DG 2-Zi Wohnung mit Balkon + KLIMAANLANGE (U1-Nähe)

Objektnummer: 271544444

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leebgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	56,67 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.099,00 €
Kaltmiete (netto)	874,41 €
Kaltmiete	999,09 €
Betriebskosten:	124,68 €
USt.:	99,91 €

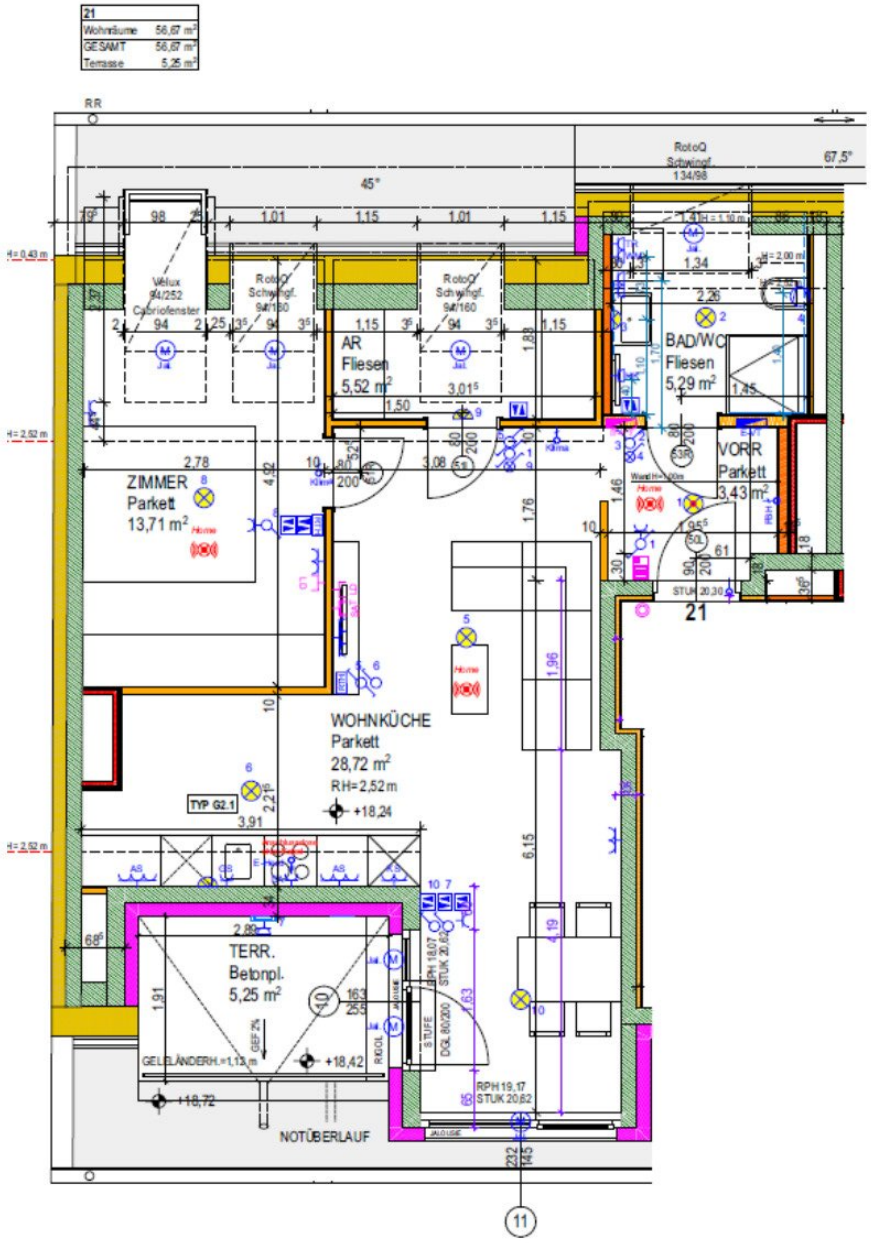
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Lea Leichtfried

CIRO
10


21
Wohnräume 56,67 m²
GESAMT 56,67 m²
Terrasse 5,25 m²
RR
45°
67,5°
RotoQ Schwingf. 134/98
Velux 94/252 Cabriofenster
RotoQ Schwingf. 94/160
RotoQ Schwingf. 94/160
AR Fliesen 5,52 m²
BAD/WC Fliesen 5,29 m²
ZIMMER Parkett 13,71 m²
VORR Parkett 3,43 m²
WOHNKÜCHE Parkett 28,72 m²
RH=2,52 m
+18,24
TYP G2.1
TERR. Betonpl. 5,25 m²
GEF 2%
GELÄNDERH.=1,13 m
+18,42
+18,72
NOTÜBERLAUF
RPH 19,17
STUK 20,62
21
11

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die **kürzlich** errichteten Wohnhäuser befinden sich in einem **beliebten Viertel** des **10. Bezirks**, das sich durch eine **hervorragende Infrastruktur** auszeichnet. Die **U1-Station Reumannplatz** liegt in unmittelbarer Nähe und bietet eine **ausgezeichnete Anbindung** an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem modernen verfügt über **ca. 56 m²** Nutzfläche inklusive **Balkon.**

Die Wohnung verfügt über:

- **zwei** Zimmer
- eine vollausgestattete Küche
- ein **Badezimmer**
- **einem Balkon**
- Kellerabteil

Die Umgebung überzeugt durch ein angenehmes, urbanes Wohnumfeld. Die Wohnhausanlage selbst bietet zahlreiche Annehmlichkeiten wie **Fahrradräume**, **Kinderwagenabstellräume**, **Kellerabteile** sowie eine **Tiefgarage**.

Highlights:

- KLIMAANLAGE
- voll ausgestattete Einbauküche mit Elektrogeräten
- elektrische Außenbeschattung

- Parkettboden
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Wärmeschutzverglasung sorgt für niedrige Energiekosten
- Tiefgaragenstellplätze bei Bedarf anmietbar

Kosteninformation:

Monatliche **Gesamtkosten** (brutto, inkl. Betriebskosten): EUR 1.099,00

Kontaktieren Sie uns gerne für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap