ruhige 4-Zimmer Wohnung mit überdachtem Balkon im 10. Bezirk



Objektnummer: 2533/6940

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leebgasse 78
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	278,80 €
Sonstige Kosten:	123,75 €

Provisionsangabe:

16.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien







































Ungefähre Gesamtfläche(1)

117.1 m²

Balkone und Terrassen

7.4 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 115 m² Wohnfläche im beliebten 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, großzügigen Stauraum sowie die ausgezeichnete Infrastruktur.

Die Wohnung verfügt über 2 Badezimmer inklusive Dusche und Badewanne, sowie 2 WCs, eine geräumige Abstellkammer, eine große Wohnküche und einen 7 m² überdachten Balkon. Weiteres besitzt die Wohnung über eine kontrollierte Wohnraumlüftung und darüber hinaus auch noch über eine Fußbodenheizung.

Zusätzich gibt es zur Wohnung noch einen Keller, sowie einen Garageplatz, den man um 20.000€ erwerben kann. Fahrradraum, Kinderwagenabstellplatz und Aufzug sind ebenfalls im Haus vorhanden.

Die Betriebskosten für diese schöne Wohnung betragen monatlich 278,80€.

Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz: Die U1-Stationen Reumannplatz und Keplerplatz sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt. Entlang der Favoritenstraße finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Für Freizeit und Erholung befindet sich der große Motorikpark in unmittelbarer Nähe und bietet ideale Möglichkeiten für Sport, Bewegung und Entspannung. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Anleger, die eine gut angebundene Immobilie in einer lebendigen und aufstrebenden Wohngegend Wiens suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <225m
Apotheke <275m
Klinik <700m
Krankenhaus <1.350m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <150m
Universität <625m

Höhere Schule <2.300m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige
Geldautomat <325m
Bank <325m
Post <600m
Polizei <425m

Verkehr
Bus <125m
U-Bahn <850m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <825m
Autobahnanschluss <1.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap