Maisonettewohnung zwischen Liesing und Kalksburg

WhatsApp Image 2025-04-29 at 11.44.23b

Objektnummer: 1171

Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1998
Wohnfläche:	115,19 m²
Nutzfläche:	115,19 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	11,04 m²
Heizwärmebedarf:	C 99,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,04
Kaufpreis:	329.000,00 €

Provisionsangabe:

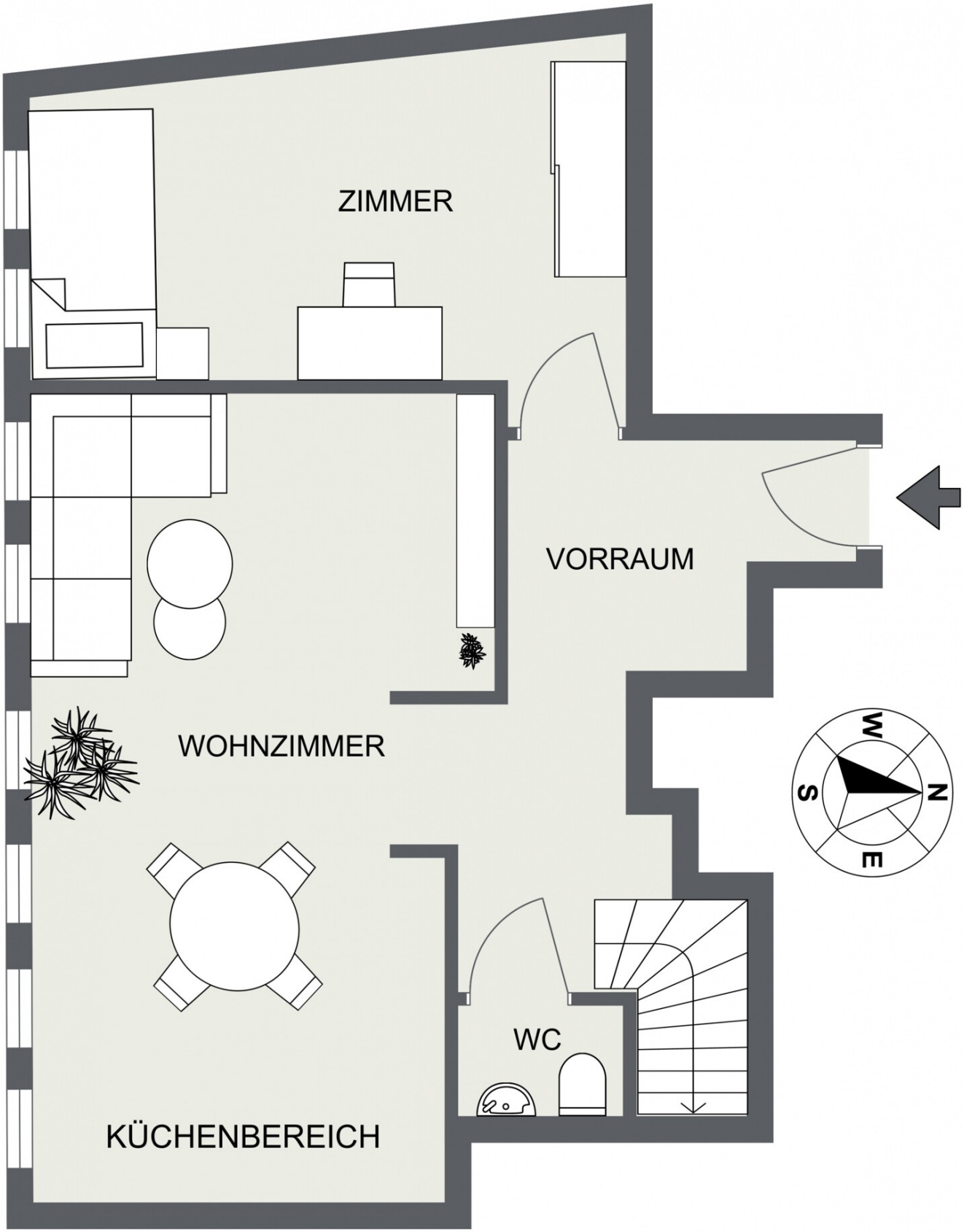
3 % zzgl. 20 % MwSt.

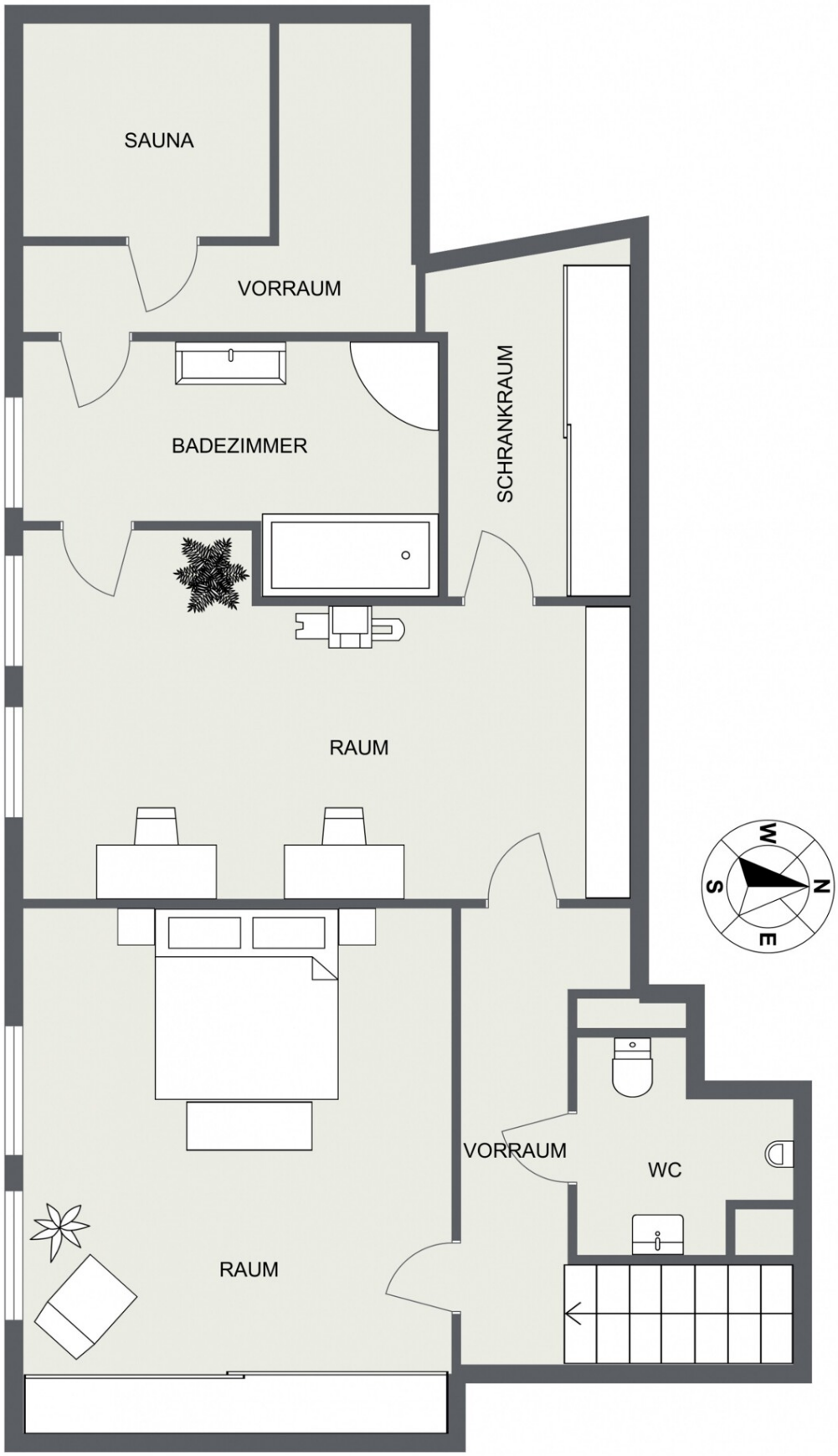
Ihr Ansprechpartner

Sasa Nika

Reischel Immobilien GmbH
Breitenfurter Straße 372 D/Stg. 9
1230 Wien

T 004313368080 00436643963830


ZIMMER
VORRAUM
WOHNZIMMER
WC
KÜCHENBEREICH
W
N
S
E


SAUNA
VORRAUM
BADEZIMMER
SCHRANKRAUM
RAUM
RAUM
VORRAUM
WC
W
N
S
E

Objektbeschreibung

Die Maisonette-Wohnung befindet in einer kleinen Wohnanlage zwischen Liesing und Kalksburg. Von hier sind Sie schnell im Wienerwald, aber auch schnell am Liesinger Platz bei der S-Bahn, oder zum Einkaufen im Shopping Center Riverside. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen (Erdgeschoss und Souterrain) mit einer Gesamtwohnnutzfläche von ca. 115 m². Insgesamt bietet sie 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, 1 weiteres Durchgangszimmer, einen zentralen Wohn-/Essbereich, ein Bad, 2 WC, einen Schrankraum und eine Sauna. Erdgeschoss (ca. 55, 30 m²): - ein großer Wohnbereich mit Platz für eine offene Küche - ein Schlafzimmer - separates WC mit Waschbecken - Stiege ins Souterrain Souterrain (ca. 59,89m²): Diese Ebene liegt unter der Erde, hat aber sehr große Fenster und ist dadurch trotzdem hell. Auch isoliert die Erde die Kälte, sodass es hier kuschelig warm ist. - ein Raum, der sich als Schlafzimmer eignet - ein Durchgangsraum, ideal als Home-Office - ein Schrankraum - ein Bad mit Wanne und Dusche - Weiters ein Kellerraum (ca. 11m²) derzeit als Sauna umgebaut und mit der Wohnung verbunden.