

Helle Ruhelage, 2 Balkone - Adaptierungspotential



Objektnummer: 6608

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leopold-Steiner-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 124,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,75
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	190,54 €
USt.:	19,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

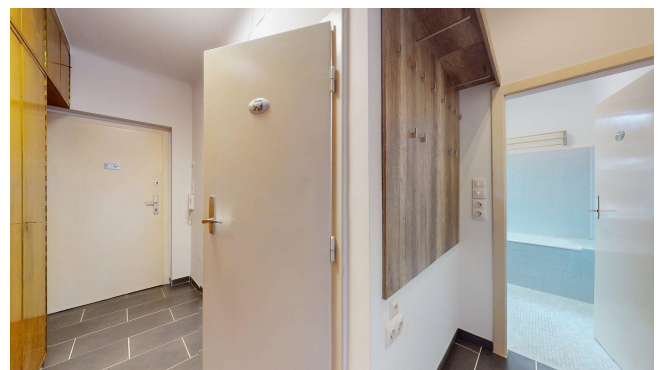


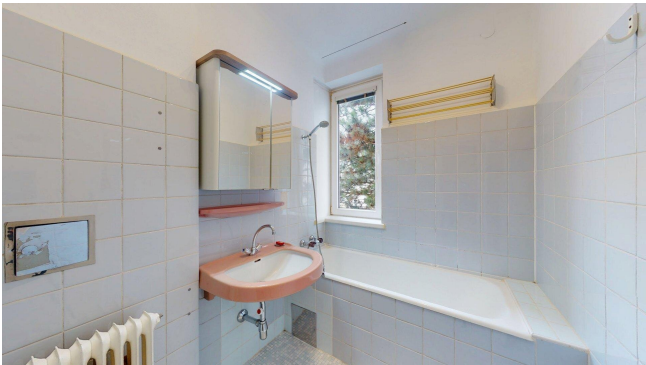
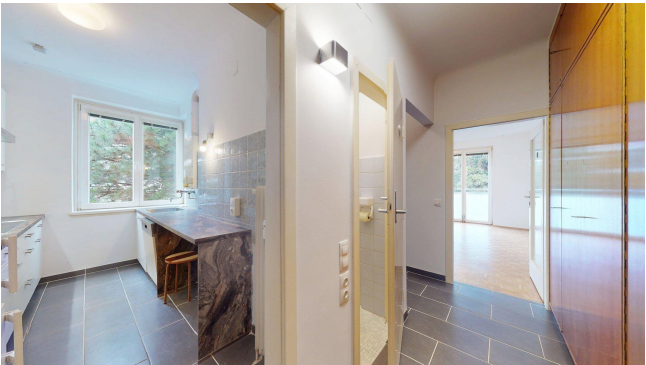
Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90













Objektbeschreibung

Diese freundliche Singlewohnung / Pärchenwohnung, gelegen im 1.OG ohne Lift, präsentiert sich in gepflegtem Zustand, wurde vor einigen Jahren leicht saniert (Vorzimmer-Boden, Küche, Parkettboden geschliffen und ausgemalt) und seit je her wunderbar gepflegt, um ein Maximum an Wohnkomfort zu bieten.

OBJEKTDESCHEIBUNG:

Aufgeteilt auf 2 Zimmer befinden sich auf ca. 69m² Wohnfläche insgesamt 1 Schlafzimmer mit Balkon (ca. 5m²), 1 Bad (mit Badewanne und Fenster!), 1 Toilette, eine getrennte Küche und ein Wohnzimmer mit einem weiteren Balkon (ca. 3m²).

Anmerkung: Bitte beachten Sie, dass manche Räume virtuell eingerichtet wurden, um Ihnen einen besseren Eindruck der jeweiligen Raumnutzungsmöglichkeiten zu liefern.

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap