

Moderne 2-Zi Wohnung mit Balkon nahe U1-Nähe



Objektnummer: 271545075

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leebgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	36,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	691,41 €
Kaltmiete	771,82 €
Betriebskosten:	80,41 €
USt.:	77,18 €
Provisionsangabe:	

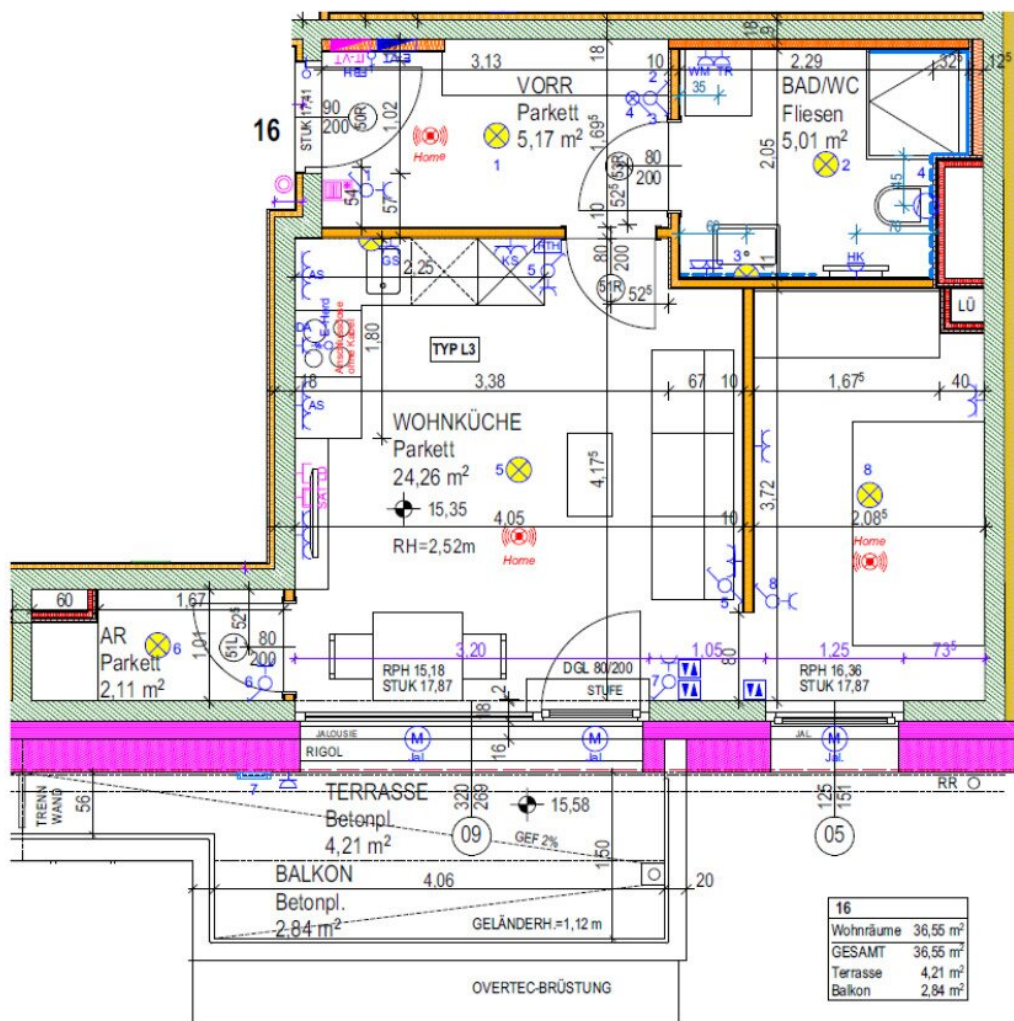
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Lukas Suk





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. 36 m²** Nutzfläche sowie **einem Balkon**.

Die Wohnung verfügt über:

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

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

Highlights:

- 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 849,00

Die **abgebildeten Fotos dienen als Beispiel**. Die Wohnung wird derzeit noch bewohnt, entspricht jedoch in Ausstattung und Stil den gezeigten Bildern.

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