

**+ Rohdiamant + Sanierungsbedürftige Altbauwohnung +
perfekte Infrastruktur**



Objektnummer: 285442

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leibnizgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,47 m ²
Nutzfläche:	28,47 m ²
Gesamtfläche:	28,47 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	79.500,00 €
Betriebskosten:	82,68 €
USt.:	9,67 €
Provisionsangabe:	

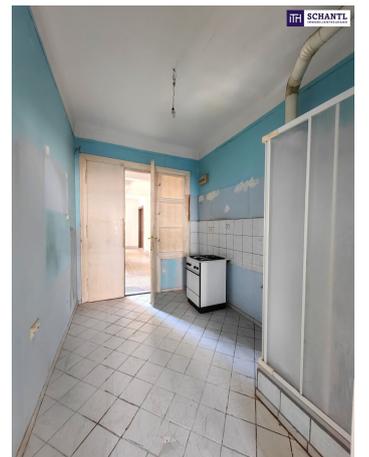
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

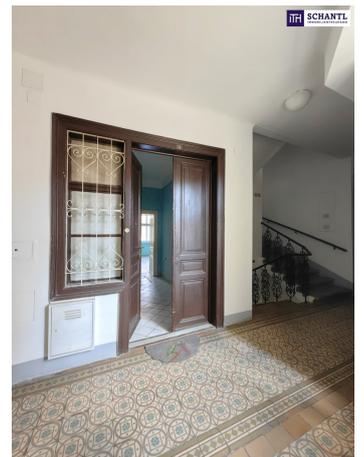
Ihr Ansprechpartner



Magdalena Tiatco-Frank

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

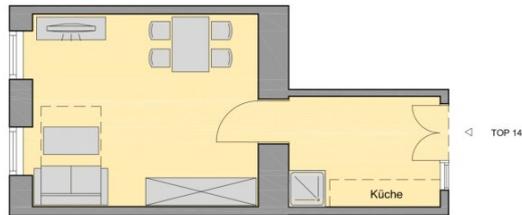




Leibnizgasse 15

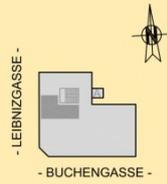
1100 WIEN
Leibnizgasse 15

GESCHOSS: 2. OG
TOP: 14
ZIMMER: 1
WOHNFLÄCHE: 28,47m²



Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m

www.cpi.co.at



GRUNDRISSÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
ENRICHTUNG NICHT VERTRAGSGEGENSTAND!

Objektbeschreibung

Diese vielversprechende 1-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage eines Mehrparteienhauses im 10. Bezirk bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit, Ihre ganz persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Mit einer Fläche von ca. 28,5m² steht Ihnen hier ein Raum offen, der nur darauf wartet, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden.

Ob als Single-Wohnung oder als gemütliches Nest für Studierende – die sanierungsbedürftige Wohnung bietet Ihnen die Chance, Ihren individuellen Stil zu verwirklichen und die Aufteilung nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und schaffen Sie ein Zuhause, das genau zu Ihnen passt.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein! Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung, die es Ihnen ermöglicht, schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt zu gelangen. Ob mit dem Bus, der U-Bahn, der Straßenbahn oder dem Zug – Sie sind immer bestens angebunden. So ist das aufregende Wiener Stadtleben nur einen Katzensprung entfernt.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte, eine Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum zur Verfügung, die Ihnen das Einkaufen so angenehm wie möglich machen. Genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebens, während Sie gleichzeitig in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend wohnen.

Highlight für Sie zusammengefasst:

- **2. Liftstock**
- **westseitige Ausrichtung**
- **U-Bahn-Nähe**
- **großzügiger Vorraum bietet Platz für ein Badezimmer + WC (derzeit Gang-WC)**
- **etc.**

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, eine sanierungsbedürftige Wohnung in einer der lebendigsten Städte Europas zu erwerben! Lassen Sie sich von der Vielfalt und dem Charme

Wiens inspiriere

Kaufpreis: EUR 79.500,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtung durch Mag. Alexandra Serek - Fichtegasse 2A - 1010 Wien

Lassen Sie sich von dieser traumhaften Wohnung in Wien überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihren Wohntraum in einer der beliebtesten Gegenden der Stadt zu verwirklichen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

n und gestalten Sie Ihre eigene Wohlfühloase. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser einzigartigen 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap