

## **Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Garten & Terrasse – Ruhe und Platz im Grünen**



Visualisierung-Außenansicht

**Objektnummer: 00010101810028**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1110 Wien                        |
| Wohnfläche:                   | 65,40 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Garten:                       | 78,23 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | A 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,68                          |
| Kaufpreis:                    | 455.100,00 €                     |
| Infos zu Preis:               |                                  |

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis  
Anleger: EUR 417.500,- zzgl. 20% USt.</p><p><br></p><p>Optional kann ein  
Garagenparkplatz erworben werden.</p><p>Kaufpreis Eigennutzer: EUR  
22.000,-</p><p>Kaufpreis Anleger

## Ihr Ansprechpartner



**Adi Gashi**

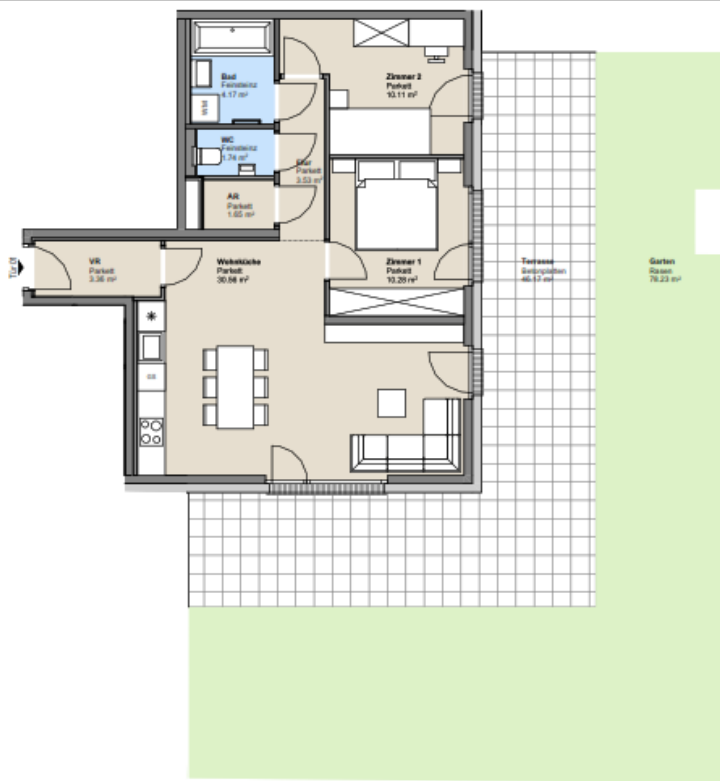
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517 436646051751738

Gerne  
Verfüg







WOHNEN IN  
*Rosengarten*

**Lichnowskygasse 26, 1110 Wien  
Stiege 3 Tür 01**

#### Übersicht Lageplan



#### Übersicht Erdgeschoss



#### Flächenaufstellung

| Tür 01       | Stiege 3    |
|--------------|-------------|
| Wohnfläche   | 30.06 m²    |
| <b>SUMME</b> | <b>3.47</b> |
| Terrasse     | 0           |
| Garten       | 78.23       |

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und die Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Baunormen und Wohnungsgesetzen können sich durch die Details der Ausführung unterscheiden. Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unveränderte Plankopie, Druckfehler vorbehalten.

M 1:100 bei Ausdruck auf DIN A4



**HAWLIK GERGINSKI  
ARCHITEKTEN ZT GMBH**



**Raiffeisen  
Immobilien**



**DIE WOHNKOMPANIE**  
Wir entwickeln Lebensräume

## 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.