

Leystraße 2: Erstbezug - Singlewohnung nahe Forsthauspark - gute Infrastruktur



Objektnummer: 12175

Eine Immobilie von KREFINA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1993
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,72 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	32,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,00
Gesamtmiete	710,07 €
Kaltmiete (netto)	559,05 €
Kaltmiete	645,51 €
Betriebskosten:	86,46 €
USt.:	64,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

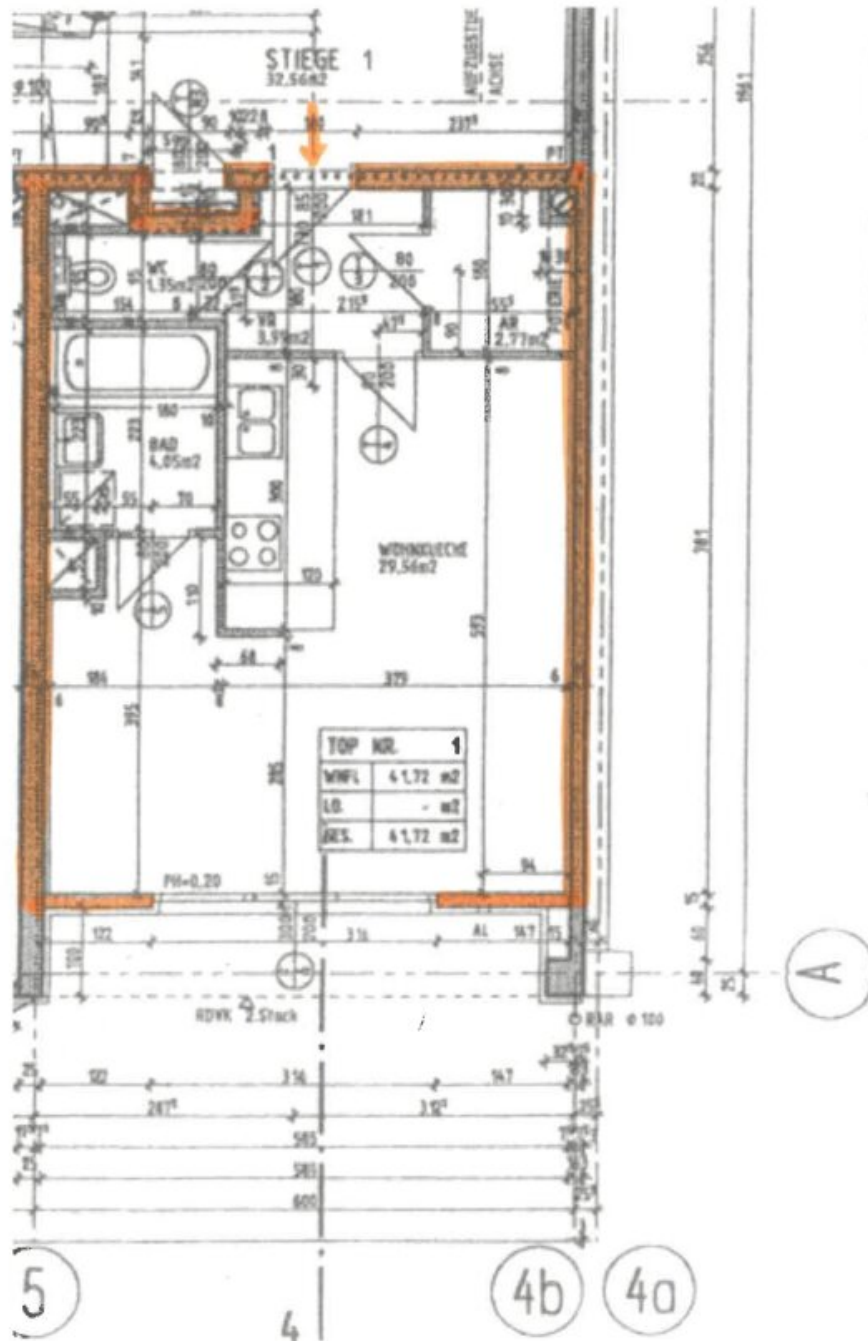


Angelika ERTLER

KREFINA Immobilien
Grimmgasse 31







Objektbeschreibung

Die Wohnung ist ostseitig ausgerichtet, mit einer vollwertigen Einbauküche ausgestattet,
in gepflegtem Zustand und sofort bezugsbereit.

In der Wohnhausanlage "Kornhäusel" gelangt eine ca. 41,72 m² Wohnung im 1. Liftstock zur Vermietung. Natur und Urbanisierung bilden einen harmonischen Gegensatz. Perfekt durchdachte Raumanordnung verspricht Wohnqualität mit viel Lebensfreude. Besonderes Augenmerk wurde auf die hochwertige Ausführung gelegt. In der gut geplante Einbauküche lassen sich wunderbare Gerichte zaubern.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum mit Garderobe
- AR mit Hänge- und Ablagefächer
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Wohn-/Schlafbereich
- Einbauküche

AUSSTATTUNG:

- Gegensprechanlage
- Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über Fernwärme Wien
- 3-fach Verglasung
- Parkett (Massivholz)

GEMEINSCHAFTSRÄUME:

- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Waschküche
- vielfältige Spielflächen

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Der 20. Bezirk ist ein urban geprägter und aufstrebender Stadtteil. Die Wohnung in der Leystraße verbindet städtisches Leben mit angenehmer Wohnqualität und punktet mit einer modernen Wohnumgebung, guter Infrastruktur, ausgezeichnete Verkehrsanbindung und unmittelbarer Nähe zur Freizeitmöglichkeiten wie der Donauinsel und dem Augarten.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinie: 2 und 31

Buslinie: 11A

U-Bahnlinie: U6 Dresdner Straße

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.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.