Eigentumswohnung in 1100 Wien – TOP SANIERT!

Objektnummer: 187

Eine Immobilie von Immobilien Georg Slawik

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leibnizgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1971
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	114,75 €
Heizkosten:	39,00 €
USt.:	19,28 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Zalina Dacic

Immobilien Georg Slawik
Burggasse 44

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in 1100 Wien!

Diese komplett sanierte 62 m² Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses und bietet modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Die Wohnung überzeugt durch ihre optimale Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Raumaufteilung

- **Wohnküche**: Die großzügige Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung. Sie bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich mit moderner Küchenausstattung.

- **Zwei weitere Zimmer**: Die zwei zusätzlichen Zimmer sind vielseitig nutzbar, sei es als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer.

- **Badezimmer**: Modern gestaltetes Badezimmer mit hochwertigen Fliesen und hochwertiger Sanitärausstattung.

Ausstattung und Zustand

- **Top Saniert**: Die Wohnung wurde vollständig renoviert und befindet sich in einem erstklassigen Zustand.

- **Liftstock**: Der dritte Stock ist bequem über einen Lift erreichbar, was zusätzlichen Komfort bietet.

Betriebskosten

Die monatlichen Betriebskosten betragen € 251,29 und umfassen folgende Leistungen:

- Reparatur-Fond
- Heizkosten
- Wasser
- Betriebskosten
- Lift

Diese Wohnung ist perfekt geschnitten und ideal für ein harmonisches Zuhause. Die moderne Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung bieten Ihnen und Ihrer Familie höchsten Wohnkomfort. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Virtuelle Besichtigung:

https://kuula.co/share/collection/7K5cD?logo=1&info=1&fs=1&vr=0&thumbs=1&inst=de

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Es kann sein, dass manche Bilder AI modifiziert wurden. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap