

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in gepflegter Wohnanlage in Leopoldau



Objektnummer: 2142/22580

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,82 m ²
Nutzfläche:	72,82 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	148,42 €
Heizkosten:	94,25 €
USt.:	31,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

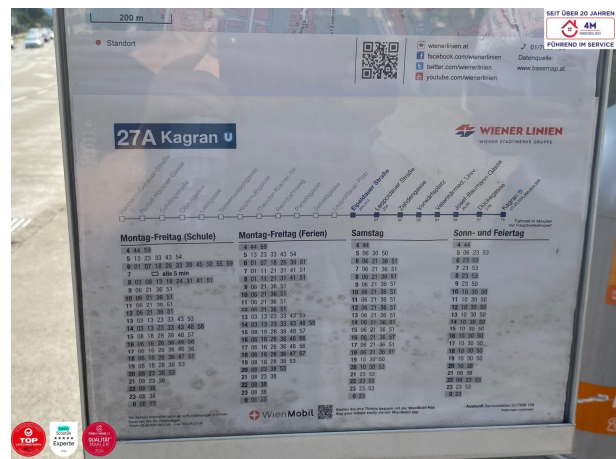
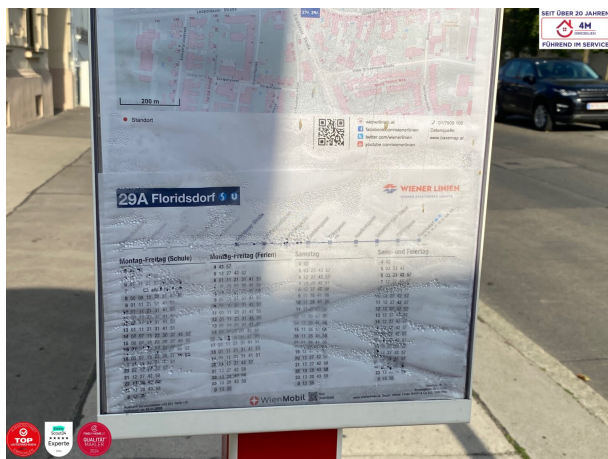
Ihr Ansprechpartner



Helena Gonzalez-Bermudez

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG



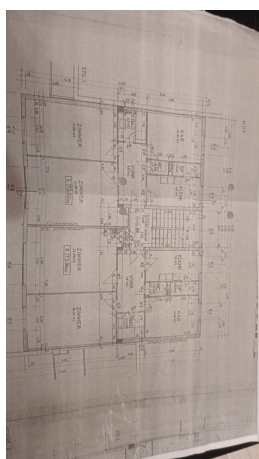












STIEGE 3
2. STOCK

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung | ca. 72,82 m² | renoviert | 1210 Wien – Leopoldau

Zum Verkauf steht eine ca. 73 m² große, gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in gepflegter Wohnhausanlage (BJ 1973) in 1210 Wien – Leopoldau.

Die Wohnung ist bereits renoviert und bietet eine solide Basis für sofortige Nutzung. Kleinere Restarbeiten (z. B. Abschlussleisten) sind noch offen.

Highlights

- ? ca. 72,82 m² Wohnfläche
- ? 3 Zimmer
- ? renovierter Zustand
- ? gepflegte Wohnanlage (BJ 1973)
- ? funktionaler Grundriss
- ? Speis / Abstellraum direkt an der Küche
- ? geeignet für Eigennutzer oder Anleger

Zustand

- ? renoviert
- ? bezugsfertige Basis
- ? kleinere Fertigstellungsarbeiten offen

Lage

- ? Leopoldau, 1210 Wien

? ruhige, gewachsene Wohngegend

? gute Infrastruktur

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap