

**Moderne Wohnung mit Loggia, top Infrastruktur! Auch für
Anleger!**



01 Loggia

Objektnummer: 2279_2771

Eine Immobilie von RE/MAX Living in Wien-Liesing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	ca. 2015
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



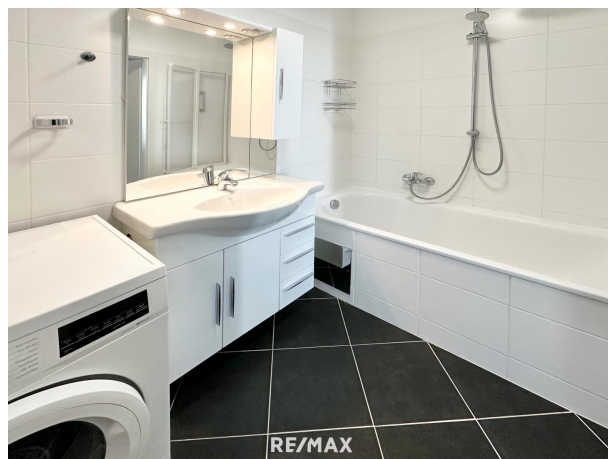
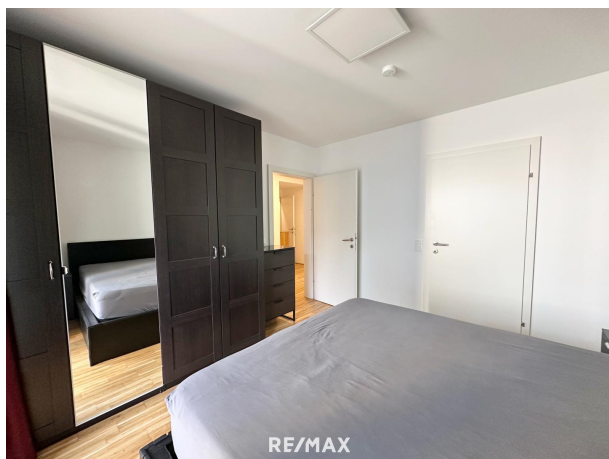
Dipl. Ing. Markus Jerko

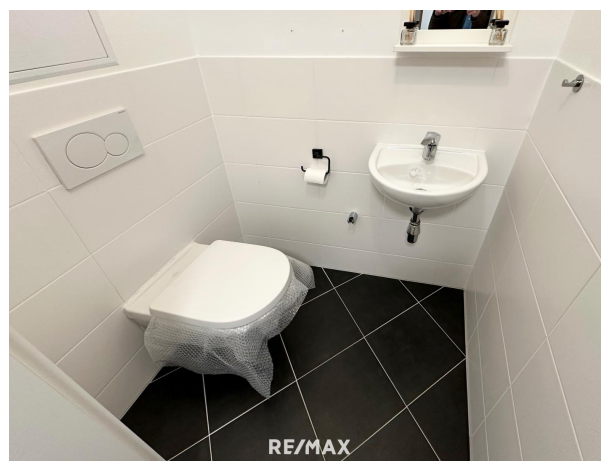
RE/MAX Living in Wien-Liesing
Kirchenplatz 6/8/1
1230 Wien

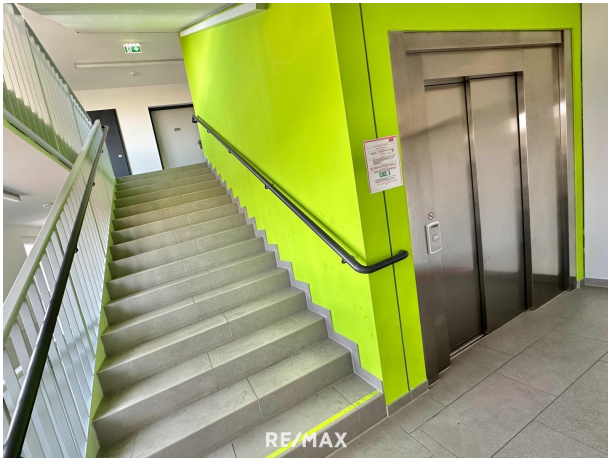
H +43 660 587 98 92
F +43 1 886 05 72

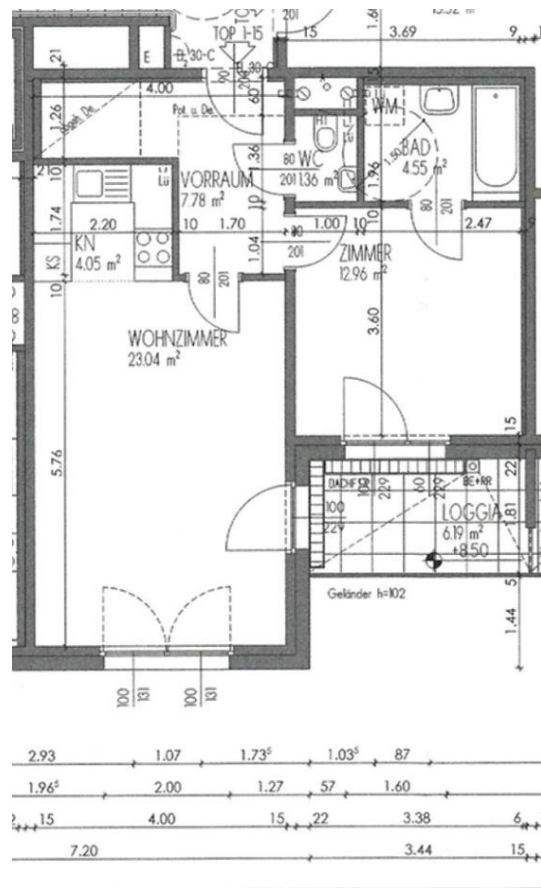
Ge
Ve











TOP I-15	
WOHNZIMMER	23.04 m ²
LOGGIA	6.19 m ²
Gesamt	59.93 m ²

Objektbeschreibung

Ihre neue gemütliche 2-Zimmer-Wohnung erwartet Sie zwischen Liesing und Atzgersdorf mit sehr guter Infrastruktur in der Umgebung. Z.B. sind ein Supermarkt, eine Drogerie und ein Fitnessstudio gleich am Ende der Straße, und das Gasthaus Bezirksalm, ein Kindergarten und eine Schule ganz nahe.

Die Bahnhöfe Atzgersdorf und Liesing mit Öffis, Geschäften und Lokalen erreichen Sie in ein paar Minuten zu Fuß oder mit dem Rad.

In der modernen Hausanlage von ca. 2015 fahren Sie mit dem Lift in den 3.Stock.

Die Wohnung betreten Sie im Vorraum, von da führt links eine Tür zum WC, rechts zum Abstellraum und geradeaus geht es ins Wohnzimmer mit offener Küche. Die Küche ist mit Markengeräten ausgestattet und in modernem neutralem Look.

Vom Vorzimmer links gelangen Sie ins Schlafzimmer, das mit dem Badezimmer en suite verbunden ist.

Auf Ihrer Loggia (begehbare vom Wohnzimmer UND vom Schlafzimmer) genießen Sie Frischluft und Entspannung. Sie ist innenhof- und ungefähr südseitig ausgerichtet.

Die Wohnung erscheint in sehr gutem gepflegtem Zustand und wird/kann möbliert übergeben werden - auch Bad und Küche sind modern und müssen Sie wohl nicht viel renovieren. So können Sie direkt einziehen und sparen sich Geld, Aufwand, Wartezeiten für Möbelkauf. Und wenn Sie Anleger sind, können Sie die Wohnung früher vermieten.

Barrierefreiheit: auch wenn keine Bescheinigung von definierten Kriterien vorliegt und dafür keine Garantie übernommen werden kann, wirkt die Immobilie sehr gut ohne Stufen erreichbar.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage, wenn Sie mehr über die Wohnung erfahren oder sie besichtigen wollen!

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia
- Küche halboffen im Wohnzimmer integriert, mit Miele und Siemens Geräten
- 2. Zimmer mit Ausgang auf die Loggia
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine
- WC mit Waschbecken
- Abstellraum

Laut Nutzwertgutachten misst die Wohnung 53,74 m² und die Loggia 6,19 m².

Gute Ausstattung:

- Zentralheizung für die Hausanlage
- Parkett, Fliesen
- Lift
- Kellerabteil
- Fahrradraum und Kinderspielplatz in der Hausanlage

Praktische Infrastruktur und öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie in wenigen Minuten:

- Autobus 60A quasi vor dem Haus
- Schnellbahn und weitere Busse an den Bahnhöfen Atzgersdorf und Liesing
- Supermarkt und weitere Geschäfte, Fitnessstudio etc.
- Verschiedene Lokale
- Kindergarten und Mittelschule
- Höpflerbad

Mit dem Auto sind Sie rasch bei der SCS, bei Autobahnen und zentraler in Wien.

Angaben
gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei66.
zw 2 k
är Wh
me /(m
be ²a)
dar
f:
KlaC
sse
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
Fa 1.3
kto 3
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z:

Kla C
sse
Fa
kto
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z:

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.