

## Ein Zuhause zum Verlieben – zwischen Donaupark & UNO-City



**Objektnummer: 5019**

**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonard-Bernstein-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 35,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,19
Kaufpreis:	698.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Samarskaya, MSc

LANDAA Immobilien GmbH  
Wohllebengasse 19 / 18  
1040 Wien

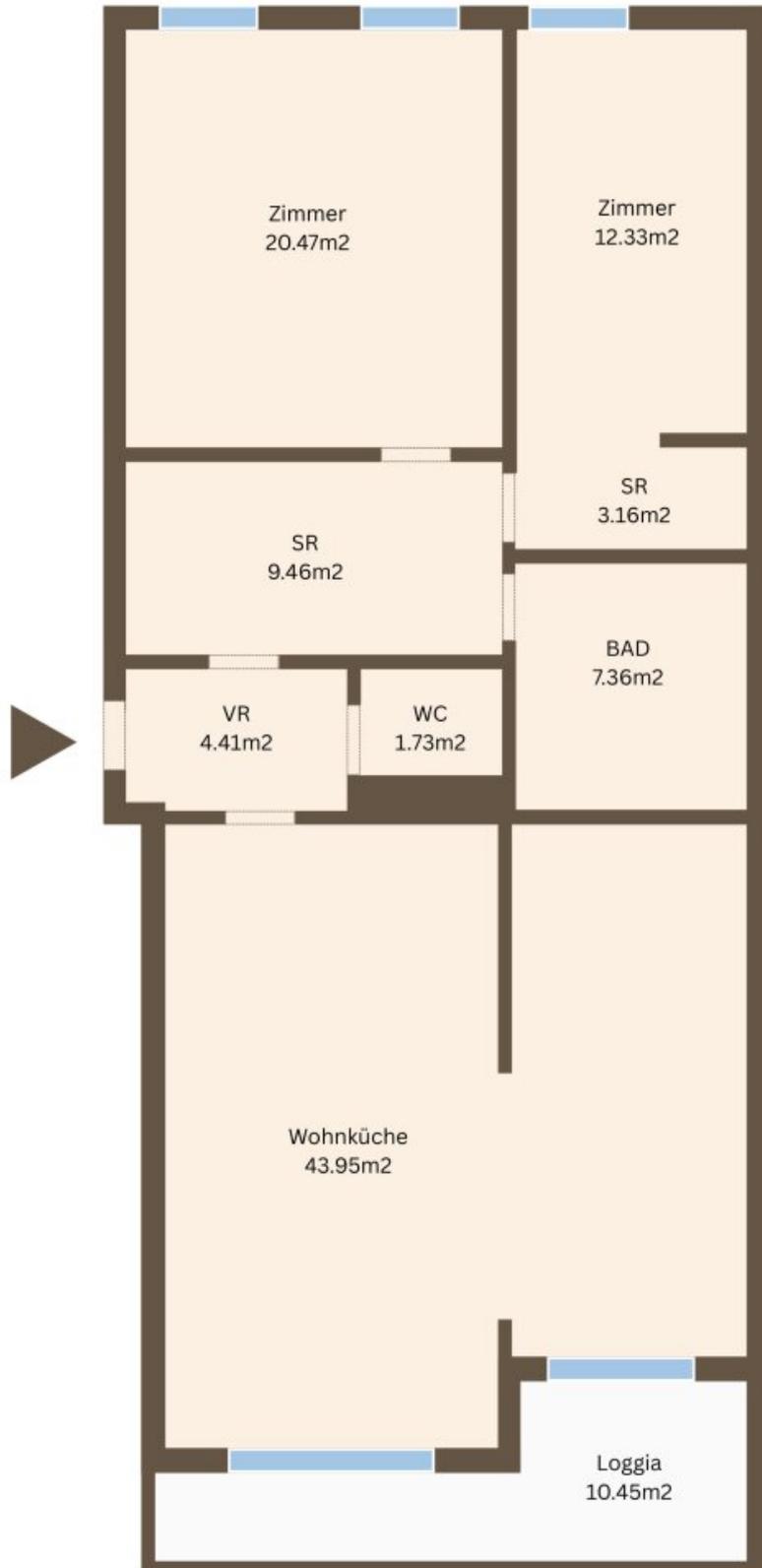
T +43 1 890 90 41











## Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist mehr als nur vier Wände – sie ist ein Ort, an dem man sich sofort wohl und willkommen fühlt. Ob als Familiendomizil, Rückzugsort oder modernes Stadttrefugium: Hier spürt man **Liebe zum Detail**, Raum zum Leben und die besondere Verbindung von Natur und Urbanität.

### Besonderheiten der Wohnung

- großzügige Wohnfläche mit idealer Raumaufteilung
- **4-Zimmer-Lösung möglich!**
- gepflegter Zustand
- ruhige Loggia mit Blick ins Grüne
- offene Küche mit hochwertigen Geräten
- Lift, Fernwärme, Glasfaseranschluss
- ideale Kombination aus City-Nähe und Natur

### Ausstattung

- Einbauküche (AEG/Glaskeramik)
- Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombi, Dunstabzug
- großzügiges Badezimmer mit Badewanne
- Personenlift im Haus
- Kellerabteil
- Fahrradraum

**Zur Information:** bei manchen Bildern handelt es sich hier um Visualisierungen!

Ein **Garagenplatz im Haus** kann bei Bedarf **zusätzlich angemietet werden.**

Die Kosten betragen derzeit ca. **€ 161,50 / Monat** in der **APCOA-Garage** direkt im Gebäude.

**Über diesen Link können Sie direkt einen persönlichen Termin mit Frau Alexandra Samarskaya, MSc**

**vereinbaren:** <https://api.leadconnectorhq.com/widget/bookings/landaaimmobilien>

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf [www.landaa.at](http://www.landaa.at)

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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap