

**Platz für Lebensfreude und Kreativität!- Neubauwohnung
an der Grenze zu Perchtoldsdorf**



Objektnummer: 960/71797

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,77 m ²
Nutzfläche:	101,77 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	641.150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gunda Straub

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26229





REAL
Immobilien

ZIMMER I
Parkett
23,19 m²

WOHNKÜCHE
Parkett
50,37 m²

TOP 1
▼

VORR.
Fliesen
7,55 m²

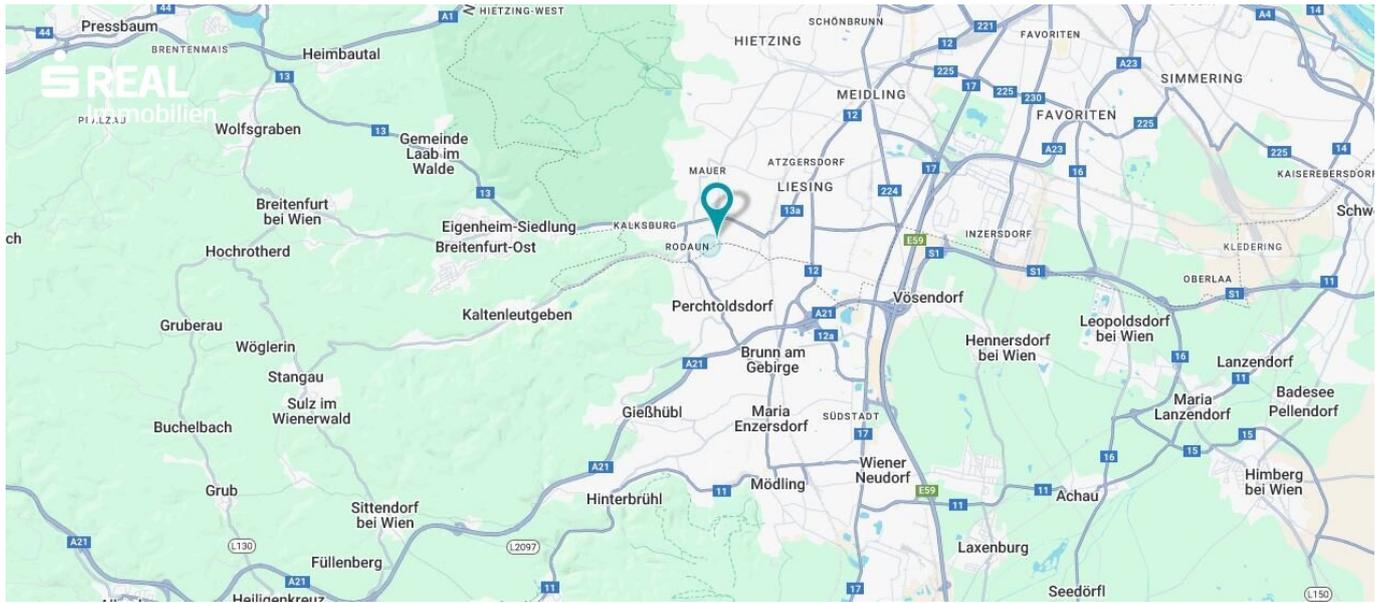
BAD
Fliesen
4,16 m²

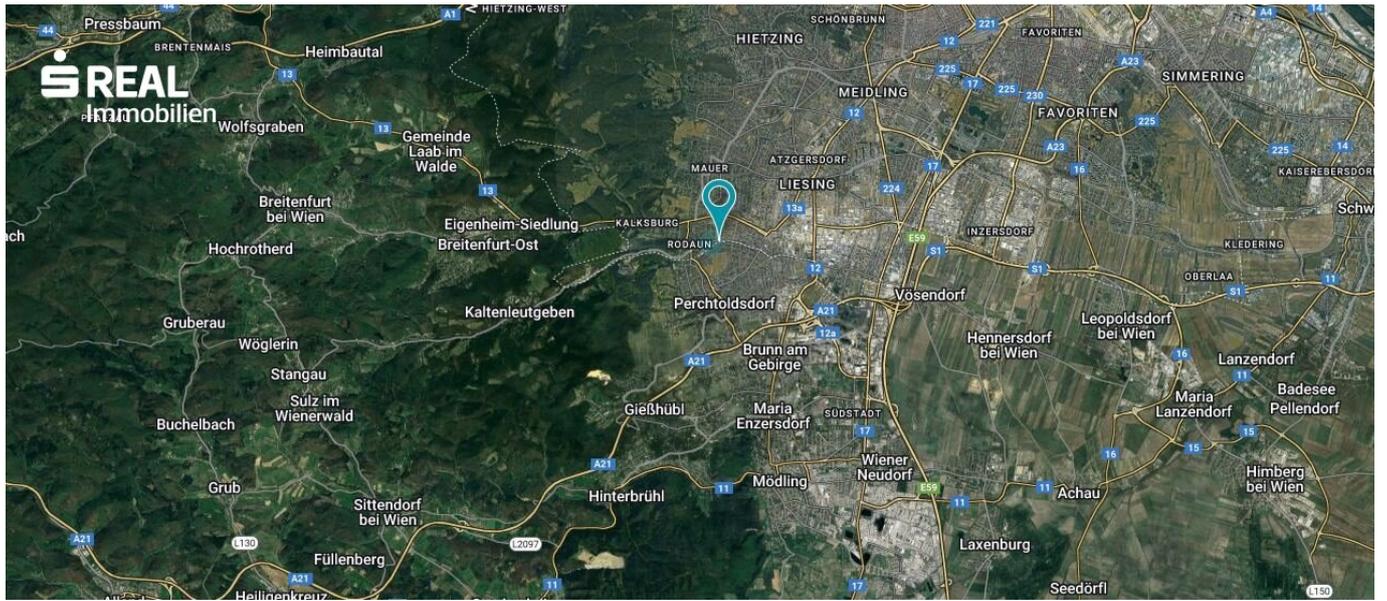
WC
Fliesen
1,16 m²

SPEIS
Parkett
1,87 m²

ZIMMER II
Parkett
13,47 m²







Objektbeschreibung

Wohnen mit WOW-Effekt direkt an der Grenze zu Perchtoldsdorf

Exklusive 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoß

Diese charmante 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoß vereint modernen Komfort mit stilvollem Design. Ideal für Paare, kleine Familien oder als Anlageobjekt!

- **Optimale Raumaufteilung:** Die Wohnung bietet eine durchdachte Gestaltung, die jedem Raum seinen eigenen Charakter verleiht.
- **Luxuriöse Ausstattung:** Hochwertige Materialien und elegante Details sorgen für ein exklusives Wohnambiente.
- **Helles Wohn- und Esszimmer:** Ein großzügiger Wohnbereich schafft eine einladende Atmosphäre für gesellige Abende.
- **Schlafzimmer:** Zwei weitere Schlafzimmer bieten Ihnen den perfekten Rückzugsort.
- **Stilvolles Badezimmer:** Das moderne Badezimmer ist mit erstklassigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet und bietet ein Wohlfühlambiente.

Ein Garagenplatz für € 29.000,- im Haus kann ebenso dazu erworben werden.

Die kleine, aber sehr feine Anlage befindet sich gerade in Fertigstellung. Sie liegt direkt an der Grenze zum Weinort Perchtoldsdorf, man kann zu Fuß in die Weinberge spazieren.

Technische Details: Luftwärmepumpe, elektrische Außenbeschattung, Fußbodenheizung

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen persönlichen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap