

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



Loggia

Objektnummer: 10097

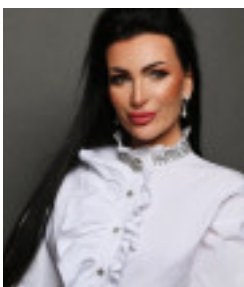
Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,31 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	197,78 €
USt.:	19,78 €
Provisionsangabe:	

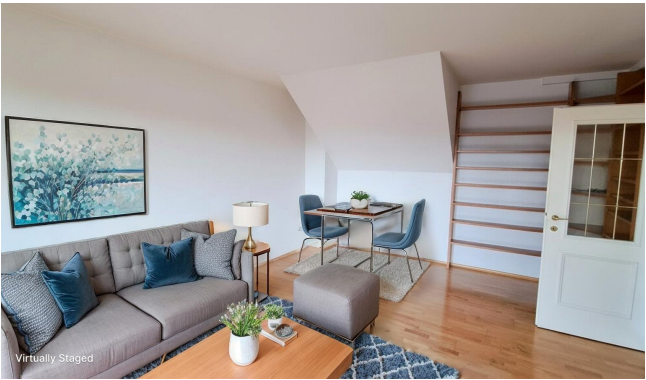
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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 m²** 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 <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap