

Wien, Liesing

# Maisonette mit traumhaften Grünblick, Dachterrasse und Tiefgaragenplatz

Objektnummer: 20243445013



KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103,19 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 20243445013 - 1230 Wien, Liesing

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

Objektnummer: 20243445013 - 1230 Wien, Liesing

## Auf einen Blick

Objektnummer	20243445013	Kaufpreis	450.000 EUR
Wohnfläche	ca. 103,19 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Maisonette
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen USt
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Baujahr	2000		
Stellplatz	1 x Tiefgarage		

Objektnummer: 20243445013 - 1230 Wien, Liesing

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Energie- Effizienzklasse	C
Energieausweis gültig bis	02.09.2030		
Befuerung	Fernwärme		



Objektnummer: 20243445013 - 1230 Wien, Liesing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243445013 - 1230 Wien, Liesing

## Die Immobilie





Objektnummer: 20243445013 - 1230 Wien, Liesing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243445013 - 1230 Wien, Liesing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243445013 - 1230 Wien, Liesing

## Die Immobilie





Objektnummer: 20243445013 - 1230 Wien, Liesing

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243445013 - 1230 Wien, Liesing

## Die Immobilie





Objektnummer: 20243445013 - 1230 Wien, Liesing

## Die Immobilie





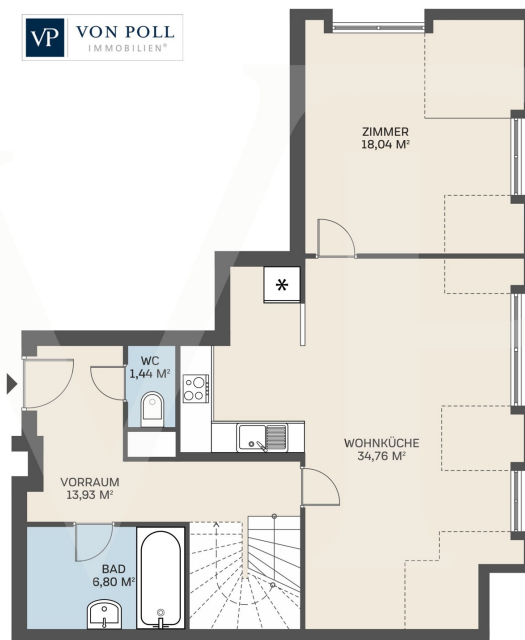
Objektnummer: 20243445013 - 1230 Wien, Liesing

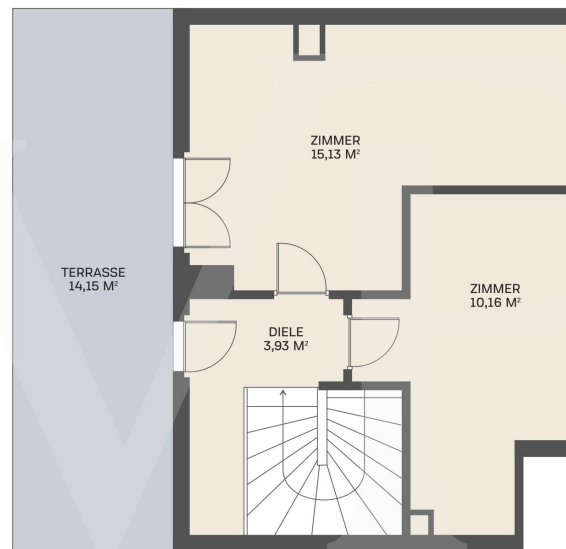
## Die Immobilie



Objektnummer: 20243445013 - 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: 20243445013 - 1230 Wien, Liesing

## Ein erster Eindruck

Willkommen zu einem gemütlichen Zuhause in einer ruhigen Umgebung! Diese Maisonettewohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 103 m<sup>2</sup> in einem Haus, das im Jahr 2000 erbaut wurde. Hier erwartet Sie ein angenehmes Wohnambiente, das auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist. Der unverbaubare Blick auf die neu gestaltete Uferpromenade des Liesingbaches bietet Ihnen die einzigartige Möglichkeit dem Alltagsstress zu entfliehen und ein Naherholungsgebiet direkt vor Ihrer Tür nutzen zu können. Die großzügige und erst 2023 neu errichtete Wohnküche ist der zentrale Treffpunkt der Wohnung, ideal für gesellige Mahlzeiten und entspannte Abende mit Familie und Freunden. Neben dem Vorzimmer wird das Platzangebot im unteren Geschoss durch ein, an die Wohnküche angrenzendes, Schlafzimmer und einem großem Badezimmer mit Badewanne abgerundet. Im oberen Geschoss erwartet Sie neben einem weiteren Schlafzimmer ein weiteres kleines Zimmer, welches vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, sei es als Büro oder Gästezimmer. Das eigentliche Highlight des oberen Geschosses ist jedoch die großzügige Dachterrasse. Hier können Sie die Natur genießen und die ruhige Umgebung entspannt auf sich wirken lassen. Zur Wohnung gehört außerdem ein praktischer Tiefgaragenstellplatz, der direkt mit dem Stiegenhaus verbunden ist. Es ist darauf hinzuweisen, dass das Objekt im 2. Stock ohne Lift liegt. Zusammenfassend bietet diese Maisonettewohnung: - Wohnfläche von 104 m<sup>2</sup> - Großzügige offene Wohnküche im unteren Geschoss - 2,5 Schlafzimmer - Badezimmer mit Wanne - Zusätzliches Vorzimmer für praktischen Stauraum - Großzügige Dachterrasse - Praktischer Tiefgaragenstellplatz Erleben Sie die Ruhe und Entspannung dieser Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 20243445013 - 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)