ERSTBEZUG! Zwei- Zimmer, 52 m2 große, sanierte Eigentumswohnung, Nähe Donauinsel!

Objektnummer: 392

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	51,00 m²
Nutzfläche:	51,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	81,98 €
USt.:	10,33 €

Ihr Ansprechpartner

Peter Bigus

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6
Wien 1030

T +43699 124 715 92
H +43699 124 715 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Verkauft wird eine 51,31 m2 große, zwei Zimmer Eigentumswohnung im 20. Wiener Gemeindebezirk in der Leystraße in unmittelbarer Nähe zum Friedrich Engels Platz sowie unweit der Donauinsel. Die Wohnung befindet sich im **6. Liftstock** eines 1962 erbauten Wohnhauses und wird **soeben vollständig generalsaniert.**

Das Objekt teilt sich wie folgt auf:

- ein Eingangsbereich

- eine 30,07 m2 große, helle Wohnküche

- ein nach südwesten ausgerichtetes geräumiges Schlafzimmer

- ein Badezimmer ausgestattet mit einer Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss

- eine separate Toilette

Die Wohnung wird mit Parkettböden ausgestattet, die Nassräume werden verfliest. Die Wohnung wird mittels Gaszentralheizung beheizt. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Kaufpreis und Nebenkosten:

Kaufpreis: 259.000 Euro

Günstige Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage (50,53 Euro): 164,09 Euro

Infrastruktur: Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen. Die Marchfeldstraße ist in wenigen Metern zu erreichen wo sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden. Schulen, Kindergärten sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Erholungsgebiet Donauinsel ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Öffentliche Verkehrsmittel: U6 Dresdner Straße, U6 Handelskai, S-Bahn, 2, 5, 30, 31, 33, 5A, 11A, 11B und N8

Nähere Informationen und Besichtigungstermine:

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen **Herr Bigus** unter **069912471592** oder per **E-Mail** unter

bigus@immobilienquartier.at gerne zur Verfügung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap