

**++ Wohnen im 7.Stock mit großer SÜD-Terrasse | MB
IMMOBILIEN ++**



Südterrasse

Objektnummer: 4628

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leystraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Nutzfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 91,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	66,40 €
USt.:	10,00 €

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

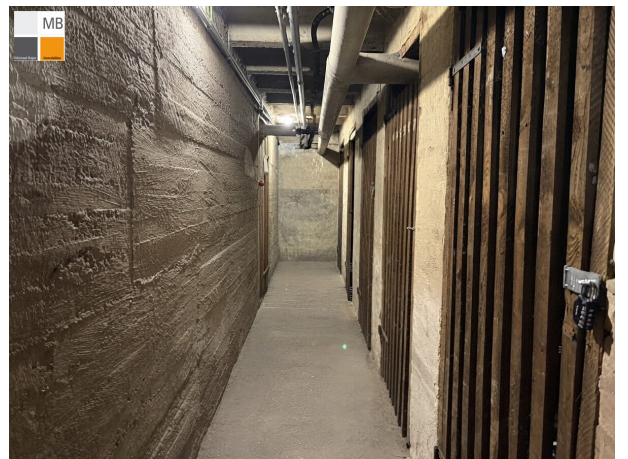
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Ihre Maklerin im Wienerwald!

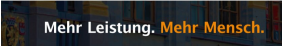
Roswitha Adler

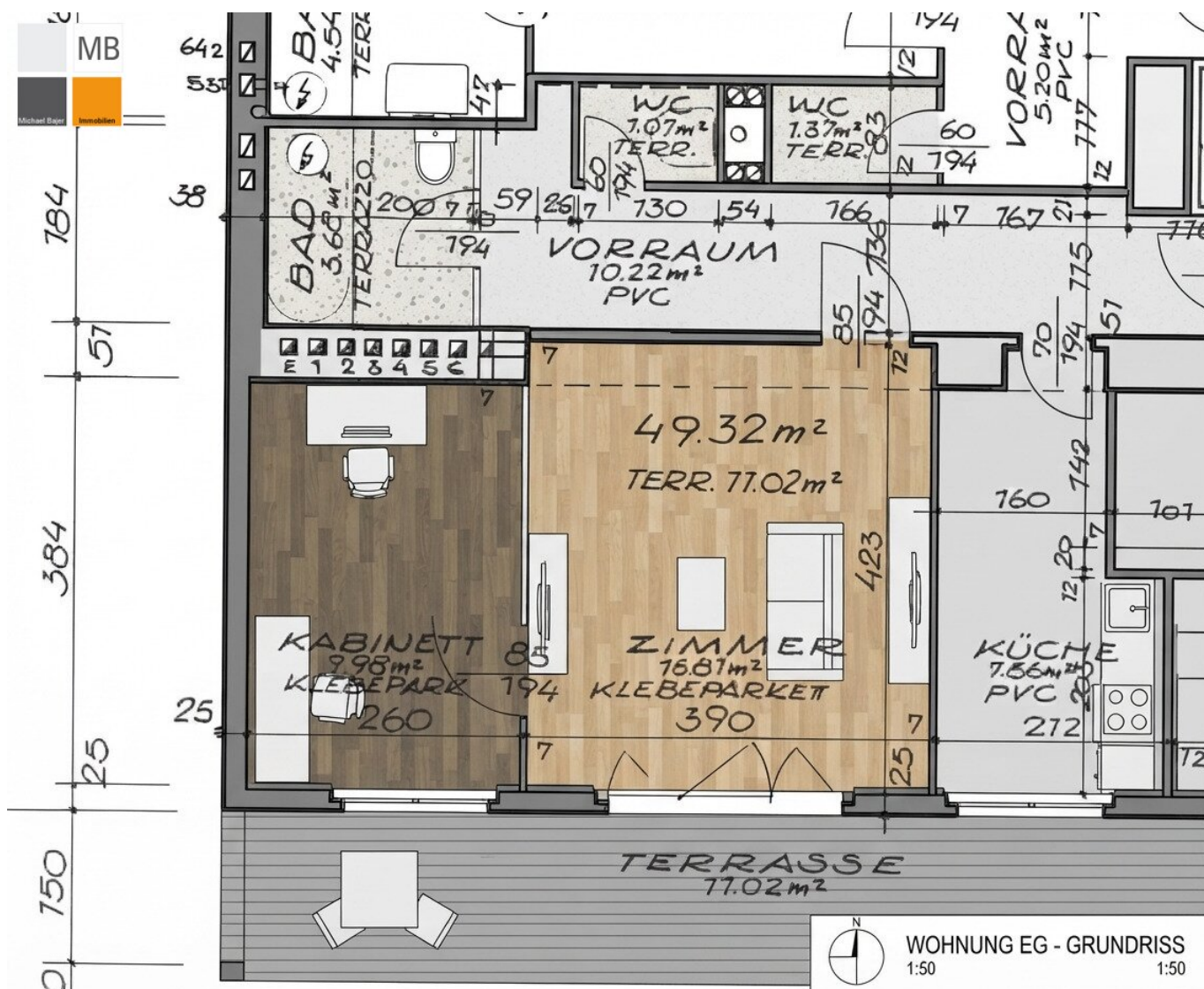
0676 / 455 42 67

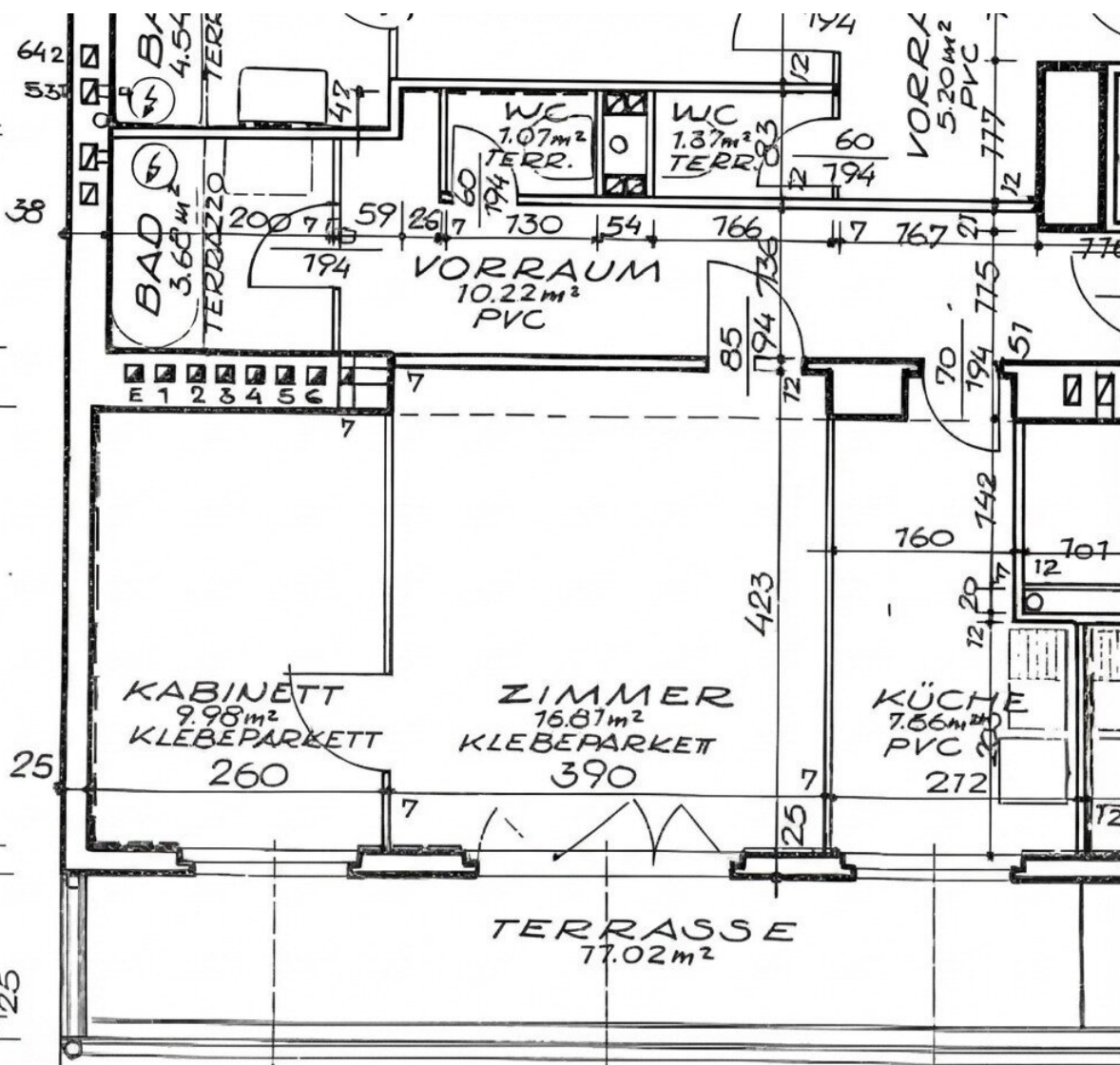
adler@mb-immobilien.at

www.mb-immobilien.at









Objektbeschreibung

Einziehn oder Anlegen mit traumhaften Blick zum Kahlenberg!

Die Wohnung befindet sich in **renovierungsbedürftigem Zustand**. Der gut durchdachte Grundriss, die Südlage mit herrlichem Blick zum Kahlenberg sowie das gepflegte Wohnhaus (Hausbesorger) sprechen für die Wohnung und bieten eine solide Grundlage für eine Sanierung. Das Wohnhaus verfügt über einen Lift, ein sehr großes Kellerabteil und wurde bereits wärmegeklämt. Laut aktueller Hausverwaltung sind derzeit keine größeren Sanierungsmaßnahmen vorgesehen.

Die Wohnung wird leer übergeben, die Gliederung entnehmen Sie bitte dem Grundriss!

Monatliche Betriebskosten sind sehr gering: inklusive Steuern und Reparaturrücklage sowie inklusive Lift nur zirka EUR 150

Nahversorgung: Supermarkt befindet sich im Haus, BILLA in Gelnähe

Infrastruktur: In etwa 25 PKW - Minuten oder 30 Minuten mit der Bahn zum Flughafen

Öffentlicher Verkehr: BUS 11 A und 5 A befinden sich vorm Haus sowie S-Bahn-Station in 6 Gehminuten entfernt, die U6-Bahn-Stationen Handelskai und Dresdnerstraße in 10 Gehminuten, Straßenbahn 5, 30 und 31 ums Eck

Erholung & Freizeit: Die Donauinsel sowie die "Freie Mitte" bieten viel Platz für sportliche Aktivitäten, Spaziergänge und Entspannung im Grünen.

? Bei Interesse bitte einfach melden:

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap