

**Neuwertige Terrassenwohnung mit Garten in 1230 Wien -
Ihr neues Zuhause wartet!**



Objektnummer: 33840

Eine Immobilie von Friedrich Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Levasseurgasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	69,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	13,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.465,48 €
Kaltmiete (netto)	1.177,76 €
Kaltmiete	1.332,25 €
Betriebskosten:	154,49 €
USt.:	133,23 €
Infos zu Preis:	

Mindesthaushaltseinkommen: € 3.800,00

Ihr Ansprechpartner

Die Friedrich Makler

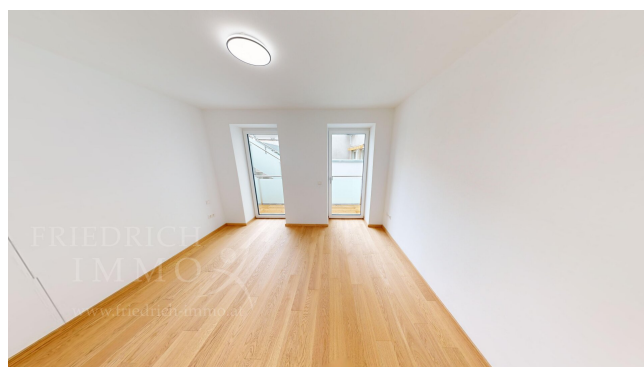
Friedrich Immobilienmanagement GmbH
Stolzenthalergasse 24
1080 Wien

T +43 (1) 402 8000 5000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

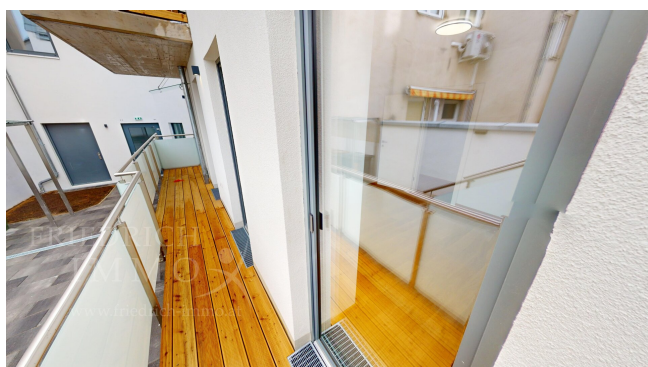






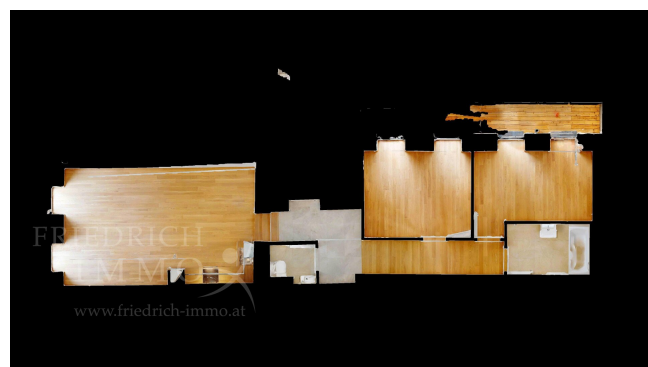
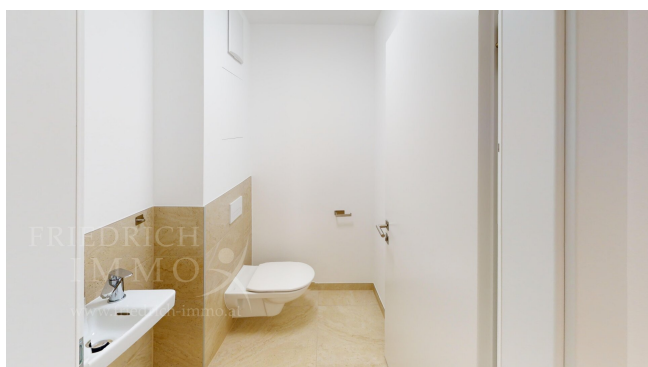




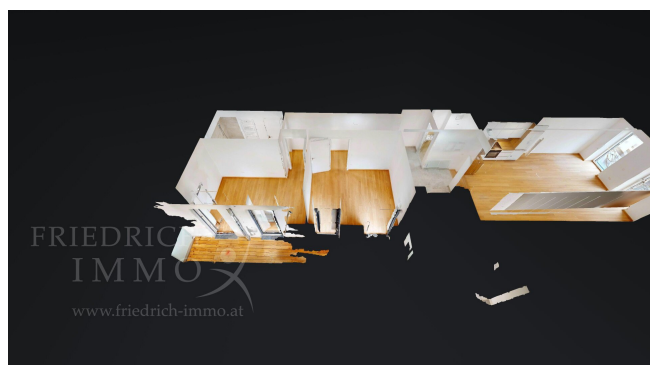


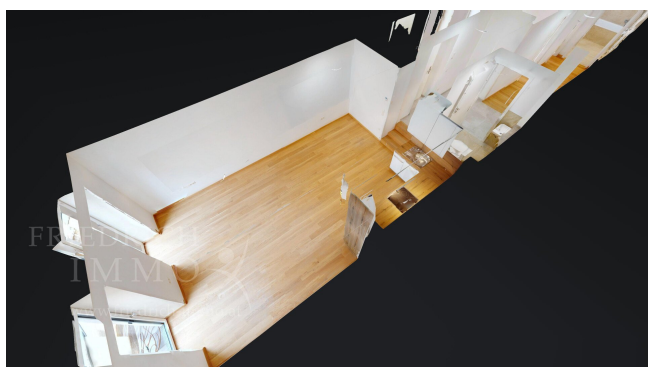






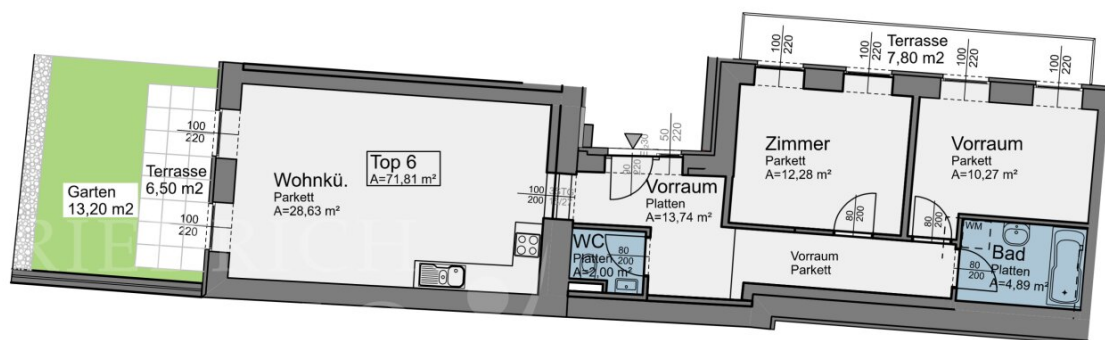






redcon gmbh

Wollzeile 11/2. OG
1010 Wien



TOP 6 : 71,84 m²

Vorraum	13,74 m ²
WC	2,00 m ²
Wohnküche	28,63 m ²
Bad	4,89 m ²
Zimmer	10,27 m ²
Zimmer	12,31 m ²
Terrasse	7,80 m ²
Garten	13,20 m ²
Terrasse	6,50 m ²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im charmanten 23. Bezirk von Wien! Diese neuwertige Terrassenwohnung bietet nicht nur eine großzügige Fläche von 69,28 m², sondern auch ein durchdachtes Raumkonzept, das Ihnen ein modernes und komfortables Wohnen ermöglicht.

Mit drei lichtdurchfluteten Zimmern und einer offenen Wohnküche ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und schafft einen harmonischen Fluss zwischen den verschiedenen Bereichen der Wohnung.

Besonders hervorzuheben ist die einladende Terrasse, die Ihnen einen wunderschönen Ausblick ins Grüne bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, den Alltagsstress hinter sich lassen und die Natur genießen. Der Garten rundet das Angebot ab und bietet zusätzlichen Raum für Freizeitaktivitäten oder einfach zum Entspannen.

Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Fliesen und Parkett sorgen nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern auch für ein angenehmes Wohngefühl. Eine Fußbodenheizung und die moderne Luftwärmepumpe garantieren Ihnen eine wohlige Wärme in den kühleren Monaten. Das stilvolle Badezimmer mit Badewanne lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt und der umliegenden Stadtteile. Sie sind umgeben von einer perfekten Infrastruktur – Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Für nur 1.465,48€ Miete pro Monat zzgl. 111,47 € akonto Heizung WW KW haben Sie die Möglichkeit, in dieser attraktiven Wohnung in einer der beliebtesten Lagen Wiens zu wohnen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre neue Heimat erwartet Sie!

Bitte beachten Sie, dass Anfragen ausschließlich per Mail beantwortet werden.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <4.750m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.750m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.750m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap