

## Dachgeschoss mit Galerie, Balkon und Garten!



**Immobiliennummer:** 30429  
**Ort / Region:** 1230 Wien  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 68 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** sehr gut  
**Kaufpreis (in Euro):** Neuer Preis! € 399.000,-  
**Energieausweis:** HWB 43/fGEE 0.71

### Kurzbeschreibung

Es handelt sich um Top 7 im 3. OG eines hochwertigen Hauses mit insgesamt 8 Wohnungen.

### Detailbeschreibung

Ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Balkon und Garten mit etwa 38 m<sup>2</sup>.

Diese 3-Zimmerwohnung wartet mit einem durchdachten Grundriss auf sie.  
Die ruhige Lage mit kurzen Wegen zu den Geschäften des täglichen Bedarfs und zum Bahnhof Liesing bieten hohe Lebensqualität.

Verwandeln sie den Garten zu ihrem persönlichen Paradies.

### **Ausstattung**

Das Objekt wird mittels Luft-Wärme-Pumpe in Kombination mit einer PV-Anlage beheizt. Die Fertigstellung und Übergabe erfolgt zeitnah.

Lift, Fußbodenheizung, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum.

Für Anleger sind steuerliche Möglichkeiten vorhanden.

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Gottfried Lackner unter 0664 - 17 84 214.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



