

**Direkt beim Riverside - mit Süd-Loggia und Blick in Garten
und zu den Weinbergen**

REISCHEL
immobilien



100b

Objektnummer: 1176

Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1992
Wohnfläche:	71,52 m ²
Nutzfläche:	75,86 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,31 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,95
Gesamtmiete	1.035,82 €
Kaltmiete (netto)	828,82 €
Kaltmiete	828,82 €
Betriebskosten:	188,18 €
Provisionsangabe:	

Keine

Ihr Ansprechpartner



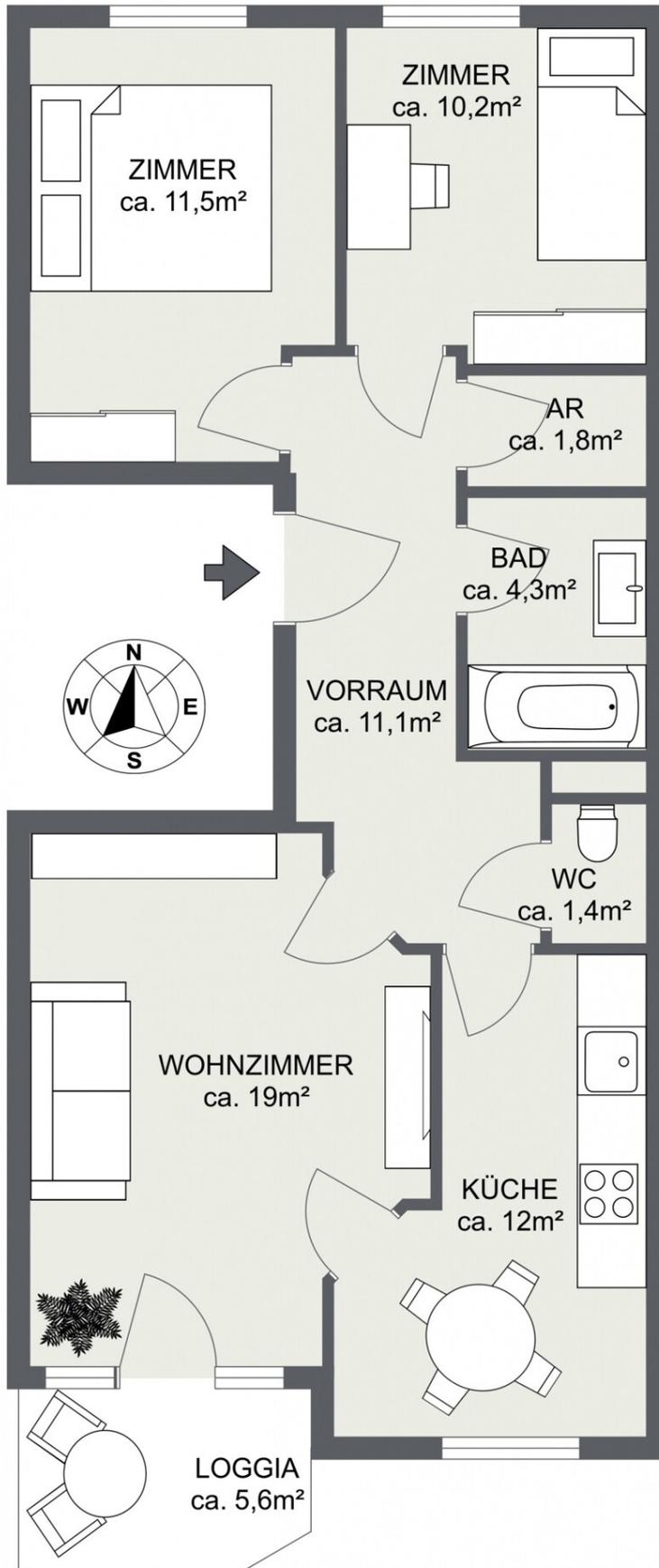
Emily Ortner

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









Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in einer der beliebtesten Wohngegenden des 23. Bezirks, in Liesing, am Fusse des Maurer Berges – ruhig, grün und gleichzeitig mit der S-Bahn hervorragend angebunden. Sie liegt im 3. Stock mit Lift in einem gepflegten Wohnhaus. Direkt gegenüber befindet sich das Einkaufszentrum Riverside mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten. Die Nahversorgung ist somit erstklassig. Besonders schön an dieser Wohnung sind: - das Wohnzimmer und die Loggia haben einen wunderbaren Blick in einen Garten und auch noch weiter zu den Perchtoldsdorfer Weinbergen - Die Küche wurde 2025 vollständig erneuert - der Garten ist ein Gemeinschaftsgarten, nett für eine Ruhepause im Grünen Das Wohnzimmer mit Zugang zur südlich ausgerichtete Loggia bildet das Herzstück der Wohnung. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Das Badezimmer ist mit Dusche und Waschbecken ausgestattet, das WC befindet sich separat.