

**Wohnung mit Gartenparzelle direkt vor der Tür! -  
Erstbezug!**



Hausansicht

**Objektnummer: 1662\_2790**

**Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien, Liesing
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	59,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	37,77 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	345.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

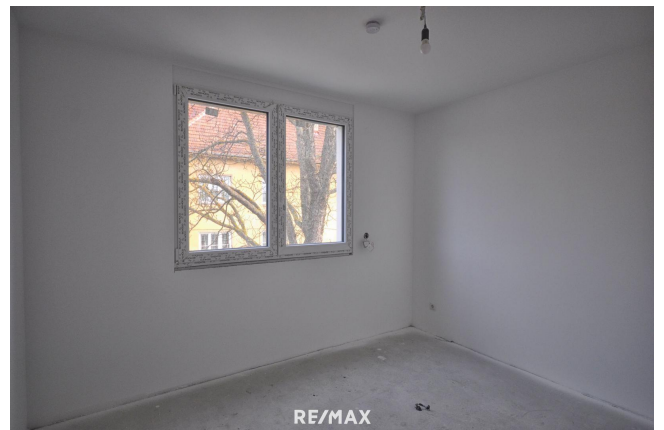
## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Besic

RE/MAX 4You in Wien-Hernals  
Hernalser Hauptstraße 39  
1170 Wien







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf bieten wir hier 8 schlüsselfertige Eigentumswohnungen in Gehweite zum Liesinger Bahnhof.

Modern und zeitgemäß erbaut erfüllen sich hier all Ihre Wünsche an ein Objekt dieser Kategorie.

In Ziegel-Massiv Bauweise erbaut, Luftwärme-Pumpe und Photovoltaik erfüllt das Haus modernste Standards. Wohnungen bestehen durch moderne Ausstattung und massgeschneiderten Grundrissen. Eine Freifläche ist bei jeder inkludiert ob Terrasse, Balkon, Loggia oder sogar Eigengarten!

Ob Echtparkettböden aus Eiche, große, zeitgemäße Boden und Wandfliesen, 3-fach verglaste Fenster, die Ausstattung sollte ebenso ihren Vorstellungen an eine solche Wohnung gerecht werden.

Highlights:

- Integrierte, elektrische Außenrollläden
- 3-fach verglaste Fenster
- Fußbodenheizung (mit Luftwärmepumpe & PV-Anlage)
- Kabel TV- und Internet-Anschlüsse
- Klimaanlage im Dachgeschoß
- Gärten mit Rollrasen
- Doppelstabmattenzaun

Eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung kann gerne auf Anfrage übermittelt werden.

Wählen Sie Ihre Traumwohnung:

Top 1 – EG: 2 Zimmer, Wfl. 42 m<sup>2</sup>, Garten: 45 m<sup>2</sup> - KP: € 250.000 / Anlegerpreis: € 233.319  
Verkauft

Top 2 – EG: 3 Zimmer, Wfl. 56 m<sup>2</sup>, Balkon: 16 m<sup>2</sup>, Garten: 67 m<sup>2</sup> - KP: € 375.000 /  
Anlegerpreis: € 352.914 Verkauft

Top 3 – 1.OG: 3 Zimmer, Wfl. 55 m<sup>2</sup>, Loggia 3 m<sup>2</sup>, Garten 39 m<sup>2</sup> - KP: € 306.000 /  
Anlegerpreis: € 281.520 Verkauft

Top 4 – 1.OG: 3 Zimmer, Wfl. 60 m<sup>2</sup>, Balkon 4 m<sup>2</sup>, Garten 39 m<sup>2</sup> - KP: € 349.000 /  
Anlegerpreis: € 321.080 Verkauft

Top 5 – 2.OG: 3 Zimmer, Wfl. 55 m<sup>2</sup>, Loggia 3 m<sup>2</sup>, Garten 38 m<sup>2</sup> - KP: € 312.000 /  
Anlegerpreis: € 287.040

Top 6 – 2.OG: 3 Zimmer, Wfl. 60 m<sup>2</sup>, Balkon 4 m<sup>2</sup>, Garten 38 m<sup>2</sup> - KP: € 345.000  
/ Anlegerpreis: € 317.400

Top 7 – DG: 3 Zimmer, Wfl. 69 m<sup>2</sup>, Loggia 3 m<sup>2</sup>, Garten 37 m<sup>2</sup> - KP: € 395.000 / Anlegerpreis:  
€ 363.400

Top 8 – DG: 3 Zimmer, Wfl. 57 m2, Balkon 9 m2, Garten 39 m2 - KP: € 344.000 / Anlegerpreis: € 316.480

Lage:

Im unmittelbarer Nähe finden sie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und eine Apotheke. Das Riverside Einkaufszentrum ladet zum gemütlichen shoppen in der Nähe ein.

In Kooperation mit unseren Finanzierungspartner können wir Sie mit attraktiven Konditionen bei der Immobilienfinanzierung unterstützen!

Infrastruktur/Lage

Gesundheit:

Arzt<180m

Apotheke<350m

Rettungsdienste<900m

Kinder/Schulen:

Kinderbetreuung<200m

Volksschule<700m

Kindergarten<220m

Hauptschule/Neue Mittelschule<320m

Nahversorger:

Supermarkt <350

Bäckerei <270m

Einkaufszentrum<850m

Drogerie<420m

Sonstiges:

Bucherei <500

Bank<450m

Post<650m

Polizei<500m

Überlegen Sie den Verkauf Ihrer Wohnung, Ihres Grundstücks oder Ihres Hauses bzw. kennen Sie jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?  
Die Beratung ist unverbindlich und die Wertermittlung kostenlos!

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Es gelten die Allgemeinen Bestimmungen des Maklergesetzes -> für Details siehe Nebenkostenübersicht.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Stefan

Besic unter 069915115108 bzw. [sb@remax-4you.at](mailto:sb@remax-4you.at) zur Verfügung.