Helle 92m² Singles-/Pärchenwohnung, erweiterbar auf 4-Zimmer Familienwohnung



Objektnummer: 7023

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leopoldauer Platz
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	186,47 €
USt.:	18,65 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Pospisil

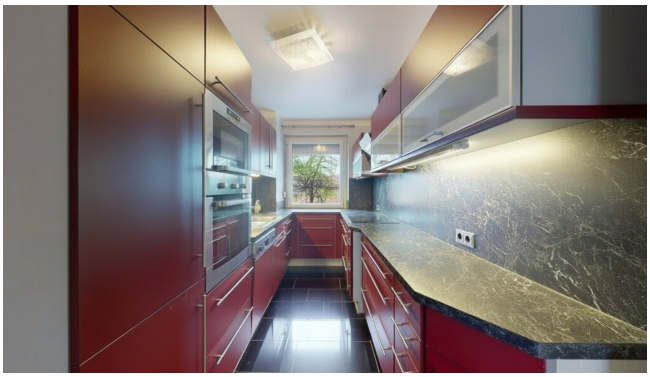
ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 6643762596

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

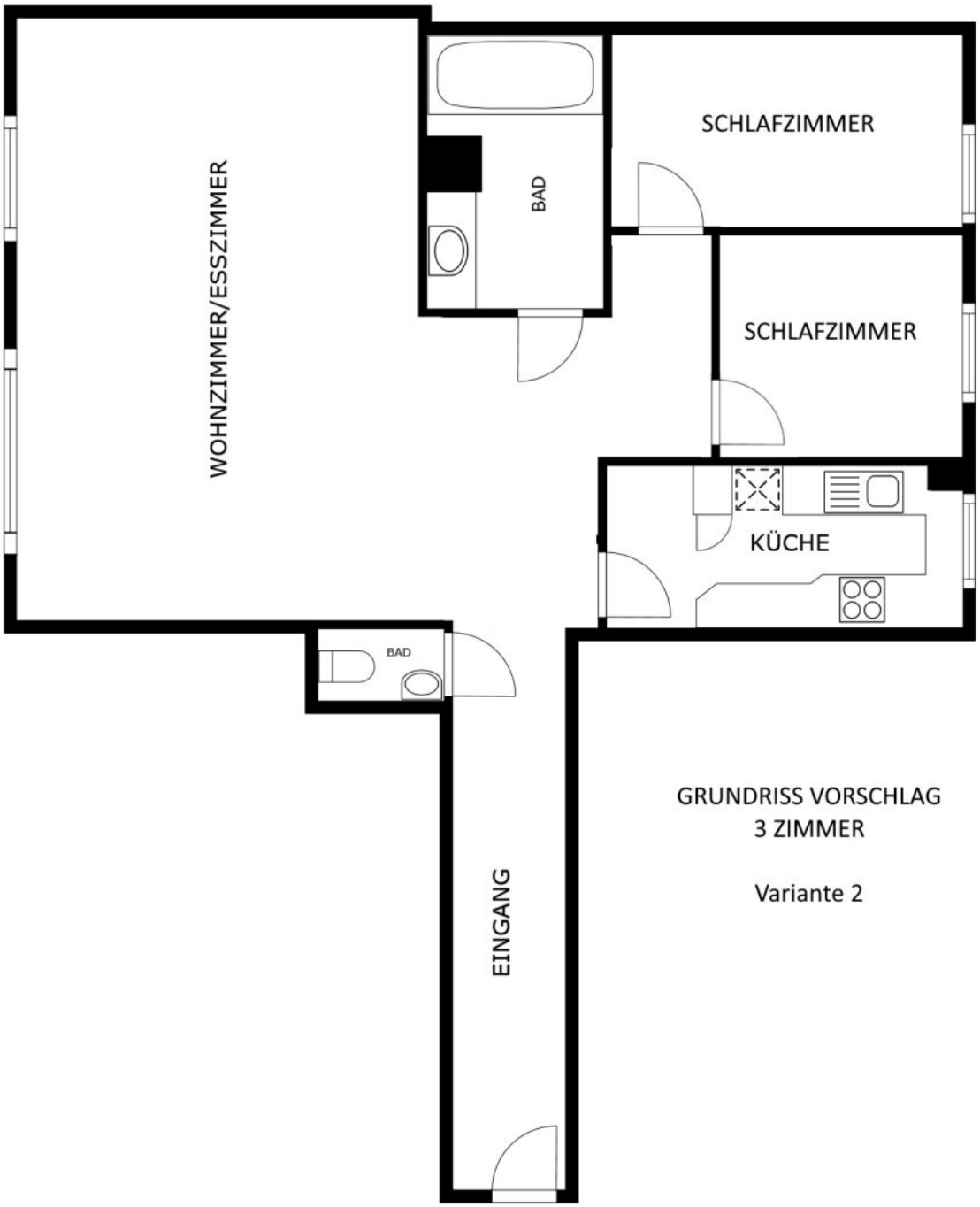






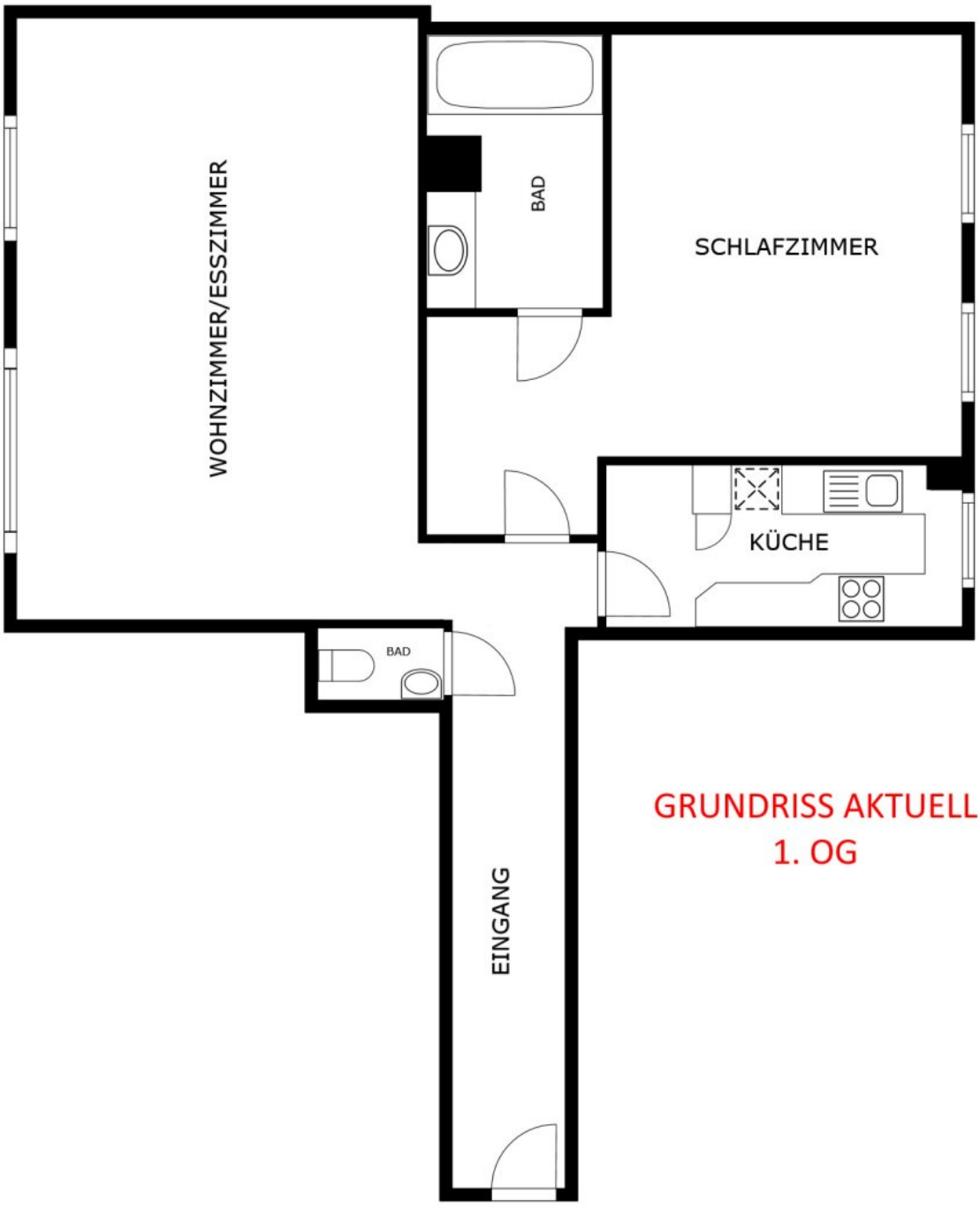




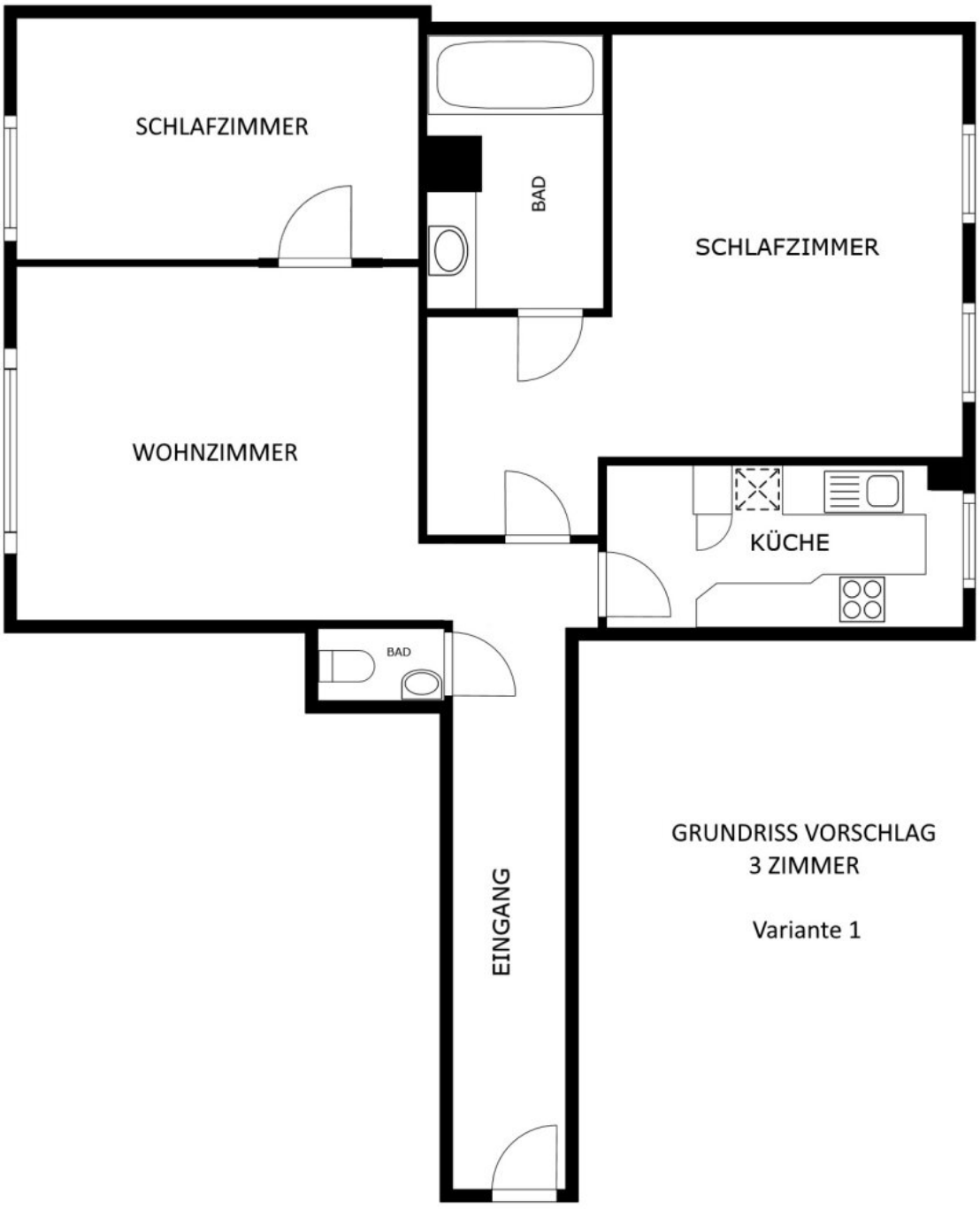


GRUNDRISS VORSCHLAG
3 ZIMMER

Variante 2

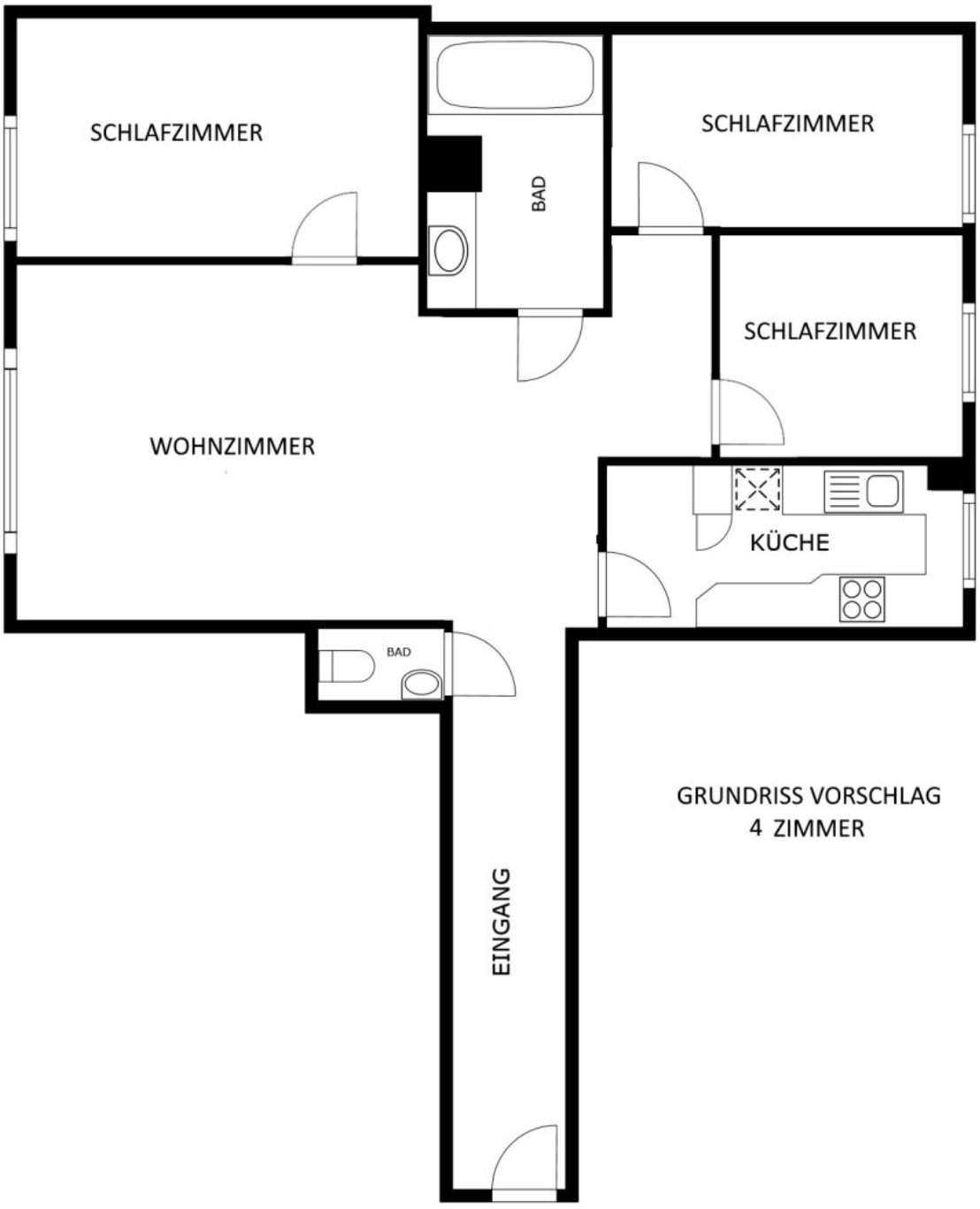


GRUNDRISS AKTUELL
1. OG



GRUNDRISS VORSCHLAG
3 ZIMMER

Variante 1



GRUNDRISS VORSCHLAG
4 ZIMMER

Objektbeschreibung

Diese freundliche Familienwohnung / Singlewohnung / Pärchenwohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand, liegt im 1. Stock (ohne Lift), wurde vor zirka 10 Jahren umgebaut und saniert, um ein Maximum an Wohnkomfort zu bieten.

Derzeit verfügt die Wohnung über sowohl über ein sehr großes Wohnzimmer als auch überdurchschnittlich geräumiges Schlafzimmer. Durch einen Umbau in Leichtbauweise könnte aus dieser Wohnung - je nach Lebenssituation - wieder eine Familienwohnung mit 2 - 3 Schlafzimmern entstehen.

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Aufgeteilt auf derzeit 2 Zimmer (optional 3-4 Zimmer) befinden sich auf 92m² Wohnfläche insgesamt 1 (bis 3) Schlafzimmer (in den ruhigen Innenhof), 1 Bad (mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss), 1 getrennte Toilette mit Handwaschbecken, eine eigenständige Küche und ein großes helles Wohnzimmer. Die Wände sind gemalt, die Böden verfügen über Fliesen und Laminat.

Warmwasser und Heizung werden über eine Gaszentralheizung bezogen.

Nähere Details erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage.

Sabine Pospisil*, Mobil:* +43 6643762596*, Mail:* s.pospisil@advanta.at*, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <750m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <1.250m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap