

## Wien-Strebersdorf: 3-Zimmer-Loggia-Wohnung nahe De-la-Salle-Campus



Kinderzimmer (Einrichtungsvorschlag)

**Objektnummer: 10092**

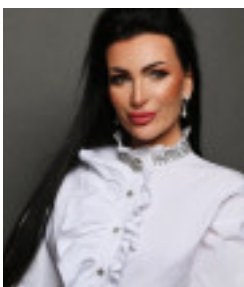
**Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	105,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 98,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,54
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	197,78 €
<b>USt.:</b>	19,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

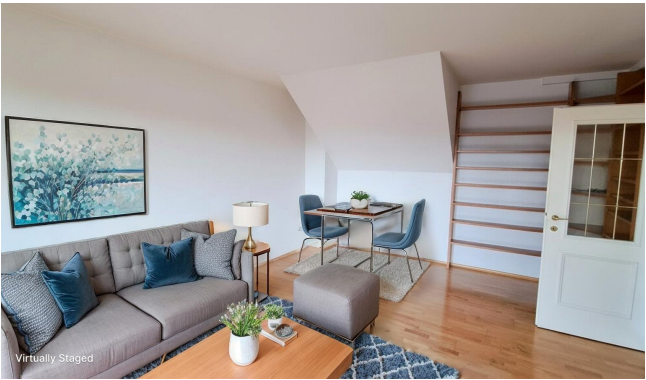
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nataliya Schweda**

Ideal Real Immobilien GmbH  
Strebersdorfer Platz 6  
1210 Wien







## Objektbeschreibung

Diese großzügige und gepflegte **3-Zimmer-Wohnung** befindet sich im zweiten Stock einer im Jahr 1993 errichteten Wohnanlage in absoluter Ruhelage.

Auf rund **105 m<sup>2</sup>** Wohnfläche bietet sie ein helles, freundliches Wohnambiente mit viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist die einladende Loggia, die zusätzlichen Wohnkomfort schafft.

Derzeit ist die Immobilie **befristet vermietet**. Der Mietvertrag läuft insgesamt drei Jahre und endet am 31.05.2027, die **monatliche Nettomiete beträgt € 854,95**

Die Lage überzeugt durch ihre perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und guter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Strebersdorfer Platz, der beliebte Bisamberg sowie die renommierte **De La Salle Schule**.

Spaziergänge, Radtouren oder Weinwanderungen lassen sich hier ideal mit dem städtischen Leben verbinden.

Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet: Buslinie 32A, Straßenbahnlinie 26, S-Bahn Strebersdorf

*Hinweis: bei den verwendeten Fotos handelt es sich um virtuell Einrichtungsvorschläge, die Zimmer sehen aktuell nicht so aus.*

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 <500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

Universität <1.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <4.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap