

**Wohnung mit Gartenparzelle direkt vor der Tür! -  
Erstbezug!**



Hausansicht

**Objektnummer: 1662\_2789**

**Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien, Liesing
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	54,87 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Garten:</b>	38,05 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	312.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

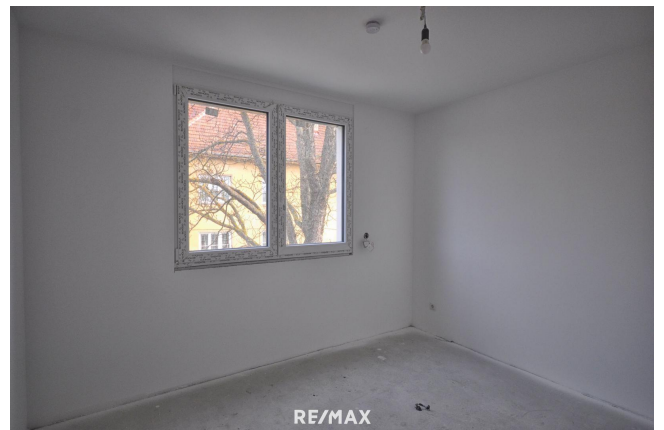


**Stefan Basic**

RE/MAX 4You in Wien-Hernals  
Hernalser Hauptstraße 39  
1170 Wien

H +43 699/151 151 08







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf bieten wir hier 8 schlüsselfertige Eigentumswohnungen in Gehweite zum Liesinger Bahnhof. Modern und zeitgemäß erbaut erfüllen sich hier all Ihre Wünsche an ein Objekt dieser Kategorie. In Ziegel-Massiv Bauweise erbaut, Luftwärme-Pumpe und Photovoltaik erfüllt das Haus modernste Standards. Wohnungen bestechen durch moderne Ausstattung und massgeschneiderten Grundrissen. Eine Freifläche ist bei jeder inkludiert ob Terrasse, Balkon, Loggia oder sogar Eigengarten! Ob Echtparkettböden aus Eiche, große, zeitgemäße Boden und Wandfliesen, 3-fach verglaste Fenster, die Ausstattung sollte ebenso ihren Vorstellungen an eine solche Wohnung gerecht werden. Highlights: - Integrierte, elektrische Außenrollläden - 3-fach verglaste Fenster - Fußbodenheizung (mit Luftwärmepumpe & PV-Anlage) - Kabel TV- und Internet-Anschlüsse - Klimaanlage im Dachgeschoß - Gärten mit Rollrasen - Doppelstabmattenzaun Eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbildung kann gerne auf Anfrage übermittelt werden. Wählen Sie Ihre Traumwohnung: Top 1 – EG: 2 Zimmer, Wfl. 42 m<sup>2</sup>, Garten: 45 m<sup>2</sup> - KP: € 250.000 / Anlegerpreis: € 233.319 Verkauft Top 2 – EG: 3 Zimmer, Wfl. 56 m<sup>2</sup>, Balkon: 16 m<sup>2</sup>, Garten: 67 m<sup>2</sup> - KP: € 375.000 / Anlegerpreis: € 352.914 Verkauft Top 3 – 1.OG: 3 Zimmer, Wfl. 55 m<sup>2</sup>, Loggia 3 m<sup>2</sup>, Garten 39 m<sup>2</sup> - KP: € 306.000 / Anlegerpreis: € 281.520 Verkauft Top 4 – 1.OG: 3 Zimmer, Wfl. 60 m<sup>2</sup>, Balkon 4 m<sup>2</sup>, Garten 39 m<sup>2</sup> - KP: € 349.000 / Anlegerpreis: € 321.080 Verkauft Top 5 – 2.OG: 3 Zimmer, Wfl. 55 m<sup>2</sup>, Loggia 3 m<sup>2</sup>, Garten 38 m<sup>2</sup> - KP: € 312.000 / Anlegerpreis: € 287.040 Top 6 – 2.OG: 3 Zimmer, Wfl. 60 m<sup>2</sup>, Balkon 4 m<sup>2</sup>, Garten 38 m<sup>2</sup> - KP: € 345.000 / Anlegerpreis: € 317.400 Top 7 – DG: 3 Zimmer, Wfl. 69 m<sup>2</sup>, Loggia 3 m<sup>2</sup>, Garten 37 m<sup>2</sup> - KP: € 395.000 / Anlegerpreis: € 363.400 Top 8 – DG: 3 Zimmer, Wfl. 57 m<sup>2</sup>, Balkon 9 m<sup>2</sup>, Garten 39 m<sup>2</sup> - KP: € 344.000 / Anlegerpreis: € 316.480 Lage: Im unmittelbarer Nähe finden sie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und eine Apotheke. Das Riverside Einkaufszentrum ladet zum gemütlichen shoppen in der Nähe ein. In Kooperation mit unseren Finanzierungspartner können wir Sie mit attraktiven Konditionen bei der Immobilienfinanzierung unterstützen! Infrastruktur/Lage Gesundheit: Arzt<180m Apotheke<350m Rettungsdienste<900m Kinder/Schulen: Kinderbetreuung<200m Volksschule<700m Kindergarten<220m Hauptschule/Neue Mittelschule<320m Nahversorger: Supermarkt <350 Bäckerei <270m Einkaufszentrum<850m Drogerie<420m Sonstiges: Bucherei <500 Bank<450m Post<650m Polizei<500m Überlegen Sie den Verkauf Ihrer Wohnung, Ihres Grundstücks oder Ihres Hauses bzw. kennen Sie jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte? Die Beratung ist unverbindlich und die Wertermittlung kostenlos! Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler. Es gelten die Allgemeinen Bestimmungen des Maklergesetzes -> für Details siehe Nebenkostenübersicht. Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Stefan Besic unter 069915115108 bzw. sb@remax-4you.at zur Verfügung.