

**\*Provisionsfrei\* Moderne Traumwohnung in zentraler Lage  
- 96m<sup>2</sup> Wohnfläche zum Schnäppchenpreis von 399.000€!**



**Objektnummer: 7080/38**

**Eine Immobilie von Vires Real Solutions GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leebgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	96,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 92,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	207,10 €
Heizkosten:	159,37 €
USt.:	55,89 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



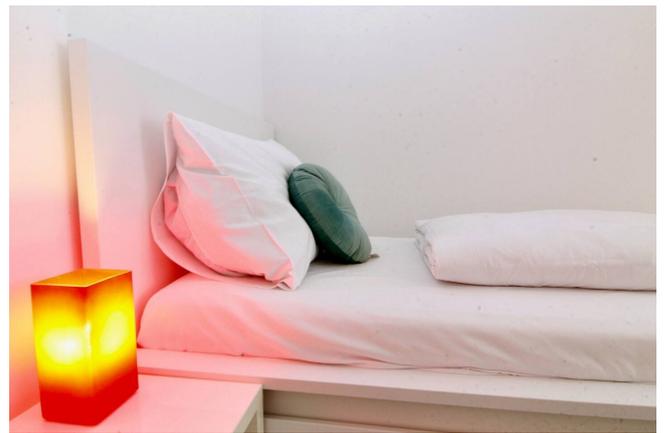
Vires Real Solutions

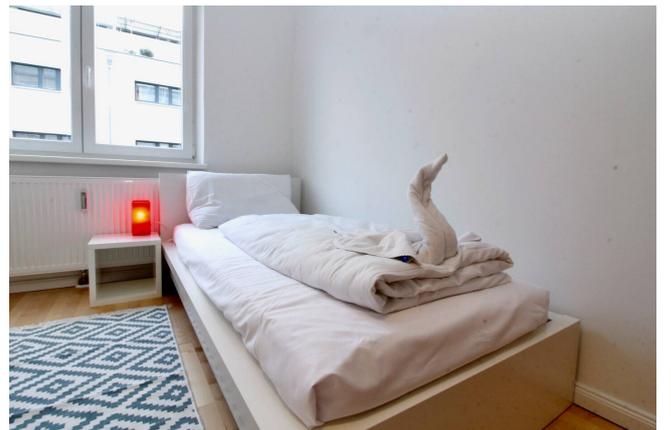












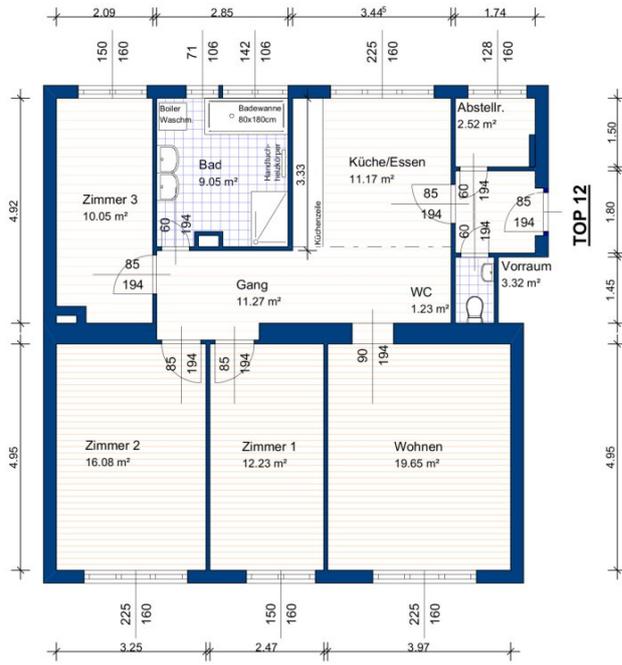












## Objektbeschreibung

Sie suchen eine geräumige und moderne Wohnung in Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der beliebten und aufstrebenden Gegend des 10. Bezirks, genauer gesagt in der Nähe des Bahnhofs Wien Hauptbahnhof, befindet sich diese wunderschöne Wohnung. Mit einer Fläche von 96m<sup>2</sup> und insgesamt 5 Zimmern bietet sie genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Die Wohnung besticht durch ihre moderne und hochwertige Ausstattung. Sie betreten die Wohnung über den Personenaufzug und gelangen direkt in den großzügigen Wohnbereich. Hier erwartet Sie eine offene und voll ausgestattete Wohnküche, die zum gemeinsamen Kochen und gemütlichen Beisammensein einlädt. Der hochwertige Parkettboden verleiht dem Raum eine warme und einladende Atmosphäre.

Auch die restlichen Zimmer der Wohnung sind mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Hier finden Sie ebenfalls hochwertiges Parkett vor, das für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, was für ausreichend Tageslicht und Frischluft sorgt. Auch die Fliesen im Badezimmer sind modern und zeitlos gehalten.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung der Wohnung. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus-, Straßenbahn- und U-Bahnstationen, die Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an das restliche Wien ermöglichen. Auch der Hauptbahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr.

Aber nicht nur die Verkehrsanbindung ist optimal, auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Supermärkte, Bäckereien, Schulen, Kindergärten oder Ärzte - alles befindet sich in fußläufiger Entfernung. Auch für Ihre Freizeitgestaltung ist gesorgt, denn in der Nähe befinden sich ein Kino sowie ein Einkaufszentrum, in dem Sie nach Herzenslust shoppen können.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese neuwertige und moderne Wohnung. Der Kaufpreis von 399.000 € ist für die Größe und die Ausstattung der Wohnung mehr als angemessen. Nutzen Sie die Chance und werden Sie Eigentümer einer Traumimmobilie in Wien! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://vires-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://vires-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap