

**Wald-Nähe: Dachgeschoß, große Zimmer, Terrasse,
Garage**



00 Haus

Objektnummer: 2279_2759

Eine Immobilie von RE/MAX Living in Wien-Liesing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien, Liesing
Baujahr:	ca. 1993
Wohnfläche:	62,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 154,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	180.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



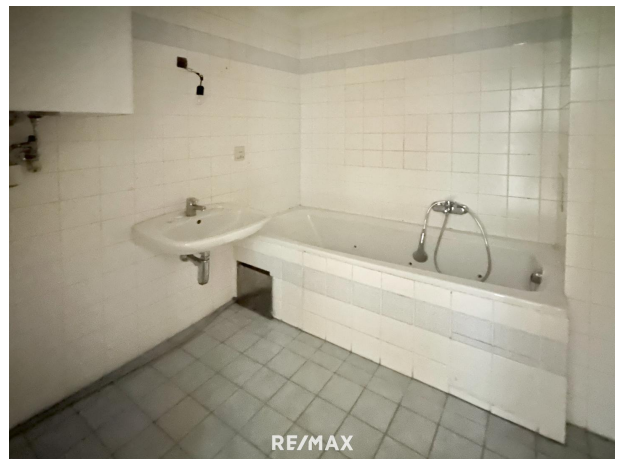
Dipl. Ing. Markus Jerko

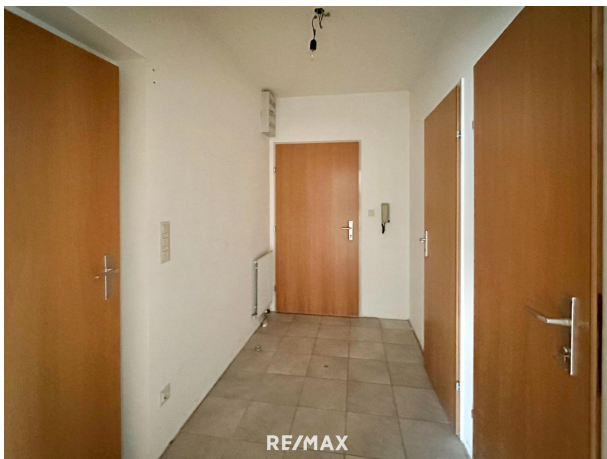
RE/MAX Living in Wien-Liesing
Kirchenplatz 6/8/1
1230 Wien

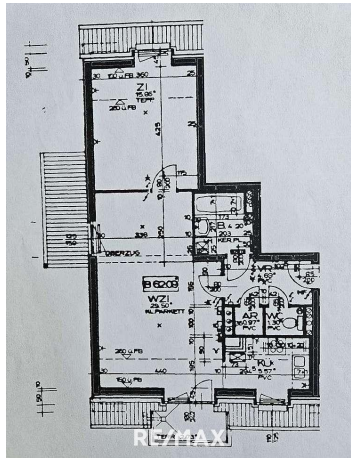
H +43 660 587 98 92

F +43 1 886 05 72









Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause liegt in Kalksburg, einem Teil des 23. Wiener Bezirks Liesing. Mit viel Grün und Natur, am Rand des Wienerwald und nahe zum beliebten Perchtoldsdorf. Infrastruktur für den täglichen Bedarf erreichen Sie in ein paar Minuten, und eine Busstation ist fast vor Ihrem Haus (Verbindung z.B. zum Bahnhof, Riverside Shopping etc.) Die Dachgeschoßwohnung erwartet Sie im 2. Stock ohne Lift eines Gebäudes von ca. 1993. Sie betreten sie im Vorzimmer, von da geht es rechts zum Badezimmer, links zum WC und zu einem Abstellraum und geradeaus ins Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer erreichen Sie auf der einen Seite die Küche, auf der anderen Seite führt eine Tür in das 2. Zimmer z.B. zum Schlafen und mit Blick ins Grüne. Die Terrasse ist vom Wohnzimmer zu betreten, dort können Sie Sonne genießen weil ca. südseitig ausgerichtet. Hinter dem Gebäude gibt es einen Grünbereich mit sogar ein bisschen waldartigem Charakter und einer Grotte, die unter Denkmalschutz steht. Wenn Sie Ihr Auto bequem auf einem Platz in der Tiefgarage unter dem Haus parken wollen, können Sie diesen um 20.000 Euro dazukaufen. Raumaufteilung: - Vorzimmer - Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse - Schlafzimmer - Küche - Badezimmer mit Wanne - WC separat, mit Waschbecken - Abstellraum Ausstattung: - Heizung mit Gas-Therme, Warmwasserboiler - Kein Lift - Kellerabteil - Waschraum und Fahrradraum im Haus - 1 Garagenplatz um 20.000 Euro zu kaufen (optional) Praktische Infrastruktur und öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie in wenigen Minuten: - Autobus z.B. zum Liesinger Platz / Bahnhof oder zum Riverside Einkaufszentrum - Supermarkt, Apotheke, Lokale etc. - Zusätzlich das Einkaufszentrum Riverside mit vielen Freizeit-, Shopping- und Gastroangeboten Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 154.0

wärmkWh/
ebed (m²a)

arf:

KlassE

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto2.19

r Ges

amte

nergi

eeffiz

ienz:

KlassD

e Fak

tor G
esam
tener
gieeff
izien
z:

Bewertung Ihrer Wohnimmobilie - Haus, Grundstück, Wohnung? Kostenloses
Beratungsgespräch! Vereinbaren Sie einen Termin unter: bewertung@remax-living.at
Durchschnittliche Vermarktungszeit: 60 Tage, erzielter Preis 97% vom Angebotspreis! Testen
Sie uns! Starten Sie noch heute Ihre Karriere als Immobilienmakler in unserem Team! Wir
bilden Sie professionell aus, mit dem Know-how der weltweiten Nr. 1! Wir freuen uns auf Ihre
Kontaktaufnahme unter 01/886 05 71 oder office@remax-living.at.