

HELLES APARTMENT IN SCHÖNER ZENTRALER RUHELAGE



Objektnummer: 2714

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,54 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.080,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Helles ca. 81m² Apartment in zentraler Liesinger Grünruhelage (BJ 1979)

PERFEKTE FAMILIENWOHNUNG

- ruhig & straßenseitig -

(Vorzimmer, Wohnzimmer, neuwertige offene Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum & Kellerabteil)

--- Hochparterre, wie 1. Stock ---

--- ALLEINVERMITTLUNG ---

Vom 11m² großen Vorzimmer gelangt man das 30m² große Wohnzimmer mit offener, moderner Tischlerküche. Die Küche (mit Boschgeräten), ist mit einem Induktionsfeld, Geschirrspüler und Dunstabzug sowie Kühlschrank versehen.

Die beiden Schlafzimmer sind 15m² und 18m² groß. Das Badezimmer ist mit einer Wanne + Glasduschwand, einem Waschbecken + Unterschrank, Spiegelschrank, elektrischer Entlüftung und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Das WC ist extra und es gibt einen Abstellraum.

Es gibt einen netten kleinen Allgemeingarten, mit Sandkiste für Kinder, zur Benutzung.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Die kompletten Fenster werden im Mai/Juni 2025 ausgetauscht - die Innenseite der Fenster wird weiß sein.

monatliche Kosten (Stand März 2025): € 560,77 inkl. BK: € 212,09, WW-Akonto: € 68,77, HZ-Akonto: € 74,55, Rücklage: € 162,36 & MwSt.: € 43,--

Infrastruktur: In wenigen Gehminuten gelangt man zum Liesinger Platz - hier befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs - eine Bäckerei, ein Billa, eine Post, ein Hofer, das Einkaufszentrum Riverside mit zahlreichen Geschäften. Das Liesinger Bad befindet sich im direkten Umfeld und lädt im Sommer zum Verweilen ein. Durch die Buslinien 61A und 66A sowie zahlreiche regionale Buslinien und den Bahnhof Wien Liesing ist man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap