# 3-Zimmer Wohnung mit Gartenidylle & Terrasse – ruhiges Wohnen in Simmering



Visualisierung -Schlafzimmer

Objektnummer: 00010101810056
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1110 WienWohnfläche:65,40 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

Heizwärmebedarf: A 25,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+** 0,68 **Kaufpreis:**463.100,00 €

Infos zu Preis:

Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.Kaufpreis Anleger: EUR 424.900,- zzgl. 20% USt.Cyp>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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



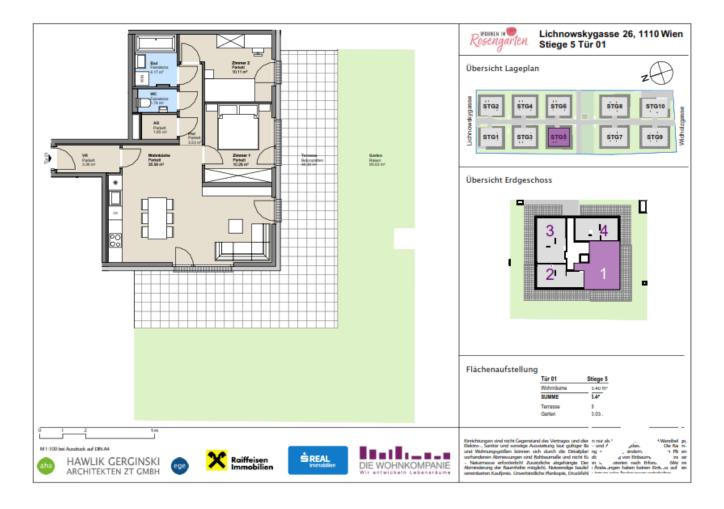












## **Objektbeschreibung**

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.