

Charmante Altbauwohnung | U-Bahn-Nähe | gepflegtes Haus



Objektnummer: 387

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leibnizgasse 15
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1895
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	93,51 €
USt.:	9,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

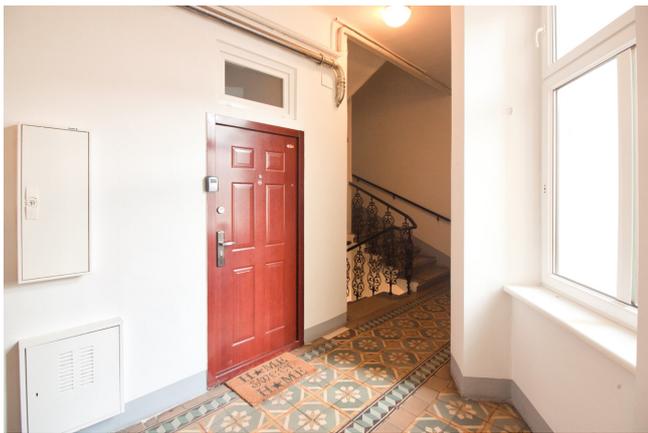


Mag. (FH) Markus Verner

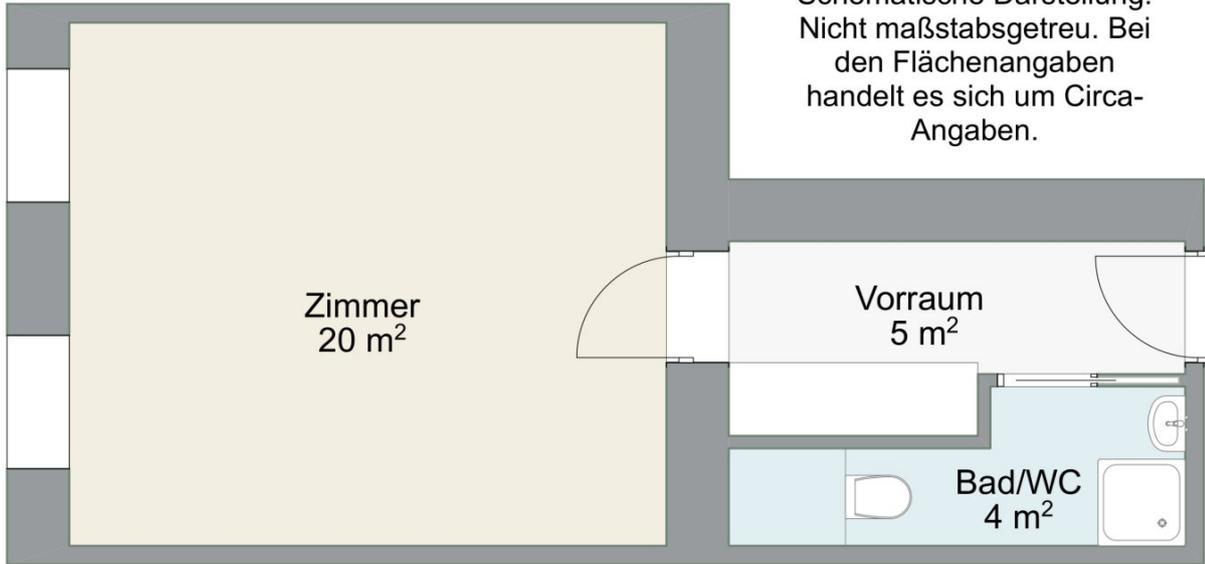
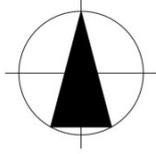
IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien







N



Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Helle, westseitige 1-Zimmer Wohnung in einem gepflegten Altbau, direkt bei der U1 Reumannplatz in einer ruhigen Seitengasse

HERZLICH WILLKOMMEN ...

... in dieser charmanten Altbauwohnung im beliebten 10. Wiener Gemeindebezirk.

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX

- Vorzimmer mit Küche
- Bad mit Walk-In-Dusche und WC
- großzügiger Wohn-/Schlafbereich
- Lift

Die 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Altbau** im 1. Liftstock und hat eine **Wohnnutzfläche von rd. 29 m²**.

Der gut geschnittene **Eingangsbereich** bietet genügend Platz zum Ankommen. Die anschließende Küche ist mit einem Ceranfeld und einer Kühl-/Gefrierkombination ausgestattet. Linker Hand befindet sich ein Badezimmer mit WC und Waschbecken. Geradeaus betritt man das große, in Richtung Westen ausgerichtete Zimmer mit knapp 20 m².

Die Wohnung wurde **vor wenigen Jahren saniert** und verfügt über **Kunststoff-Isolierglasfenster**. Der **Zustand** der Wohnung ist als **äußerst gepflegt** zu

bezeichnen. Die **Raumhöhe** beträgt ca. **3,25 m**, beheizt wird das Objekt mittels klassischer Gasetagenheizung.

Die monatlichen Betriebskosten inkl. Umsatzsteuer betragen EUR 102,86, die Reparaturrücklage EUR 32,76; in Summe somit EUR 135,62.

ÜBER DAS HAUS & DIE INFRASTRUKTUR

Das charmante Altbauhaus aus der Jahrhundertwende verfügt über einen praktischen Lift und wurde auch vor kurzem teilweise saniert.

Öffentlich sind Sie hier bestens angebunden: **Nur ca. 3 Gehminuten entfernt** befindet sich die U1 Reumannplatz. Neben der U-Bahn halten hier auch die Straßenbahnlinien 6 und 11.

Auch alle anderen **Einrichtungen des täglichen Bedarfs** befinden sich fußläufig in einem engen Radius um das Objekt.

INTERESSIERT?

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art

unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter [0650/8566764](tel:06508566764) zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <100m

Klinik <225m

Krankenhaus <1.850m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <325m

Universität <875m

Höhere Schule <2.225m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <825m

Sonstige

Geldautomat <75m

Bank <75m

Post <150m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <100m

Straßenbahn <25m

Bahnhof <125m

Autobahnanschluss <1.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap