Platz für Lebensfreude und Kreativität!- Neubauwohnung an der Grenze zu Perchtoldsdorf

Objektnummer: 960/71797

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:	101,77 m²
Nutzfläche:	101,77 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	641.150,00 €

Provisionsangabe:

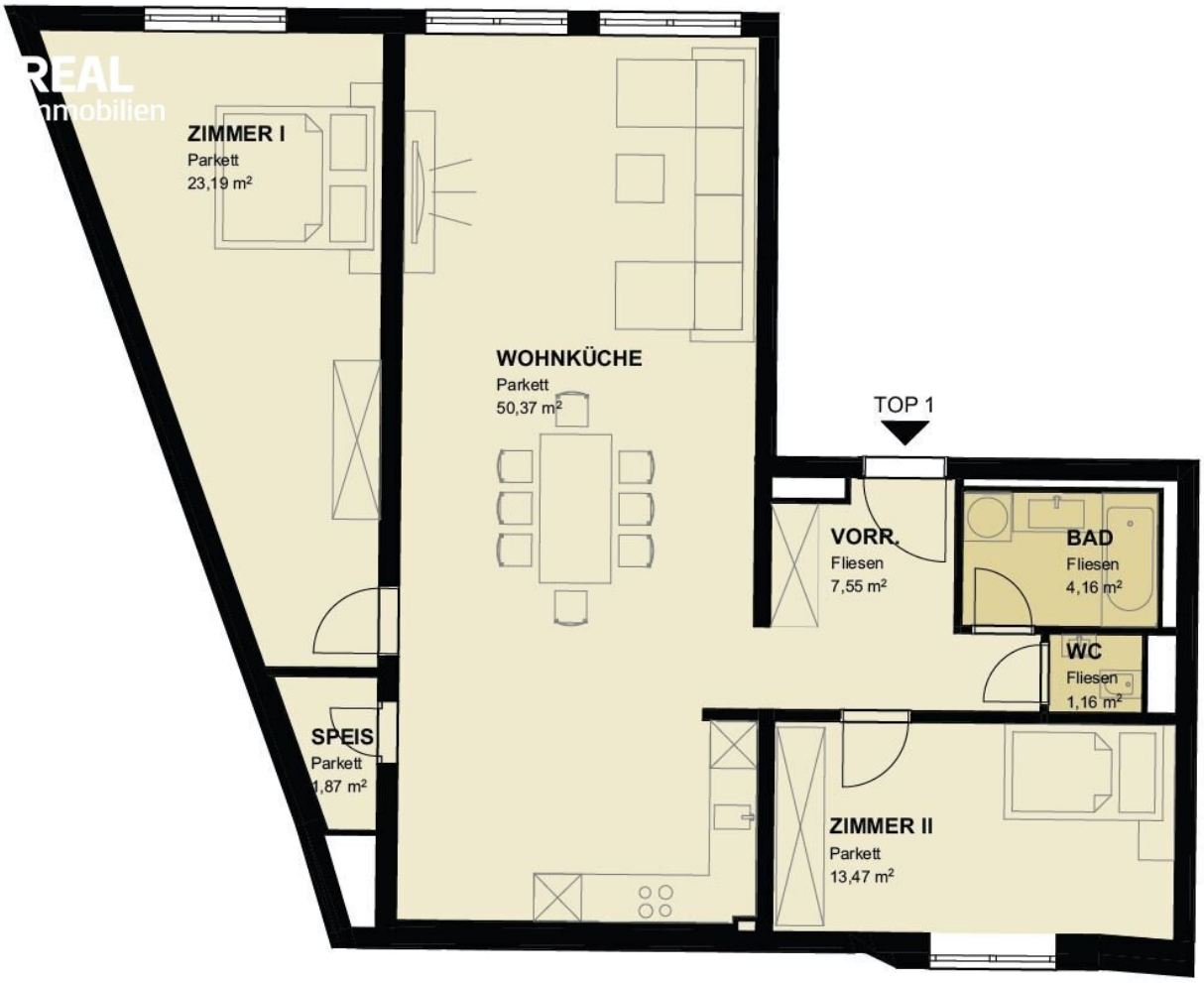
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

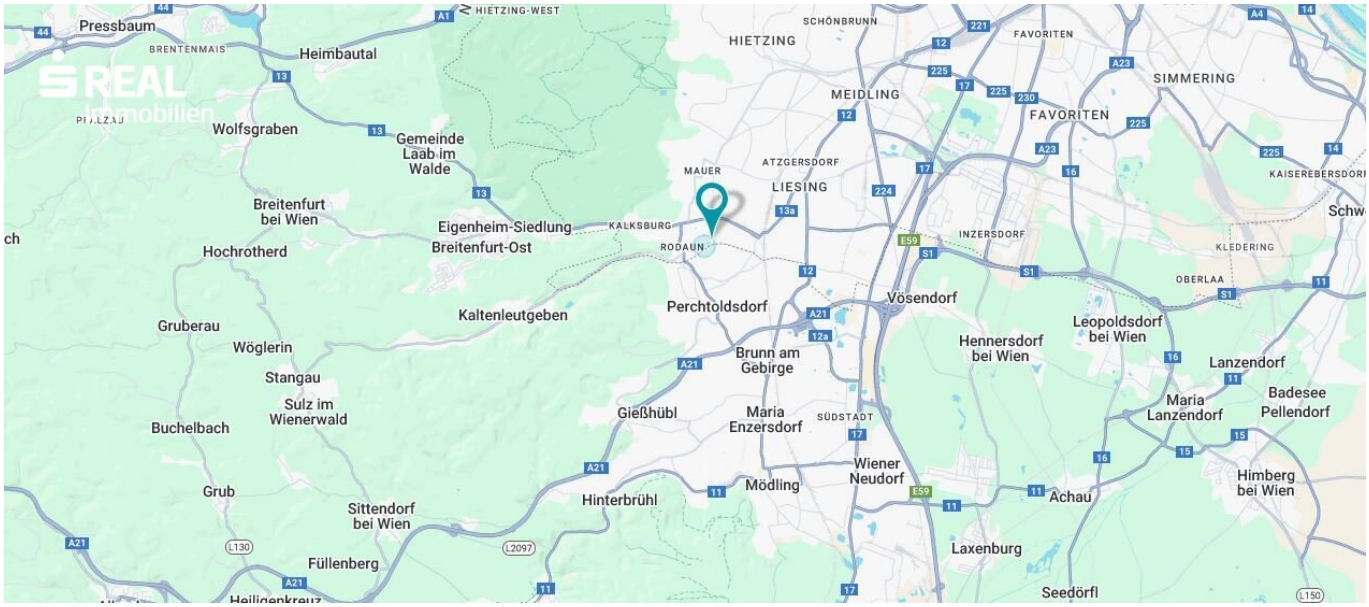
Ihr Ansprechpartner

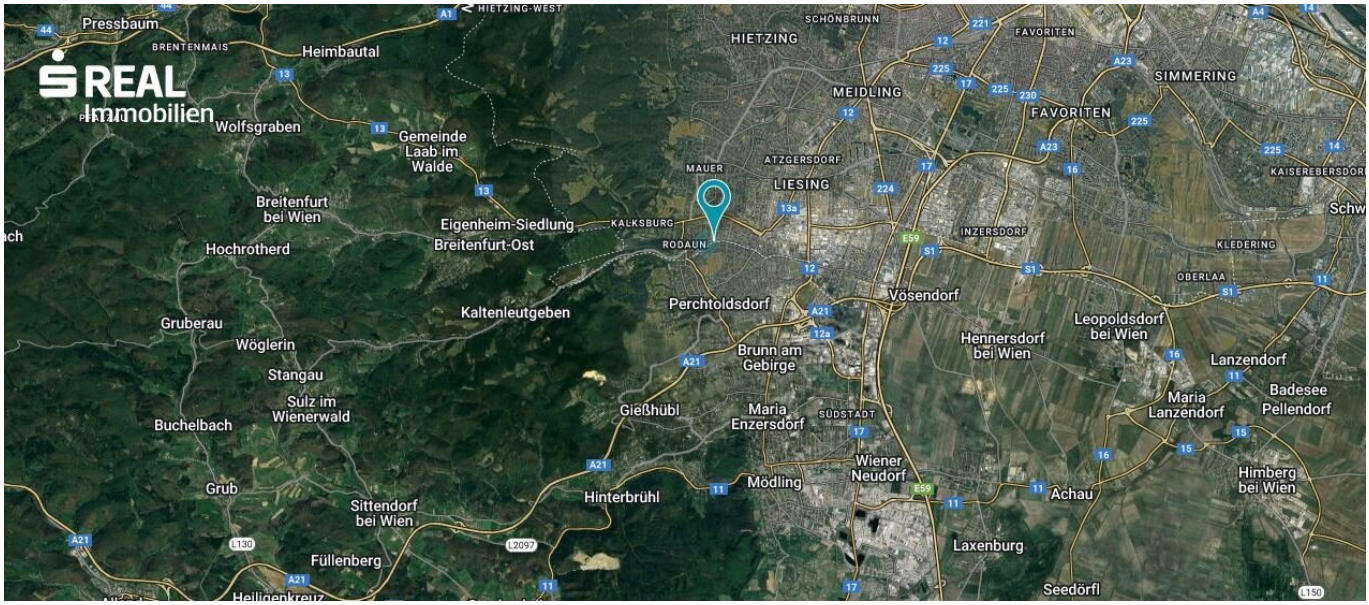
Gunda Straub

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26229


REAL
Immobilien
ZIMMER I
Parkett
23,19 m²
WOHNKÜCHE
Parkett
50,37 m²
TOP 1
VORR.
Fliesen
7,55 m²
BAD
Fliesen
4,16 m²
WC
Fliesen
1,16 m²
SPEIS
Parkett
1,87 m²
ZIMMER II
Parkett
13,47 m²


Pressbaum
BRENTENMAIS
Heimbautal
REAL
Immobilien
Wolfsgraben
Gemeinde
Laab im
Walde
Breitenfurt
bei Wien
Eigenheim-Siedlung
Breitenfurt-Ost
Hochrotherd
Gruberau
Wöglerin
Stangau
Sulz im
Wienerwald
Buchelbach
Grub
Sittendorf
bei Wien
Füllenberg
HIETZING:WEST
HIETZING
SCHÖNBRUNN
FAVORITEN
SIMMERING
MEIDLING
FAVORITEN
ATZGERSDORF
MAUER
LIESING
KALKSBURG
RODAUN
INZERSDORF
KLEDERING
OBERLAA
Vösendorf
Perchtoldsdorf
Kaltenleutgeben
Brunn am
Gebirge
Hennersdorf
bei Wien
Leopoldsdorf
bei Wien
Lanzendorf
Maria
Lanzendorf
Badesee
Pellendorf
Gießhübl
Maria
Enzersdorf
SÜDSTADT
Wiener
Neudorf
Mödling
Hinterbrühl
Achau
Himberg
bei Wien
Laxenburg
Seedörfl


REAL
Immobilien
Pressbaum
BRENTENMAIS
Heimbautal
Wolfsgraben
Gemeinde
Laab im
Walde
Breitenfurt
bei Wien
Eigenheim-Siedlung
Breitenfurt-Ost
Hochrotherd
KALKSBURG
RODAUN
MAUER
ATZGERSDORF
LIESING
HIETZING
SCHÖNBRUNN
MEIDLING
FAVORITEN
SIMMERING
INZERSDORF
KLEDERING
OBERLAA
Vösendorf
Perchtoldsdorf
Kaltenleutgeben
Gruberau
Wöglerin
Stangau
Sulz im
Wienerwald
Buchelbach
Brunn am
Gebirge
Hennersdorf
bei Wien
Leopoldsdorf
bei Wien
Lanzendorf
Maria
Lanzendorf
Badesee
Pellendorf
Gießhübl
Maria
Enzersdorf
SÜDSTADT
Wiener
Neudorf
Mödling
Achau
Himberg
bei Wien
Grub
Hinterbrühl
Sittendorf
bei Wien
Füllenberg
Laxenburg
Seedörfl

Objektbeschreibung

Wohnen mit WOW-Effekt direkt an der Grenze zu Perchtoldsdorf

Exklusive 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoß

Diese charmante 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoß vereint modernen Komfort mit stilvollem Design. Ideal für Paare, kleine Familien 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:** Zwei weitere Schlafzimmer bieten Ihnen den perfekten Rückzugsort.
- **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