

Großzügige 3-Zimmer Wohnung mit Garten und Terrasse (Erstbezug)



Objektnummer: 18655

Eine Immobilie von hierwohnic Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hintere Liesingbachstraße 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,18 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	77,13 m ²
Keller:	4,49 m ²
Heizwärmebedarf:	41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,72
Gesamtmiete	1.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
USt.:	150,00 €
Provisionsangabe:	

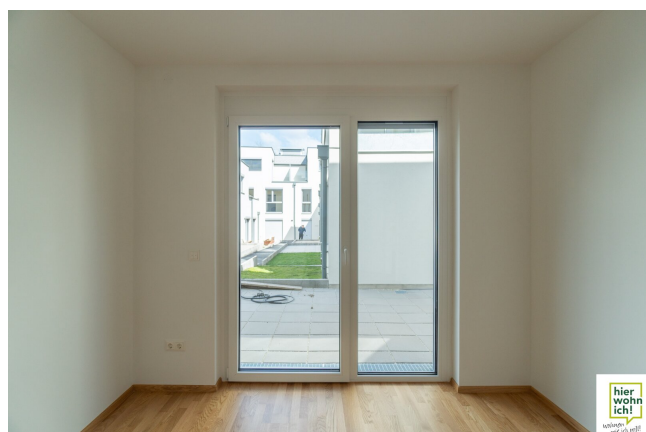
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner













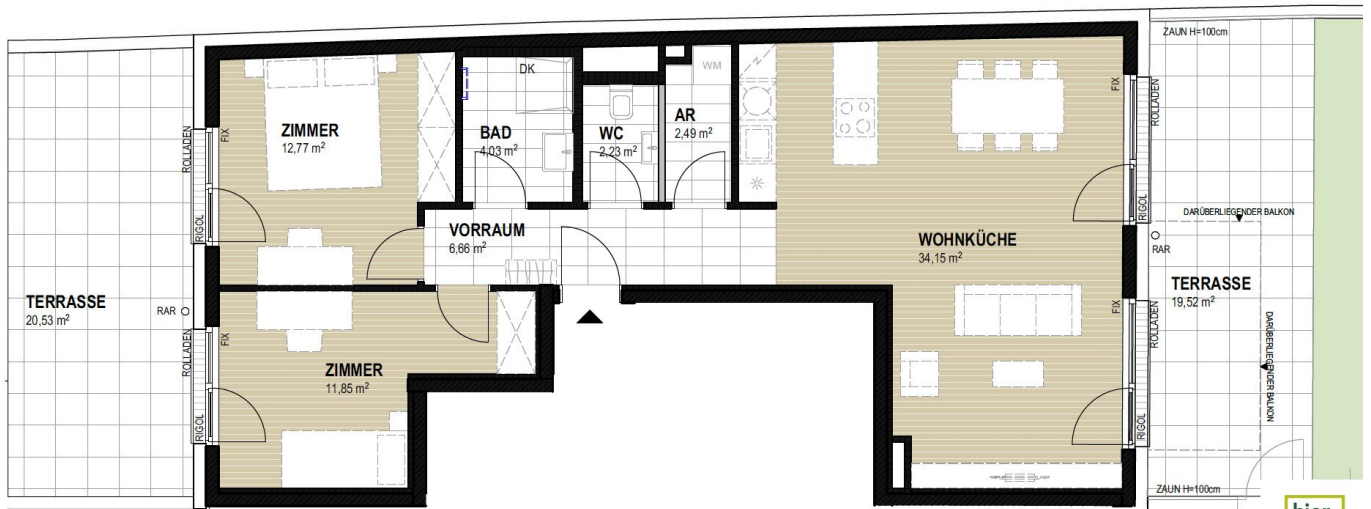






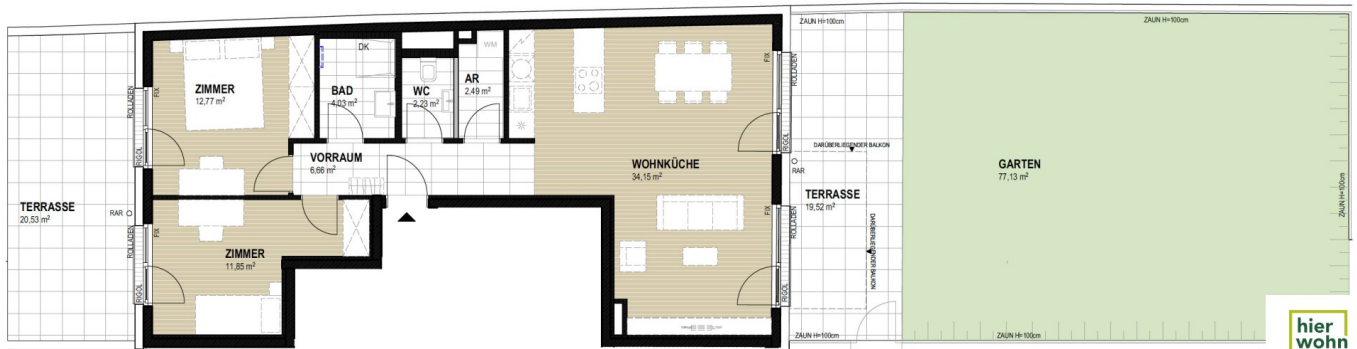






ERDGESCHOSS

**hier
wohn
ich!**
wohnen
wie ich will!



ERDGESCHOSS



**hier
wohne
ich!**
wohnen
wie ich will!

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese wunderschöne **3-Zimmer Gartenwohnung** mit **zwei Terrassen** in der Hinteren Liesingbachstraße 23 in Oberlaa (10. Bezirk) in Wien wird Sie begeistern! Die Wohnung ist 74 m² groß und wird mit einer **Erdwärmepumpe** und **Fußbodenheizung** beheizt - so haben Sie immer warme Füßen und ein gutes Gewissen für die Umwelt. Die **dreifach verglasten Fenster** mit **Außenrollos** sorgen für eine angenehme Ruhe und lassen Sie den Alltag vergessen.

Die Wohnung ist perfekt aufgeteilt, sie verfügt über ein **Bad**, ein **WCs**, **zwei Schlafzimmer**, **zwei große Terrassen** (20 m² südseitig im Garten und 20 m² nordseitig bei den Schlafzimmern) sowie eine **großen und hellen Wohnküche** und einen **großen Garten (77 m²)**, so haben Sie zahlreiche Möglichkeiten Ihren Morgenkaffee zu genießen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Ab dem 1. Mai ist sie verfügbar und ein **Garagenplatz** kann zusätzlich gemietet werden (€ 120,- mit Steckdose für E-Auto) - so haben Sie immer einen sicheren Platz für Ihr Auto.

Die Wohnung befindet sich in einer tollen und **grünen Lage** beim **Liesingbach** und ist **öffentlich sehr gut angebunden**. Die nächste Bushaltestelle (Linie 17A / 70A) ist nur wenige Gehminuten entfernt und bringt Sie direkt zur U-Bahn-Station **Oberlaa (U1)** oder zum Bahnhof Kledering. So sind Sie schnell und unkompliziert in der Innenstadt.

In der Umgebung gibt es zahlreiche Heurigen und Gasthäuser, in denen Sie die Wiener Küche genießen können. Auch Freizeit- und Sportmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden - so können Sie zum Beispiel in der nahegelegenen **Therme Oberlaa** entspannen oder im weit über die Grenzen bekannten **Kurpark Oberlaa** spazieren gehen. Der Kurpark Oberlaa ist ein wunderschöner Park, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie die Natur genießen und sich vom Alltag erholen. Der Park bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten - so können Sie zum Beispiel spazieren gehen, joggen oder Rad fahren. Auch für Kinder gibt es hier viel zu entdecken - so gibt es zum Beispiel einen Spielplatz und einen Streichelzoo. In unmittelbarer Umgebung befindet sich auch ein **toller Spielplatz** sowie der **Liesingbach**, hier gibt es für Kinder viel zu entdecken.

Haben Sie Fragen oder Interesse an dieser Wohnung? Dann kontaktieren Sie uns, wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

hierwohnic Immobilien GmbH

Ansprechpartner:

Wolfram Wassermann

Telefon: 0699 1965 3726

E-Mail: wassermann@hierwohnic.at

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <825m

Apotheke <850m

Klinik <3.225m

Krankenhaus <5.225m

Kinder & Schulen

Schule <400m

Kindergarten <275m

Universität <2.675m

Höhere Schule <5.825m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <850m

Einkaufszentrum <2.075m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <300m

Post <850m

Polizei <200m

Verkehr

Bus <225m

U-Bahn <725m

Straßenbahn <3.450m

Bahnhof <675m

Autobahnanschluss <1.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap