Familienfreundliche Gartenwohnung – großzügige Außenflächen

Visualisierung - Wohnzimmer

Objektnummer: 00010101810058

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Wohnfläche:	59,59 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	39,14 m²
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	398.900,00 €

Infos zu Preis:

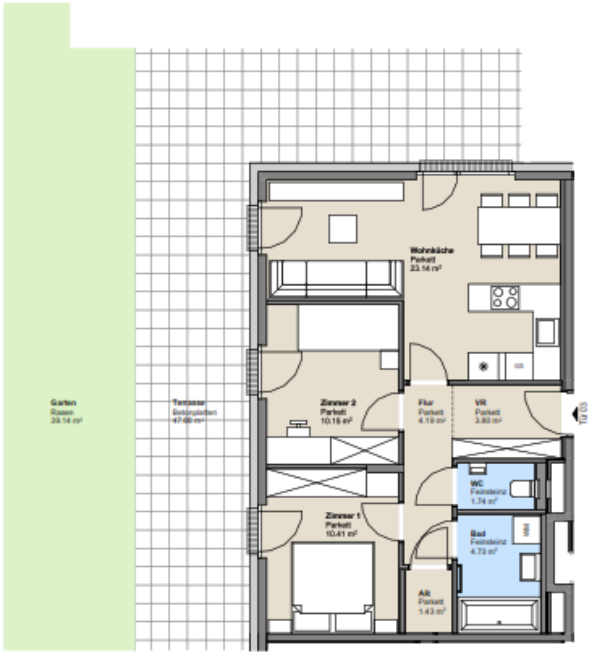
Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden. Kaufpreis Anleger: EUR 366.000,- zzgl. 20% USt.
 Optional kann ein Garagenparkplatz erworben werden. Kaufpreis Eigennutzer: EUR 22.000,- Kaufpreis Anleger

Ihr Ansprechpartner

Adi Gashi

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517 436646051751738



0 1 2 5m

M 1:100 bei Ausdruck auf DIN A4

HAWLIK GERGINSKI ARCHITEKTEN ZT GMBH

Raiffeisen Immobilien

REAL Immobilien

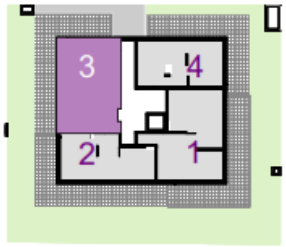
DIE WOHNKOMPANIE
Wir entwickeln Lebensräume

WOHNEN IM Rosengarten

Lichnowskygasse 26, 1110 Wien
Stiege 5 Tür 03

Übersicht Lageplan

Übersicht Erdgeschoss



Flächenaufstellung

Tür 03	Stiege 5
Wohnräume	[illegible] m²
SUMME	**[illegible]**
Terrasse	7
Garten	9.14 [illegible]

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und die [illegible] nur als [illegible] Wandbel[illegible] Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Ba[illegible] – und [illegible] [illegible]ben. Die Ra[illegible] und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplan[illegible] ng [illegible] ändern. [illegible] vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht fü[illegible] die [illegible] g von Einbaum[illegible] – Naturmaße erforderlich! Zusätzliche abgehängte Dec[illegible] [illegible] [illegible]terien nach Erfor[illegible] Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige baulic[illegible] [illegible] Änderungen haben keinen Einfluss auf vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehl[illegible]

Objektbeschreibung

Willkommen in der Lichnowskygasse 26 – Urban. Grün. Durchdacht.

In ruhiger Lage des 11. Bezirks entsteht ein modernes Neubauprojekt mit rund 150 stilvoll ausgestatteten Wohnungen. Ob mit Balkon, Terrasse oder Garten, hier findet jeder den passenden Rückzugsort.

Wohneinheiten mit 2 bis 4 Zimmern bieten clever geschnittene Grundrisse, hochwertige Ausstattung und echte Lebensqualität, ideal für Singles, Paare oder Familien. Dachgeschosswohnungen oder Erdgeschosswohnungen mit privaten Gärten runden das vielseitige Angebot ab.

Ein Kinderspielplatz im Innenhof, Tiefgarage mit E-Mobilitätsvorbereitung sowie durchdachte Allgemeinflächen sorgen für hohen Alltagskomfort. Die Straßenbahnlinie 11 direkt vor der Tür und der nahe Simmeringer Bahnhof bieten perfekte Anbindung, ob Innenstadt, Hauptbahnhof oder Flughafen.