

Großzügige Wohnung mit Balkon und perfekter Infrastruktur



Objektnummer: 309302

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leberstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	299.999,00 €
Betriebskosten:	136,95 €
USt.:	13,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



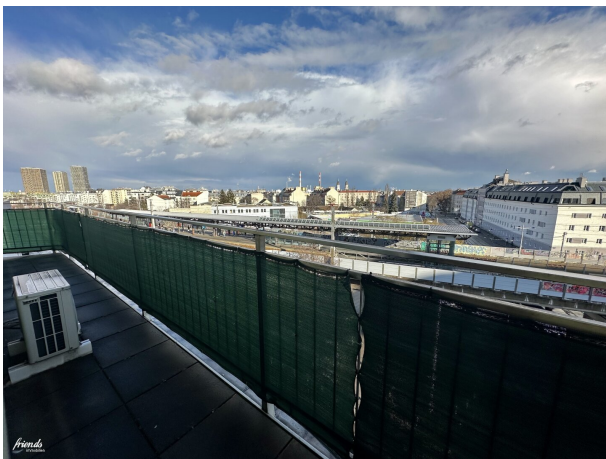
Julia Handler, MBA

Friends Immobilien GmbH

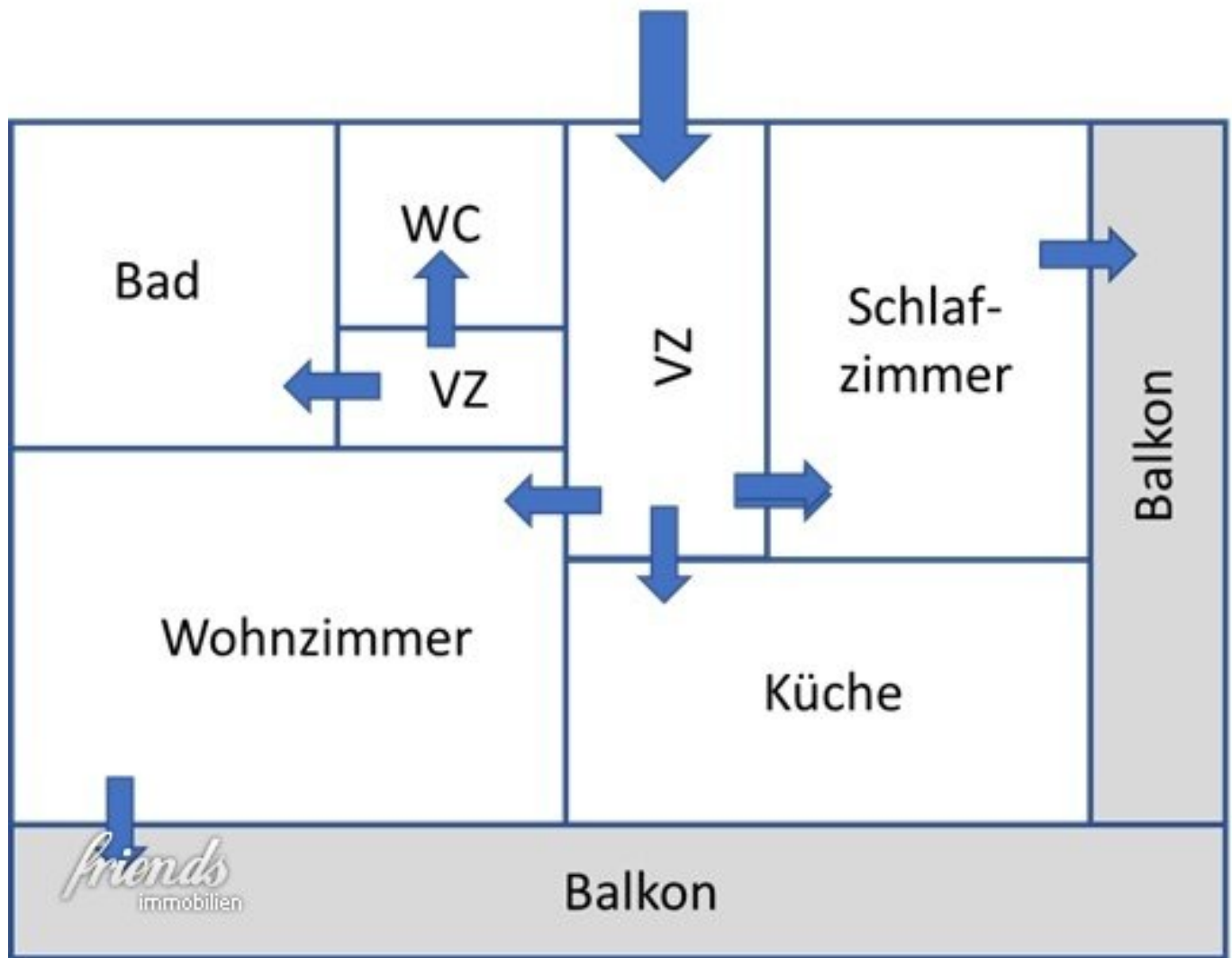








Wohnung TOP 25 ca. 67m² + 15m² Balkon Skizze



Objektbeschreibung

Diese gemütliche und lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung umfasst ca. 67 m² Wohnfläche mit 2 Balkonen und befindet sich in einem gepflegtem Wohnhaus in zentraler Lage in 1110 Wien.

Wohnen über den Dächern von 1110 Wien

Die Immobilie zeichnet sich durch **den 15 m² großen Balkon** mit Fernblick, der **großartigen Infrastruktur** und **der perfekten Raufaufteilung** aus. Außerdem ist bei dieser Wohnung ein 3 m² -großer und geräumiger Keller inkludiert und es gibt einen Personenaufzug im Haus.

Ebenso ist die Wohnung mit einer Sicherheitstür nach neuestem Standard ausgestattet, die Innentüren wurden komplett erneuert und die Wohnung ist voll klimatisiert.

Diese Wohnung bietet ein pures **Wohlfühl-Erlebnis**, da sowohl ein großer Balkon mit tollem Fernblick gegeben ist, als auch die **vielfältigen Verkehrsanbindungen** direkt vor der Haustür vorhanden sind.

Wenn Sie Ihr potenzielles neues Zuhause betreten, gelangen Sie in einen gut geschnittenen Vorraum, über welchen sowohl ein Wohn- und Essbereich, das Badezimmer, das WC, die Küche und ein Schlafzimmer erreichbar ist.

Kontaktieren Sie uns JETZT und machen Sie sich einen Besichtigungstermin aus! Wir freuen uns auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap