

## **Moderne 3 Zimmerwohnung zu verkaufen**



**Objektnummer: 6822/486**

**Eine Immobilie von Grande Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	81,12 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	81,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 38,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	345.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	176,46 €
<b>USt.:</b>	17,65 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-Ing. Wolfgang Grande**

Grande Immobilien GmbH  
Hauptstraße 61  
3413 Hintersdorf

T +43 664

Gerne stellen  
Verfügung













## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ca. 82 qm große 3-Zimmerwohnung im 2. Liftstock eines modernen, im Jahr 2014 erbauten Hauses in der Leibnitzgasse in 1100 Wien. Die Wohnung wird mittels Fußbodenheizung und Fernwärme beheizt und gliedert sich in:

- Vorraum
- großes zentrales Wohn-, Esszimmer mit offener Küche und Zugang zum hofseitigen Balkon
- WC
- Schlafzimmer mit Balkonzugang
- Bad mit Wanne
- Kinderzimmer

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap