

**Ein Zuhause mit Charakter: schön ausgestattete Wohnung
wartet auf Sie**



Objektnummer: 960/71798

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,46 m ²
Nutzfläche:	73,46 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	477.490,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gunda Straub

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26229

H +4

Gern

Verfü

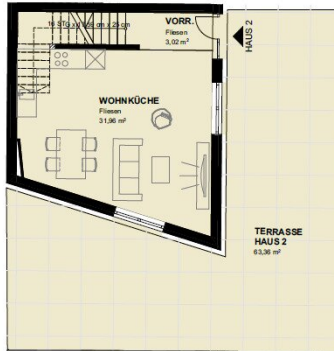
S REAL
Immobilien



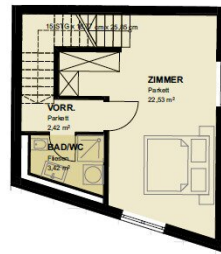




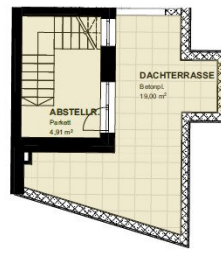
Weiss Home Projektentwicklung GmbH
Kä... .. 10 / 2
1010 Wien



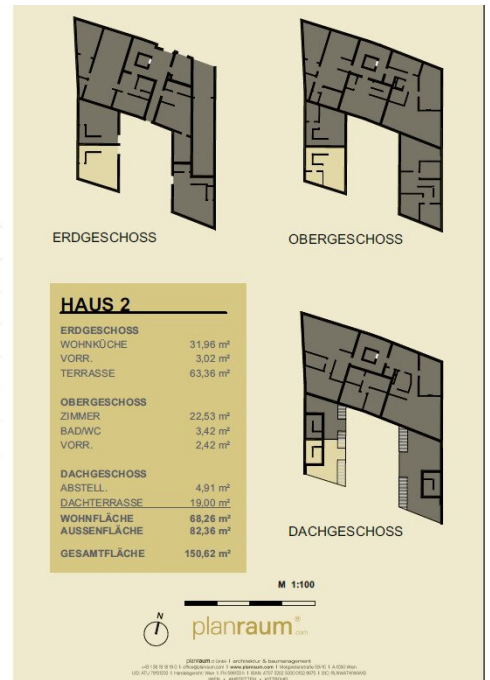
ERDGESCHOSS

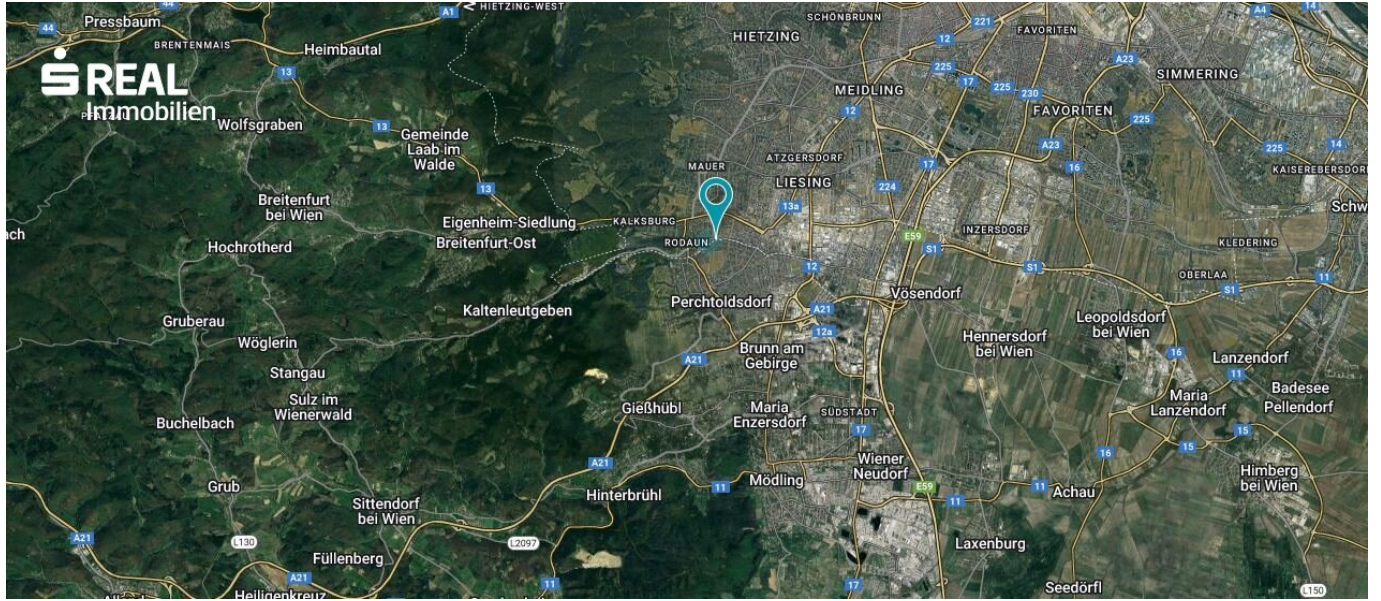


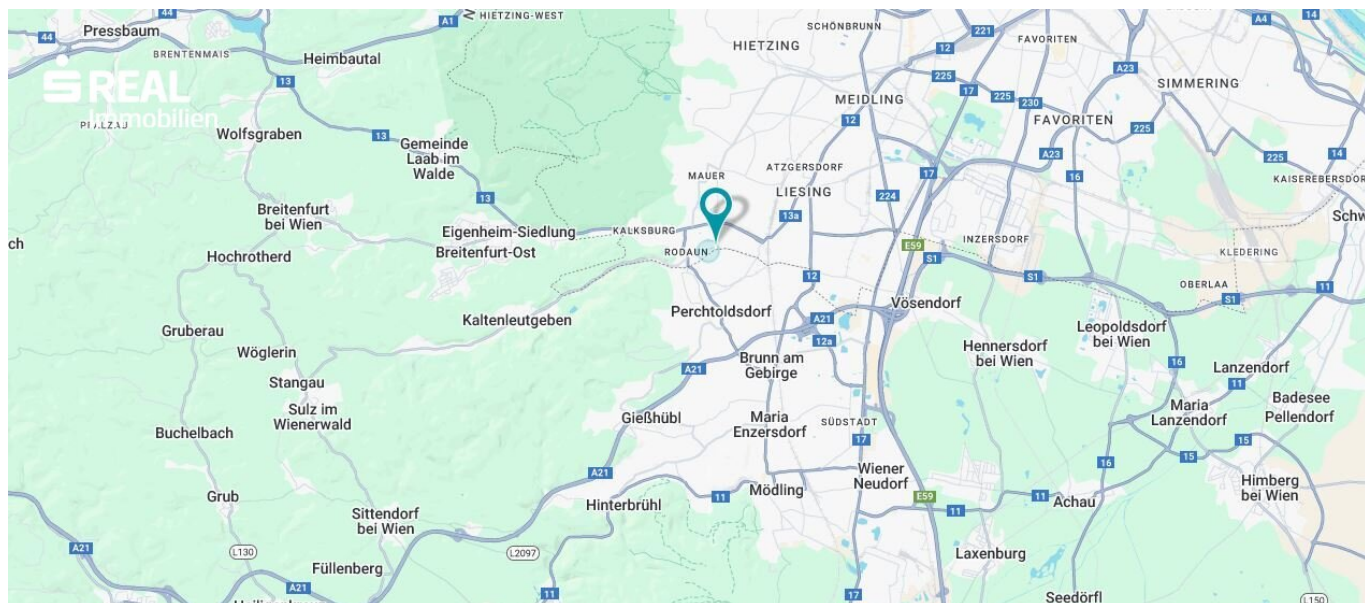
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS







Objektbeschreibung

Wohnen mit WOW-Effekt direkt an der Grenze zu Perchtoldsdorf

Exklusive 3-Zimmerwohnung mit Stil

Diese charmante 3-Zimmerwohnung im 1.Stock vereint modernen Komfort mit stilvollem Design. Ideal für Paare, Singles oder als Anlageobjekt!

- **Optimale Raumaufteilung:** Die Wohnung bietet eine durchdachte Gestaltung, die jedem Raum seinen eigenen Charakter verleiht.
- **Luxuriöse Ausstattung:** Hochwertige Materialien und elegante Details sorgen für ein exklusives Wohnambiente.
- **Helles Wohn- und Esszimmer:** Ein großzügiger Wohnbereich schafft eine einladende Atmosphäre für gesellige Abende.
- **Schlafzimmer:** ein großzügig dimensioniertes, helles Schlafzimmer
- **Stilvolles Badezimmer:** Das moderne Badezimmer ist mit erstklassigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet und bietet ein Wohlfühlambiente.

Ein Garagenplatz für € 29.000,- im Haus kann ebenso dazu erworben werden.

Die kleine, aber sehr feine Anlage befindet sich gerade in Fertigstellung. Sie liegt direkt an der Grenze zum Weinort Perchtoldsdorf, man kann zu Fuß in die Weinberge spazieren.

Technische Details: Luftwärmepumpe, elektrische Außenbeschattung, Fußbodenheizung

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen persönlichen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap