

Wien, Liesing

# Gartenwohnung in Mauer

Objektnummer: 20243447007



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88,61 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 20243447007 - 1230 Wien, Liesing

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20243447007 - 1230 Wien, Liesing

## Auf einen Blick

Objektnummer	20243447007	Kaufpreis	449.000 EUR
Wohnfläche	ca. 88,61 m <sup>2</sup>	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Zimmer	3	Provision	3% zuzüglich USt.
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	1994		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 20243447007 - 1230 Wien, Liesing

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	418.72 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	01.01.2032	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 20243447007 - 1230 Wien, Liesing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243447007 - 1230 Wien, Liesing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243447007 - 1230 Wien, Liesing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243447007 - 1230 Wien, Liesing

## Die Immobilie



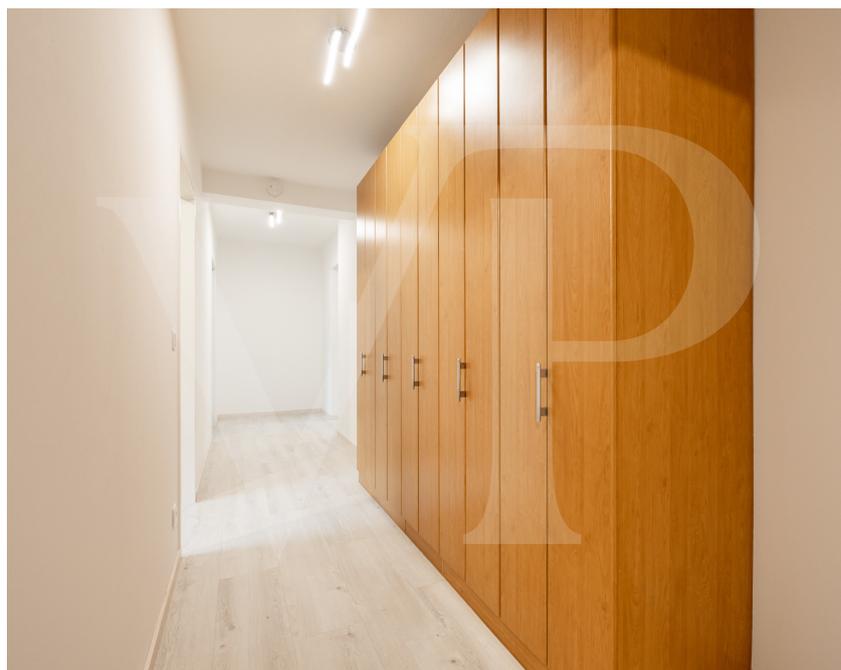
Objektnummer: 20243447007 - 1230 Wien, Liesing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243447007 - 1230 Wien, Liesing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243447007 - 1230 Wien, Liesing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243447007 - 1230 Wien, Liesing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243447007 - 1230 Wien, Liesing

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20243447007 - 1230 Wien, Liesing

## Ein erster Eindruck

Die angebotene 3-Zimmer Gartenwohnung befindet sich in der Rosenhügelstraße im hinteren und somit ruhigen Teil der Wohnanlage. Die 1995 errichtete 88m<sup>2</sup> Wohnung verfügt über einen ca. 35m<sup>2</sup> großen Grünbereich. Über den Vorraum gelangt man zentral in alle Wohnräume, das Badezimmer bzw. das separate WC. Der Heurigen- und Villenort liegt am Rande des Wienerwalds und gehört zu den teureren Wohngegenden Wiens bzw. des 23. Bezirks. Mit der Straßenbahnlinie 60 auf der Speisinger Straße gelangt man problemlos zur U4 Station Hietzing oder zur U3 Station Westbahnhof. Zur gegenständlichen Wohnung gehört auch ein Garagenabstellplatz.

Objektnummer: 20243447007 - 1230 Wien, Liesing

## Ausstattung und Details

- Sicherheitstüre
- 2-fach ISO Glasfenster aus Holz
- Vaillant Gasetagenheizung
- Badezimmer m. Duschkabine, Handwaschbecken
- separates WC m. Handwaschbecken
- geräumiges Kellerabteil
- Fahrrad - Kinderwagenabstellraum
- Garagenparkplatz

Objektnummer: 20243447007 - 1230 Wien, Liesing

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk  
E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)