Haus, Grundstück, Wohnung?

Kostenloses Beratungsgespräch! Vereinbaren Sie einen Termin unter:

bewertung@remax-living.at

Durchschnittliche Vermarktungszeit: 60 Tage,
erzielter Preis 97% vom Angebotspreis! Testen Sie uns!

Starten Sie noch heute Ihre Karriere als Immobilienmakler in unserem Team! Wir bilden Sie professionell aus, mit dem Know-how der weltweiten Nr. 1!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 01/886 05 71 oder office@remax-living.at.