Neuwertige 5-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien - Ihr neues Zuhause auf 96m²!

Objektnummer: 7080/110

Eine Immobilie von Vires Real Solutions GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

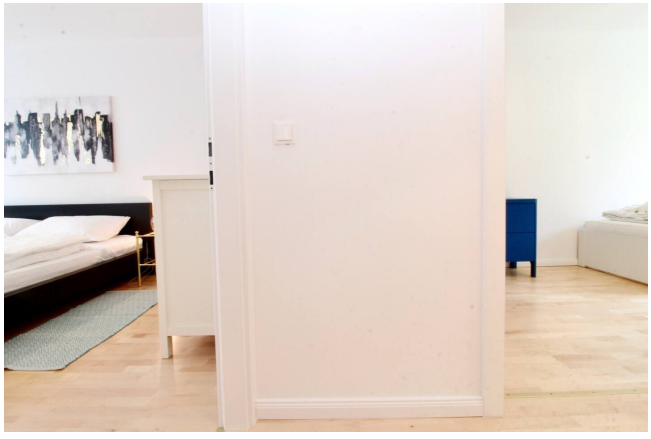
Adresse	Leebgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m²
Nutzfläche:	96,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 92,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	439.000,00 €
Betriebskosten:	207,10 €
Heizkosten:	159,37 €
USt.:	55,89 €

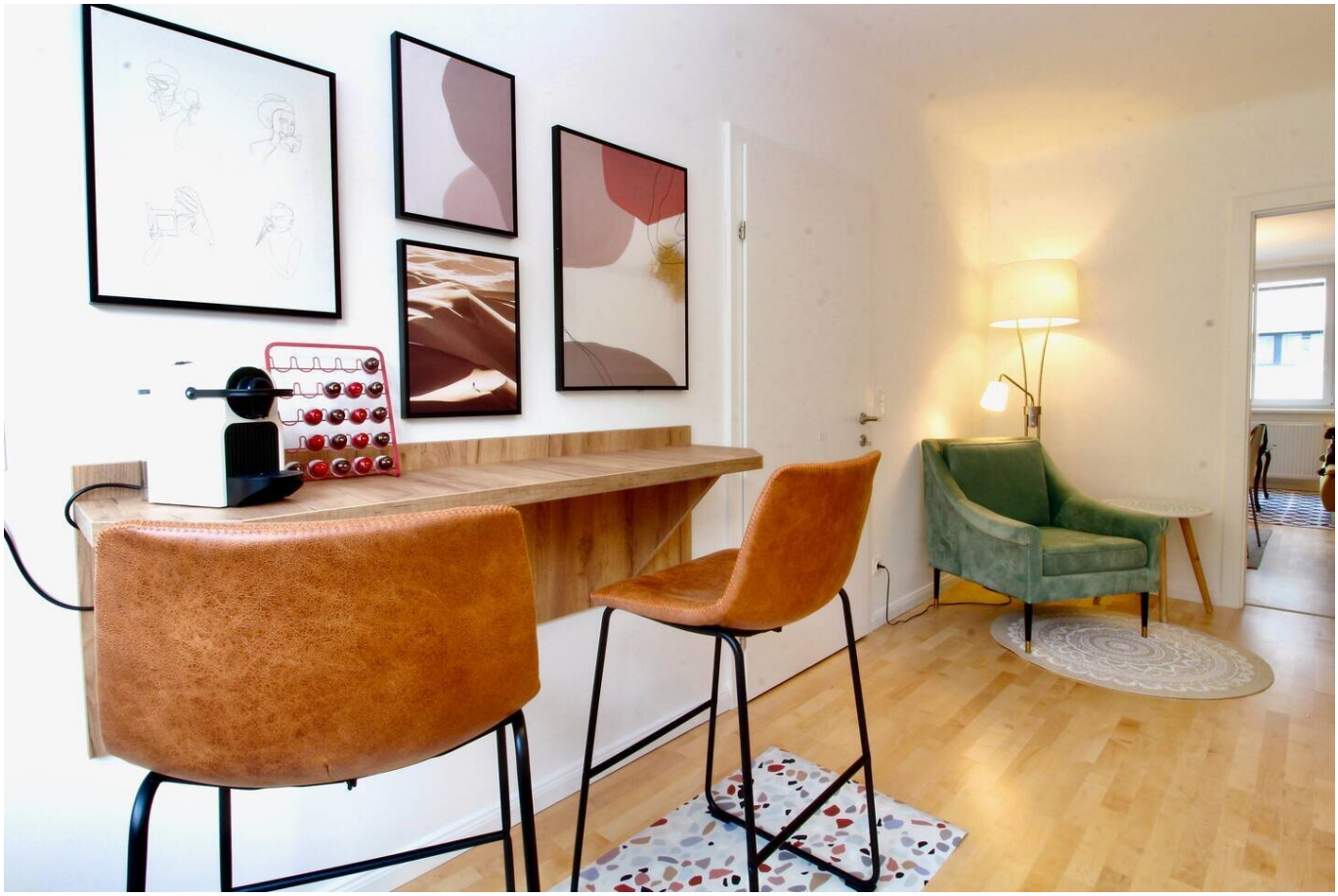
Provisionsangabe:

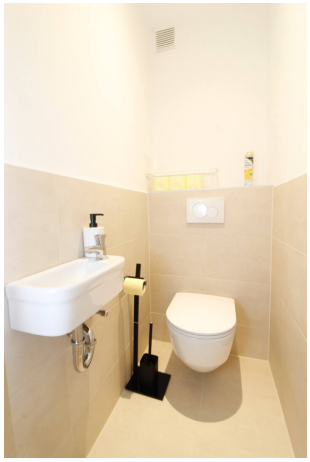
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

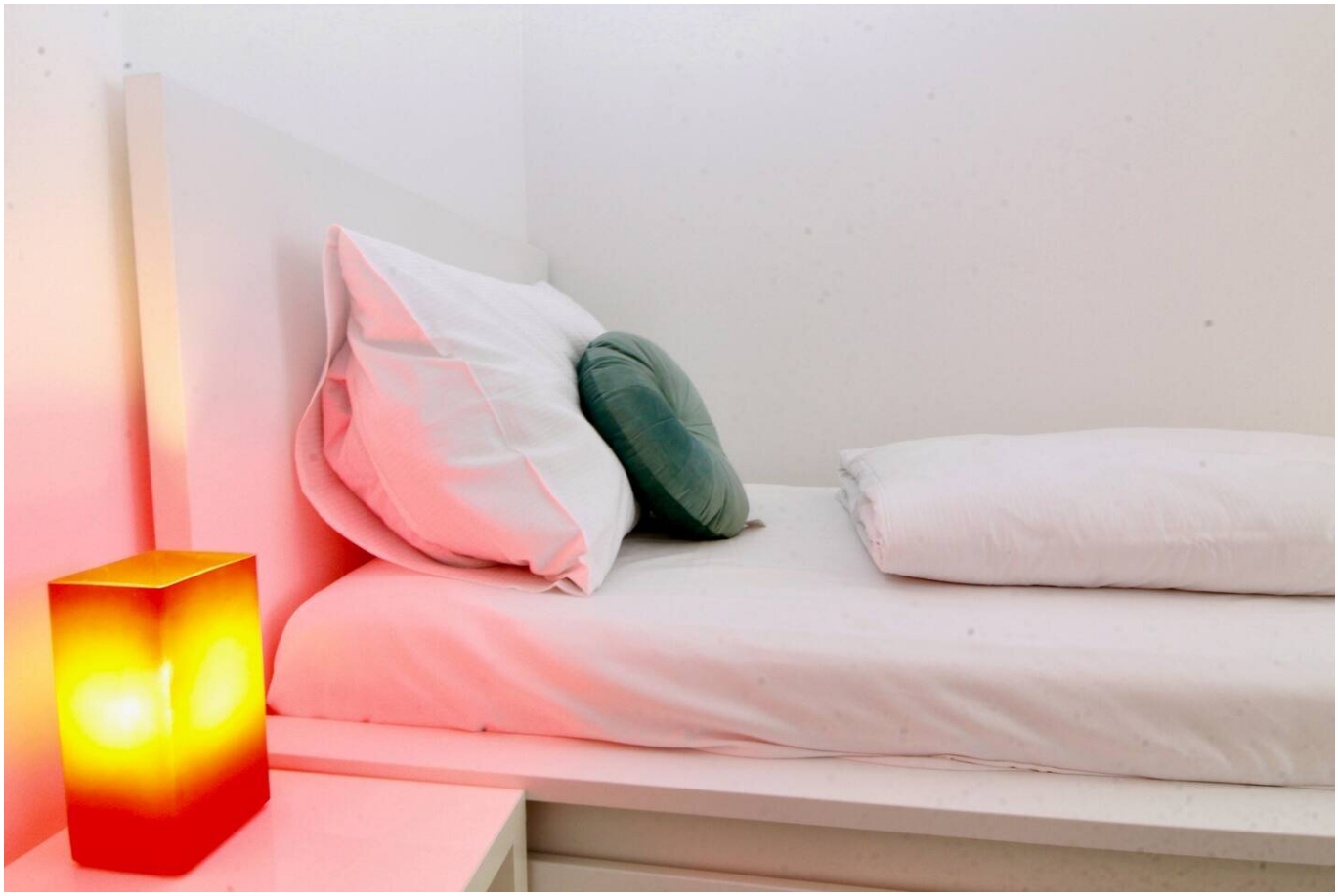
Ihr Ansprechpartner

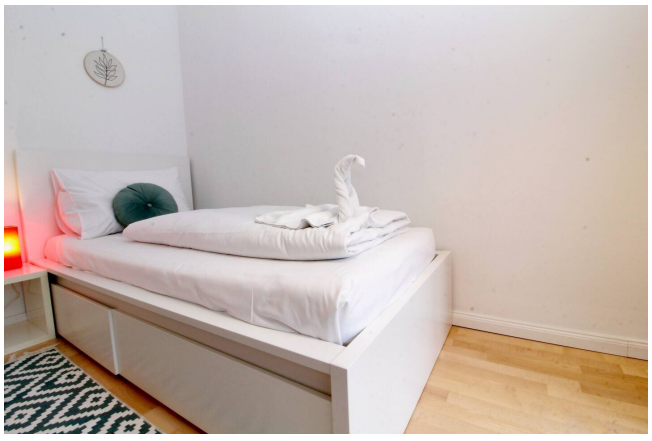
Vires Real Solutions

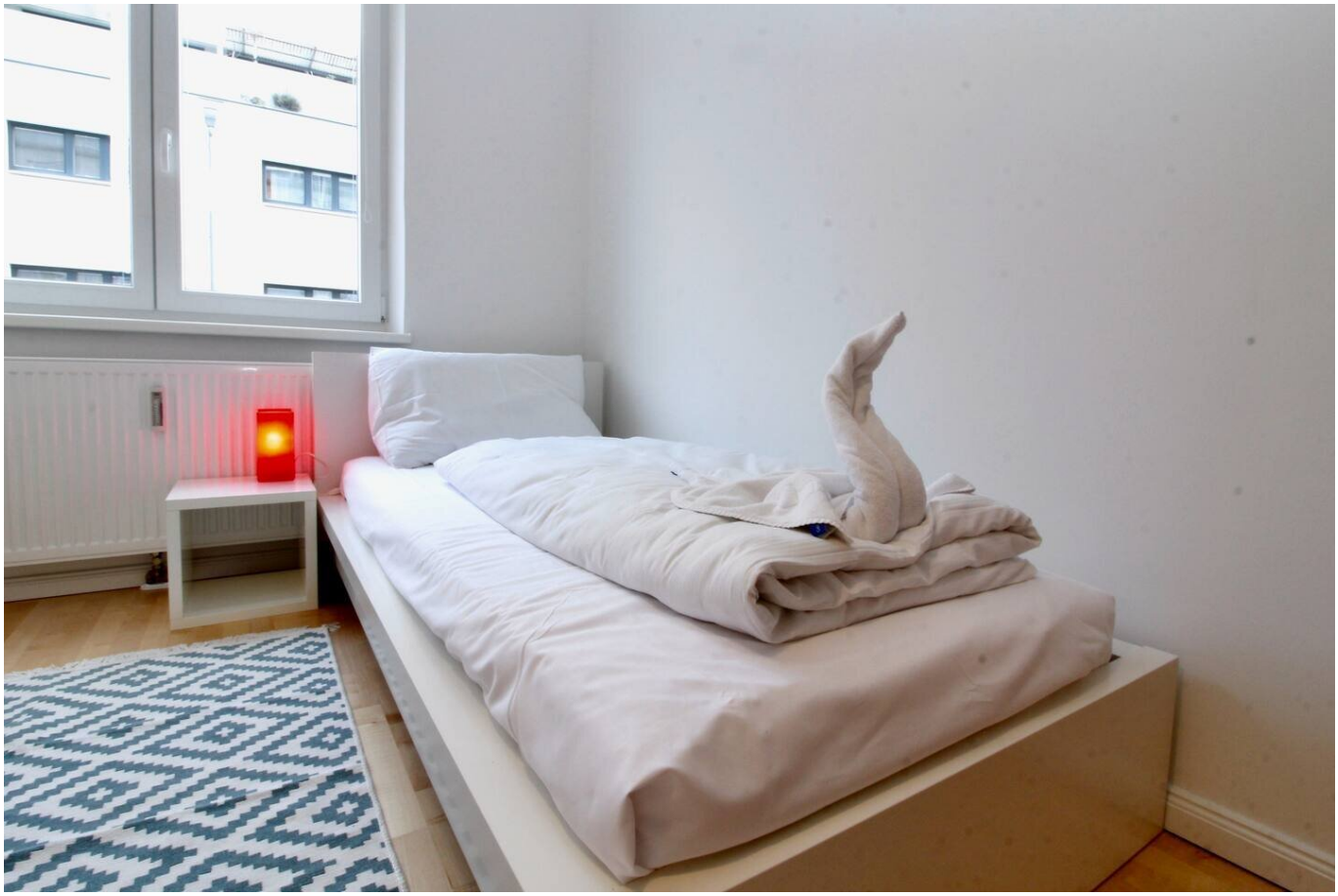


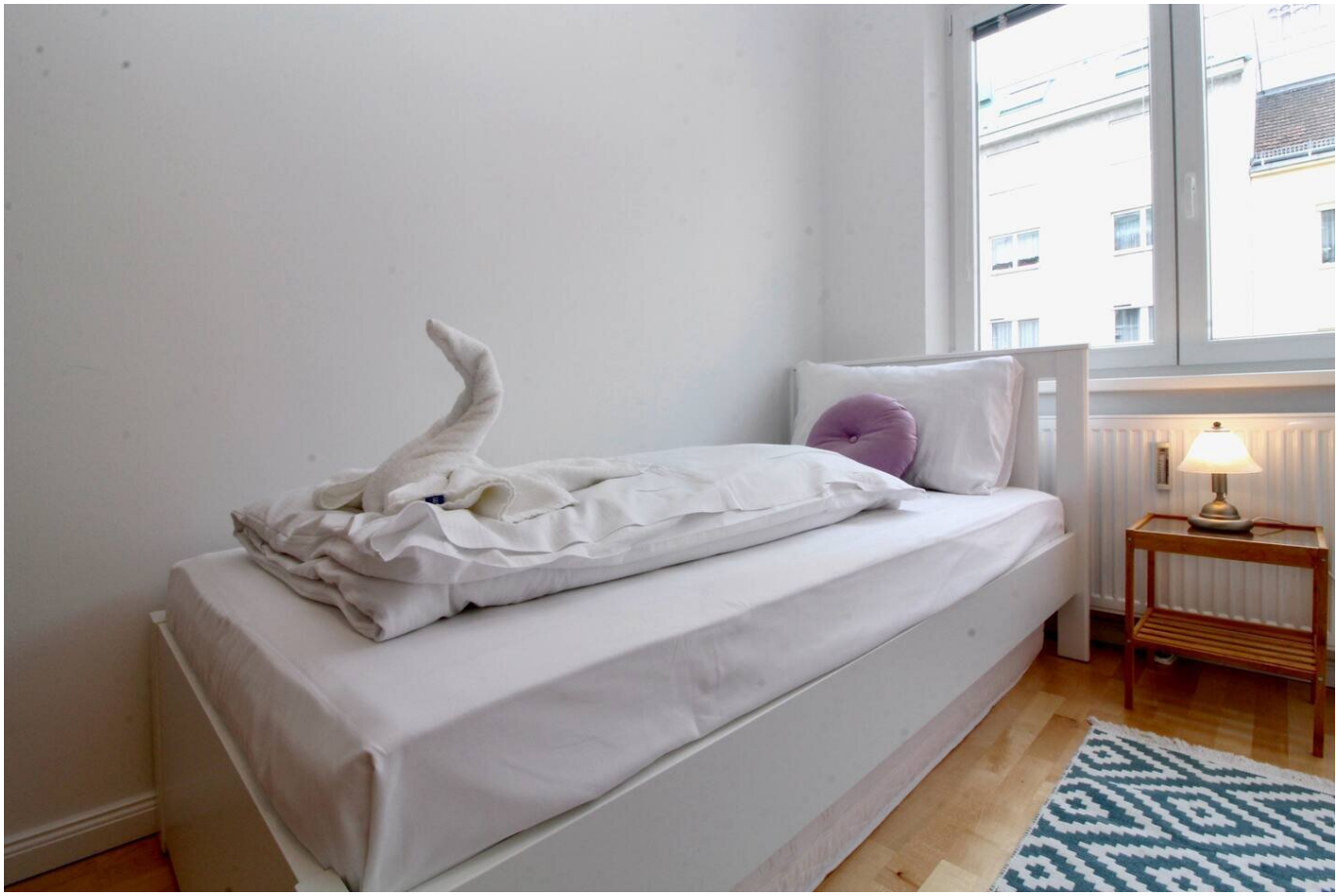


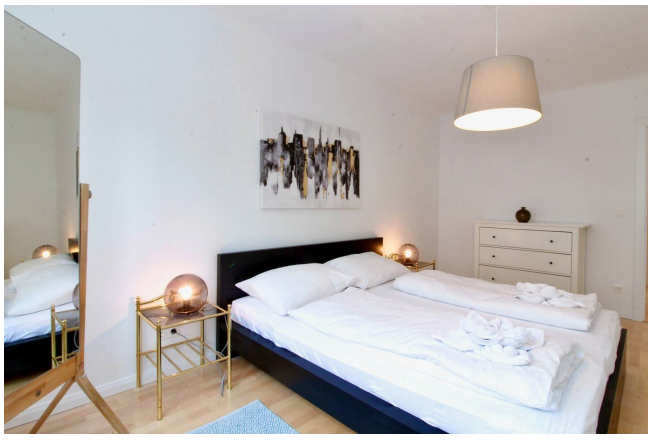




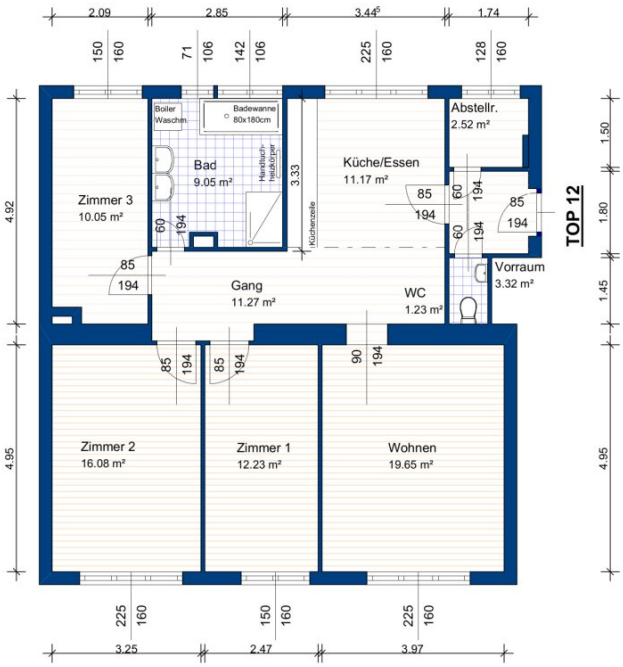








Dani y Mateo
SUCESOR
DESIGNADO


2.09
2.85
3.44
1.74
150
160
71
106
142
106
225
160
128
160
Boiler
Waschm.
Badewanne
80x180cm
Bad
9.05 m²
Handtuch-
heizkörper
3.33
Küchenzeile
Küche/Essen
11.17 m²
Abstellr.
2.52 m²
Zimmer 3
10.05 m²
60
194
85
194
60
194
85
194
60
194
85
194
TOP 12
Vorraum
3.32 m²
Gang
11.27 m²
WC
1.23 m²
4.92
1.50
1.80
1.45
85
194
85
194
90
194
Zimmer 2
16.08 m²
Zimmer 1
12.23 m²
Wohnen
19.65 m²
4.95
4.95
225
160
150
160
225
160
3.25
2.47
3.97

Objektbeschreibung

https://vires.at/

Sie suchen eine **geräumige und moderne** Wohnung in Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der beliebten und aufstrebenden Gegend des 10. Bezirks, genauer gesagt in der Nähe des Bahnhofs Wien Hauptbahnhof, befindet sich diese wunderschöne Wohnung. Mit einer Fläche von **96m²** und insgesamt **5 Zimmern** bietet sie genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Die Wohnung besticht durch ihre **moderne und hochwertige Ausstattung**. Sie betreten die Wohnung über den **Personenaufzug** und gelangen direkt in den **großzügigen Wohnbereich**. Hier erwartet Sie eine **offene und voll ausgestattete Wohnküche**, die zum gemeinsamen Kochen und gemütlichen Beisammensein einlädt. Der **hochwertige Parkettboden** verleiht dem Raum eine warme und einladende Atmosphäre.

Auch die restlichen Zimmer der Wohnung sind mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Hier finden Sie ebenfalls hochwertiges Parkett vor, das für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne und einem Fenster ausgestattet**, was für ausreichend Tageslicht und Frischluft sorgt. Auch die Fliesen im Badezimmer sind modern und zeitlos gehalten.

Besonders hervorzuheben ist die **ausgezeichnete Verkehrsanbindung** der Wohnung. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus-, Straßenbahn- und U-Bahnstationen, die Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an das restliche Wien ermöglichen. Auch der **Hauptbahnhof** ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr.

Aber nicht nur die Verkehrsanbindung ist optimal, auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob **Supermärkte, Bäckereien, Schulen, Kindergärten oder Ärzte** - alles befindet sich in fußläufiger Entfernung. Auch für Ihre Freizeitgestaltung ist gesorgt, denn in der Nähe befinden sich ein Kino sowie ein Einkaufszentrum, in dem Sie nach Herzenslust shoppen können.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** für diese neuwertige und moderne Wohnung. Der Kaufpreis von 499.000 € ist für die Größe und die Ausstattung der Wohnung mehr als angemessen. Nutzen Sie die Chance und werden Sie Eigentümer einer Traumimmobilie in Wien! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://vires-immobilien.service.immo/registrieren/de

Sie haben eine Immobilie? Jetzt kostenlos und in 3 Minuten zu einer Immobilienbewertung gelangen

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.

Sie besitzen selbst eine Immobilie und überlegen diese zu verkaufen? Dann bewerten Sie diese bei uns kostenlos innerhalb von 3 Minuten. Adresse und Eckpunkte eingeben und direkt eine Preisindikation erhalten. Jetzt kostenlos und in 3 Minuten online bewerten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap