

Ein Zuhause zum Verlieben – zwischen Donaupark & UNO-City



Objektnummer: 5023

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonard-Bernstein-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,87 m²
Nutzfläche:	113,32 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	698.000,00 €
Betriebskosten:	190,59 €
Heizkosten:	96,69 €
USt.:	36,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

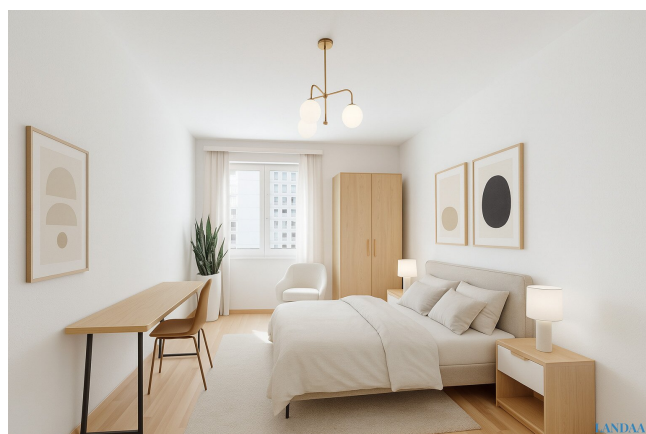
Ihr Ansprechpartner



Alexandra Samarskaya, MSc

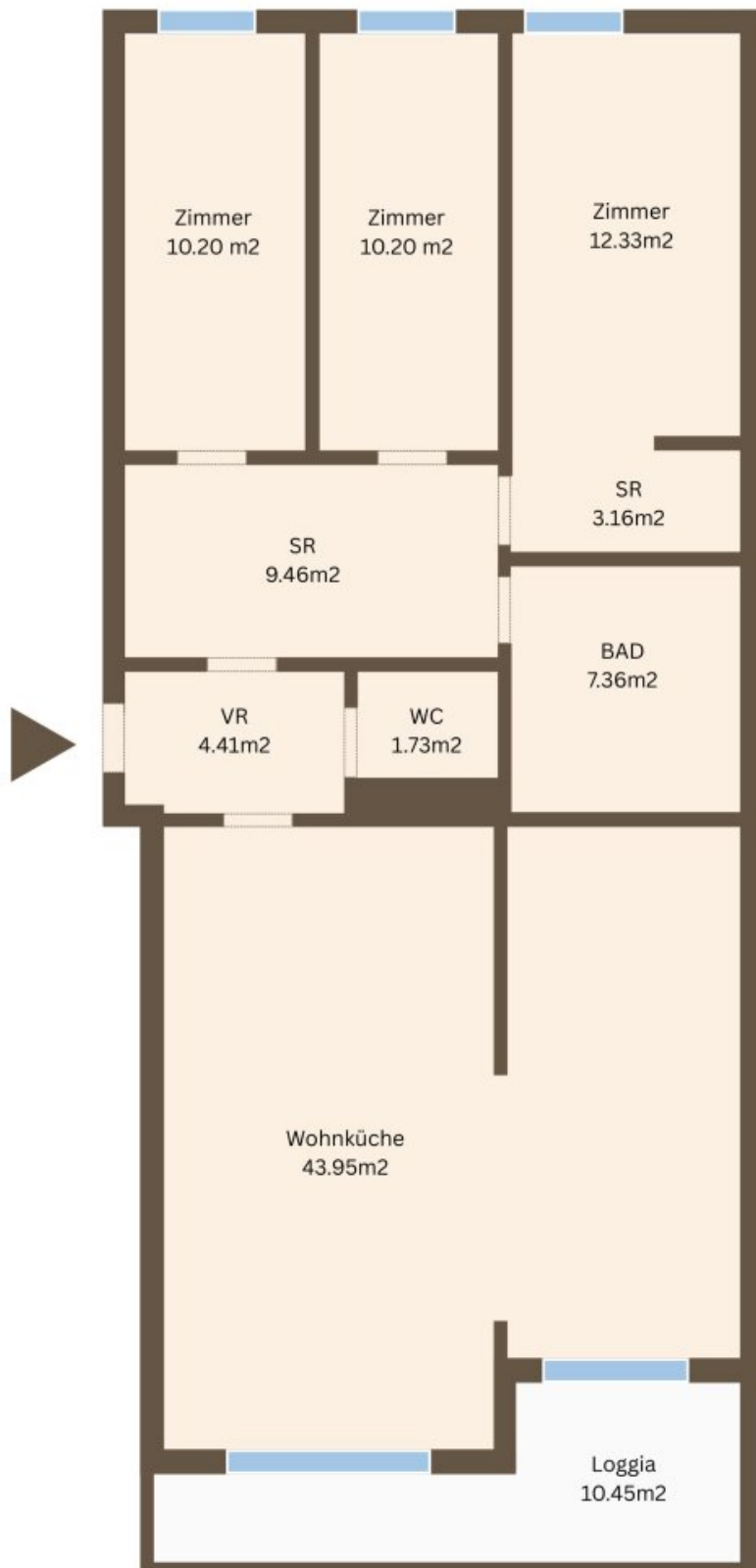
LANDAA Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist mehr als nur vier Wände – sie ist ein Ort, an dem man sich sofort wohl und willkommen fühlt. Ob als Familiendomizil, Rückzugsort oder modernes Stadttrefugium: Hier spürt man **Liebe zum Detail**, Raum zum Leben und die besondere Verbindung von Natur und Urbanität.

Besonderheiten der Wohnung

- großzügige Wohnfläche mit idealer Raumaufteilung
- **4-Zimmer-Lösung möglich!**
- gepflegter Zustand
- ruhige Loggia mit Blick ins Grüne
- offene Küche mit hochwertigen Geräten
- Lift, Fernwärme, Glasfaseranschluss
- ideale Kombination aus City-Nähe und Natur

Ausstattung

- Einbauküche (AEG/Glaskeramik)
- Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombi, Dunstabzug
- großzügiges Badezimmer mit Badewanne
- Personenlift im Haus
- Kellerabteil
- Fahrradraum

Ein Teil der Loggia wurde verglast und wird derzeit als Wintergarten genutzt.

Zur Information: bei Bildern handelt es sich hier um Visualisierungen!

Ein **Garagenplatz im Haus** kann bei Bedarf **zusätzlich angemietet werden**. Die Kosten betragen derzeit ca. **€ 161,50 / Monat** in der **APCOA-Garage** direkt im Gebäude oder ca. **€78** in der **Wohnpark Donaacity**.

Über diesen Link können Sie direkt einen persönlichen Termin mit Frau Alexandra Samarskaya, MSc vereinbaren:

<https://api.leadconnectorhq.com/widget/bookings/landaaimmobilien>

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap