

**OPEN HOUSE ! SAMSTAG 8.11. zw.11.00 und 13.00 Uhr!  
Bitte um Anmeldung ! ATTRAKTIVE TOP WOHNUNG zu  
Top Preis ! 3 Zimmer, Terrasse und Garagenplatz in  
Liesing !**



Wohn/Essbereich

**Objektnummer: 132330**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	62,86 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #00AEEF; color: white; padding: 2px;">B</span> 31,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,35
<b>Kaufpreis:</b>	370.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	189,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

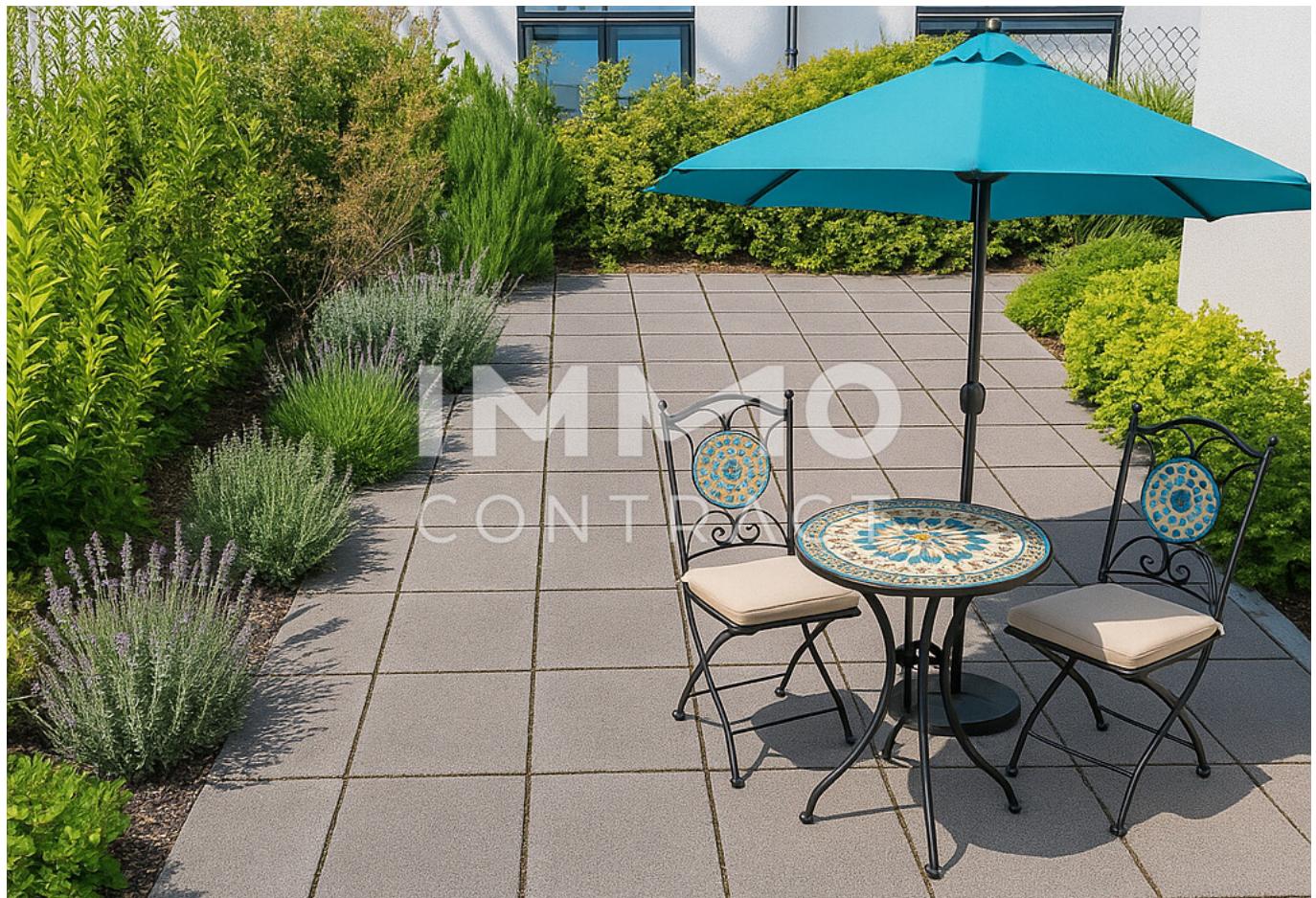
3% +20%UST

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. DDr. Silvia Reischitz-Martys**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien









## Objektbeschreibung

OPEN HOUSE ! SAMSTAG 8.11. zw.11.00 und 13.00 Uhr! Bitte um Anmeldung !  
ATTRAKTIVE TOP WOHNUNG --Top Preis ! 3 Zimmer, Terrasse und Garagenplatz in Liesing ! Diese charmante 3 Zimmer Wohnung am grünen Stadtrand Wiens zeichnet sich durch eine tolle Lage sowie durch die Hofruhelage aus. Sie ist ideal für Eigennutzer oder als solide Kapitalanlage. Ihr Auto ist sicher untergebracht in der Garage, sie fahren bequem in den 1.Liftstock und betreten das geräumige Entree. Ein helles, sonniges Wohnzimmer mit Küchenbereich führt Sie auf die südseitige große Terrasse ( ca.43 m<sup>2</sup>), wo Sie voll entspannen können. Zwei Schlafzimmer sowie ein Bad mit Walk in Dusche, extra WC und ein trockenes Kellerabteil runden das Angebot ab. Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand- also einfach nur einziehen oder vermieten. Sie eignet sich bestens für ein Paar oder eine alleinerziehende Mutter/Vater mit Kind ! Rufen Sie mich an für eine Besichtigung auch am Wochenende unter Tel: 0676/ 841 420 587- gerne zeige ich Ihnen diese schöne Wohnung!  
Disclaimer: Die dargestellten Aufnahmen wurden mittels Virtual Staging digital optimiert und dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung von Einrichtungsmöglichkeiten. Sie ersetzen keine reale Besichtigung. Der tatsächliche Zustand der Immobilie kann abweichen und wird Ihnen von Ihrem Immobilienfachberater gerne vor Ort gezeigt.