

NEUWERTIGE 4 ZIMMER MAISONETTE-WOHNUNG



Objektnummer: 5324/1334

Eine Immobilie von Haberkorn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,84 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	4,40 m ²
Heizwärmebedarf:	32,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,04
Kaufpreis:	570.000,00 €
Betriebskosten:	372,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Gamperl

Haberkorn Immobilien
Hauptplatz 2





HABERKORN
IMMOBILIEN

Haberkorn Immobilien

Der neue Maßstab am Immobilienmarkt!

www.haberkorn-immobilien.at





HABERKORN IMMOBILIEN

Haberkorn Immobilien – Ihr kompetenter Partner!

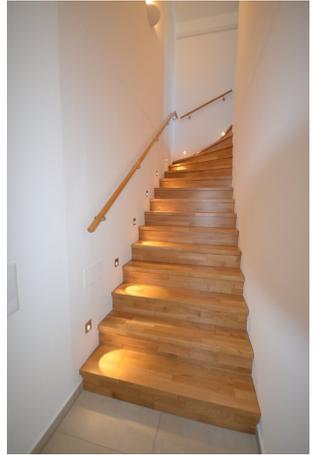
Sie wollen Ihre Liegenschaft verkaufen oder vermieten?
Das ist unser Job - wir machen das für Sie!

Unsere MitarbeiterInnen übernehmen die Bewertung des Objektes, machen ansprechende, aussagekräftige Fotos (auch mit der Drohne), bewerben Ihre Immobilie bestmöglich, übernehmen alle Anfragen und Besichtigungstermine und unterstützen Sie bis zur Vertragsunterfertigung!

2500 Baden, Wassergasse 20/2, Tel: +43 664 137 97 00
office@haberkorn-immobilien.at, www.haberkorn-immobilien.at













Objektbeschreibung

Dachterrasse * Design Einbauküche * Klimaanlage * Lift

1230 WIEN - Exklusivangebot einer **neuwertigen Eigentumswohnung mit ca. 115 m²** im **letzten Obergeschoß** in ruhiger und trotzdem verkehrstechnisch **sehr guter Lage** !

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 2013, die Wohnung liegt im **2. Stock bzw. letzten Obergeschoß** (erreichbar mittels Lift) und bietet **4 geräumige Zimmer**, einen **Vorraum**, eine **beinahe neue Küche** sowie **2 Bäder und 2 WCs**. Die **Schlafräume** und **zwei Bäder** befinden sich in der **unteren Etage**, das **Wohnzimmer**, die **Küche** und ein **weiteres WC** bilden das **obere Stockwerk**. Weiters gibt es **1 Dachterrasse mit ca. 16 m²**, die nach Süd-Osten ausgerichtet ist.

Als **Ihr neues Zuhause** punktet diese **großzügige Wohnung** durch **gute Aufteilung** und **hellen**, in der Größe **sehr gut dimensionierten Zimmern**. Diese wurden mit **Parkett** und die Nassräume mit **Fliesen** ausgestattet!

Geheizt wird mittels **Haus-Zentralheizung (Fußbodenheizung)**, die Fenster verfügen über **elektrisch betriebene Rollläden** bzw. innen auch **Jalousien**. Die obere Etage verfügt über ein **Klimagerät** das für optimale Raumtemperatur sorgt.

Eine fast **neue Designer-Einbauküche** mit allen Geräten, die man so braucht und die sich zwischen Wohnraum und Terrasse befindet **erhöht die Wohnqualität** und rundet das Angebot ab.

Nicht zu vergessen - ein kleines Kellerabteil mit ca. viereinhalb Quadratmetern steht obendrein zur Verfügung!

Die Wohnung ist Teil einer Anlage mit **2 Gebäuden**, verbunden durch einen **Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz**. In nur wenigen Gehminuten sind ein **Ärztzentrum, Apotheken, Volksschulen und Kindergarten** erreichbar sowie eine **Bankfiliale** und **Drogeriemärkte**.

Tolle Infrastruktur und trotzdem Ruhelage - Bushaltestellen (61A, 61B) im Umkreis von **200 - 400 Metern**, ebenso die **Nähe zur Badner-Bahn und U6**, sowie die nahe **SCS, das UCI-Kino-Center** und im nahen Vösendorf Supermärkte wie Metro und Billa Plus, sowie die rasch erreichbare **Autobahn-Auf-/Abfahrt Mödling** - all das trägt zu einem tollen Wohngefühl in dieser Liegenschaft bei.

Machen Sie sich selbst ein Bild!

- Sehr gute Lage

- Lift
- Dachterrasse 16 m²
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- Rollläden, Jalousien, teilweise elektrisch
- Neuwertige Einbauküche
- Parkett

Lage

Liesing ist der 23. Wiener Gemeindebezirk. Er entstand 1938 als 25. Wiener Gemeindebezirk durch den Zusammenschluss mehrerer zuvor selbständiger Gemeinden und besteht in seiner jetzigen, verkleinerten Form seit 1954/56.

Liesing liegt im Südwesten Wiens, hat **ca. 115.700 Einwohner** und ist mit einer Fläche von 32,29 km² dessen **fünftgrößter Gemeindebezirk**. Mit einem Anteil von 7,7 Prozent an der Gesamtfläche der Stadt umfasst Liesing die Ufer des **Liesingbachs** vom **Wienerwald** im Westen bis ins **Wiener Becken** im Osten. Zwischen alten Ortskernen wurden ausgedehnte Wohnsiedlungen errichtet und zahlreiche Industriebetriebe angesiedelt.

Sonstiges

Die Liegenschaft kann nach Vereinbarung und Treuhandabwicklung übernommen werden.

Rechtliche Info

Als Immobilienmakler sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als

Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Wir sind einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen [Verbraucherrechte](#) wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte [Informationsseite](#)

Wir benötigen daher, um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen, Ihren **Namen** und Ihre **Wohnadresse** (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Der Makler steht mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis.

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Wir freuen uns, diese unseren vorgemerkten Kundinnen und Kunden präsentieren zu dürfen bzw. Sie bei der Vermarktung Ihrer Liegenschaft zu unterstützen!

Bitte kontaktieren Sie mich gerne unter: [+43 664 137 97 17](tel:+4366413797) oder gamperl@haberkorn-immobilien.at für eine kostenfreie und umfassende Erstberatung!

Besuchen Sie uns auch gerne auf der Website von [Haberkorn Immobilien GmbH](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap