

## Nahe Liesinger Platz mit großem Gemeinschaftsgarten

REISCHEL  
immobilien



IMG\_8099b

**Objektnummer: 1087**

**Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Wohnfläche:</b>	53,58 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	53,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 142,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,23
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sasa Nika

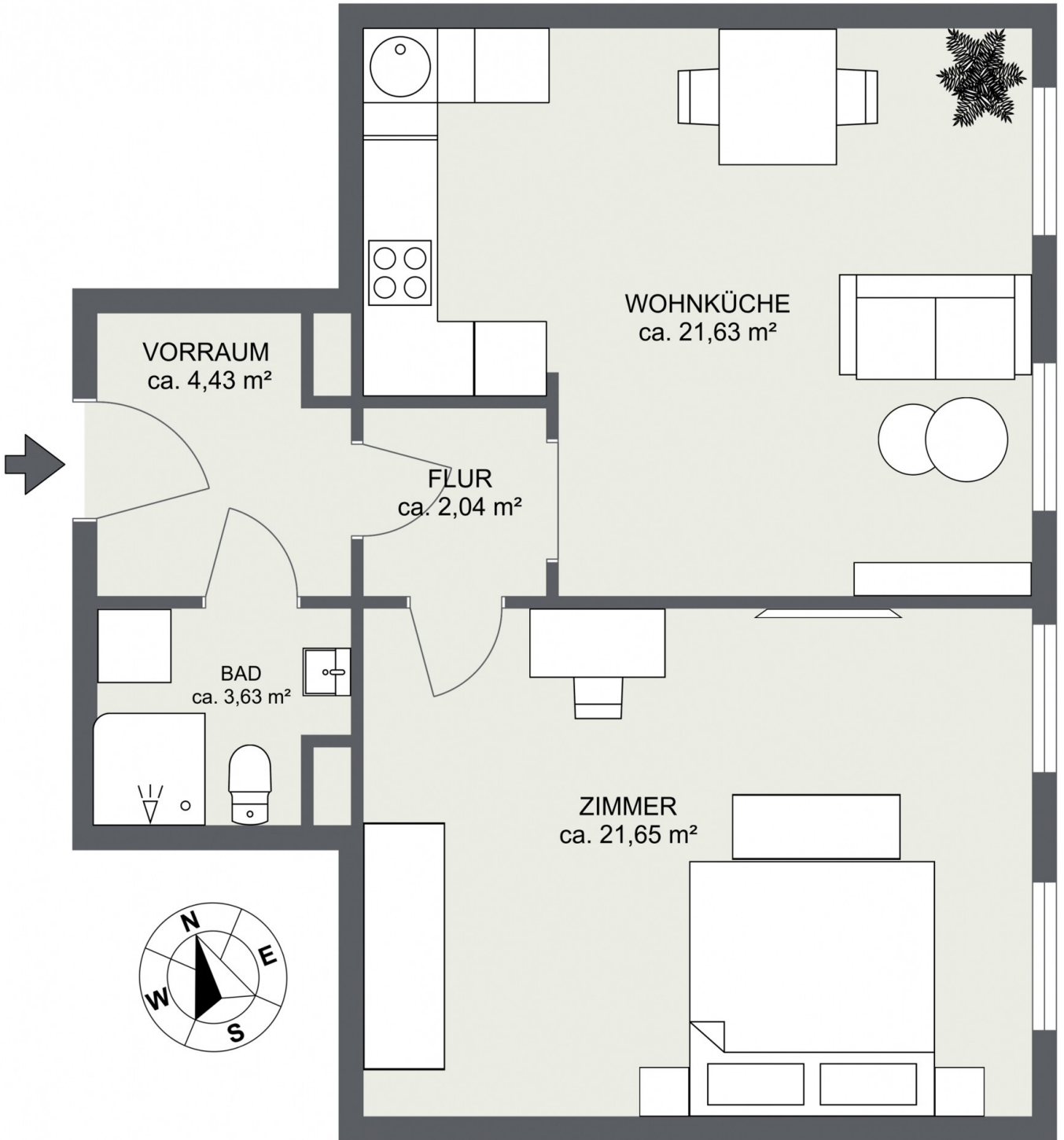
Reischel Immobilien GmbH  
Breitenfurter Straße 372 D/Stg. 9  
1230 Wien

T +43 1 336 8080 30  
H +43 664 396 38 30  
F +43 1 336 8080-80









## Objektbeschreibung

Diese schöne und helle Wohnung befindet sich ganz nahe zum Liesinger Platz. Beide Zimmer liegen östlich ausgerichtet, mit Blick auf den großen Gemeinschaftsgarten, welcher in der warmen Jahreszeit zum Sonnen und Entspannen einlädt. Den hübschen Garten können Sie ideal zum Beisammensitzen mit Freunden, oder Familie verwenden. Er hat eine Terrasse, wo Sie Ihren eigenen Sitzplatz machen können, eine große Wiese, schöne Sträucher und Bäume. Auch Grillen, sowie Urban Gardening ist hier erlaubt. Die Wohnung befindet sich im hinteren gartenseitigen Trakt, dieses aus 2 Häusern bestehenden Wohnkomplexes. Sie liegt im 3. Obergeschoss ohne Lift. Renovierungen: - Die Küche und der Strom wurden vor 15 Jahren erneuert - Gas Etagenheizung und Therme wurden ebenfalls vor 15 Jahren erneuert - die ganze Wohnung wurde 2024 neu ausgemalt Die hochwertige Tischlereinbauküche ist ausgestattet mit einem Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, Geschirrspüler, Mikrowelle und einer Kühl/Tiefkühlkombination. Raumaufteilung (WFL.ca. 53,58 m<sup>2</sup>): - Wohnküche (ca. 21,63 m<sup>2</sup>) - Zimmer (ca. 21,65 m<sup>2</sup>) - Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschine (ca. 3,63 m<sup>2</sup>) - Vorraum und Flur