

Leopoldauer Platz - Helle Familienwohnung mit Potential



Objektnummer: 6611

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	186,47 €
USt.:	18,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

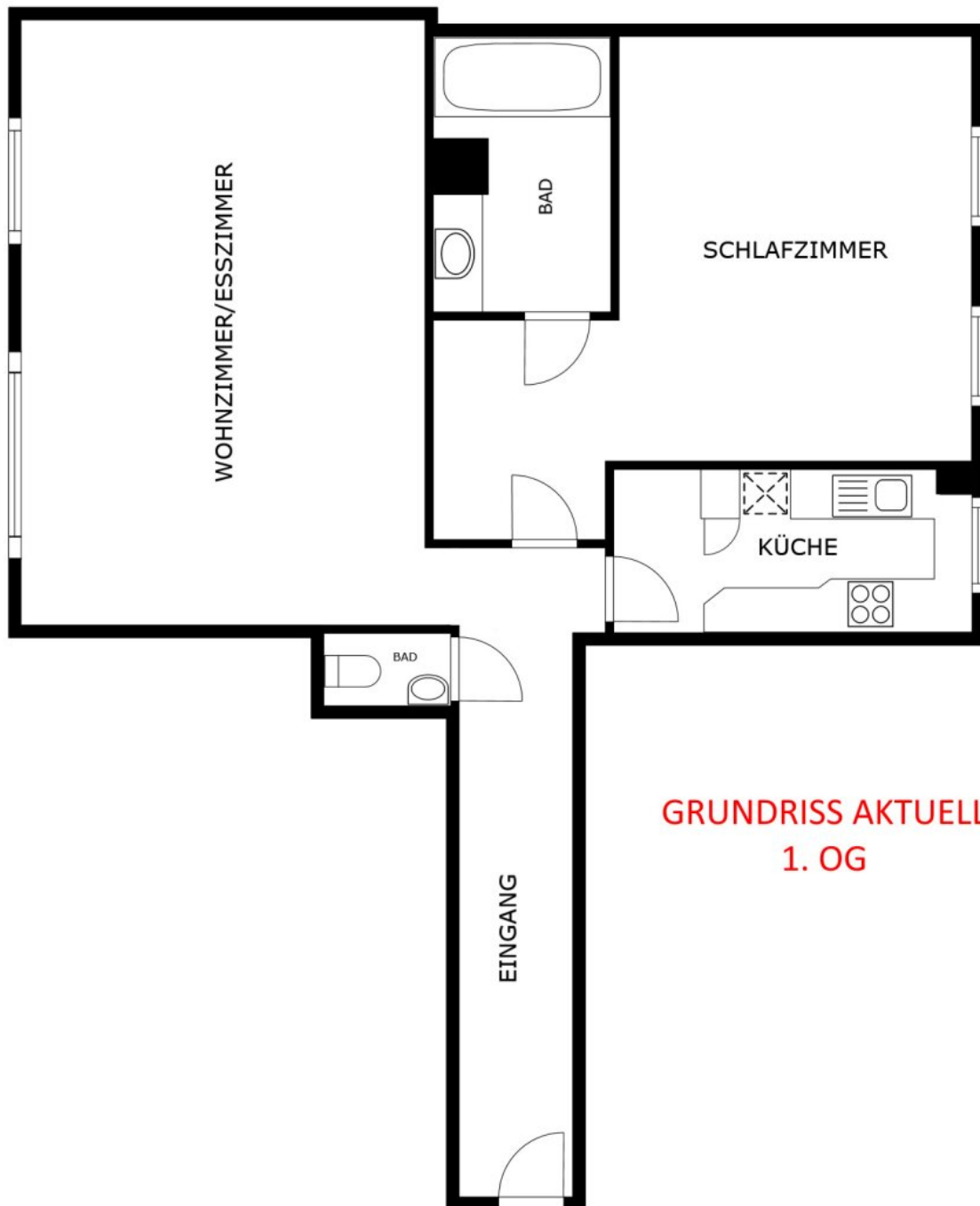


Manuel Plachner

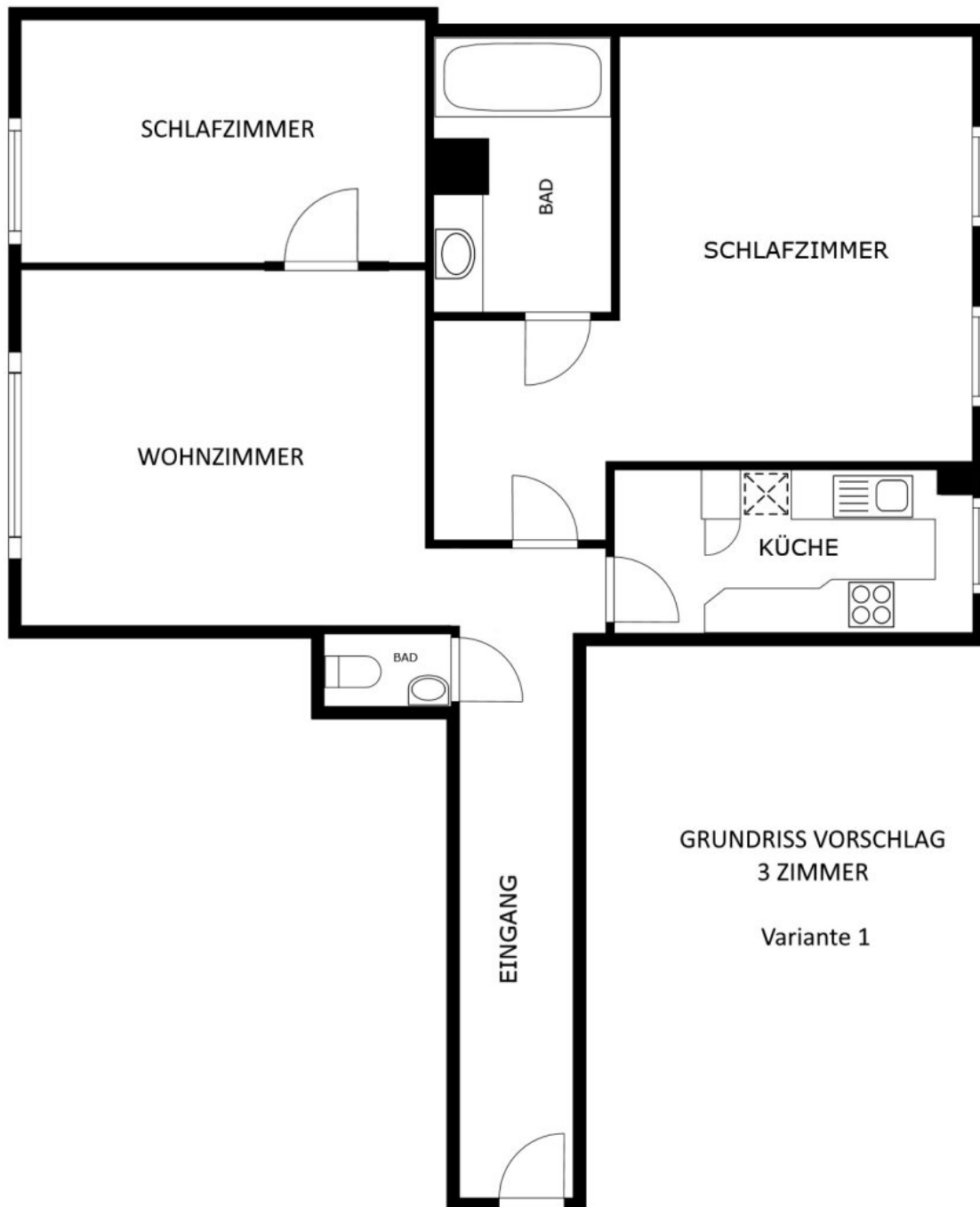
ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90



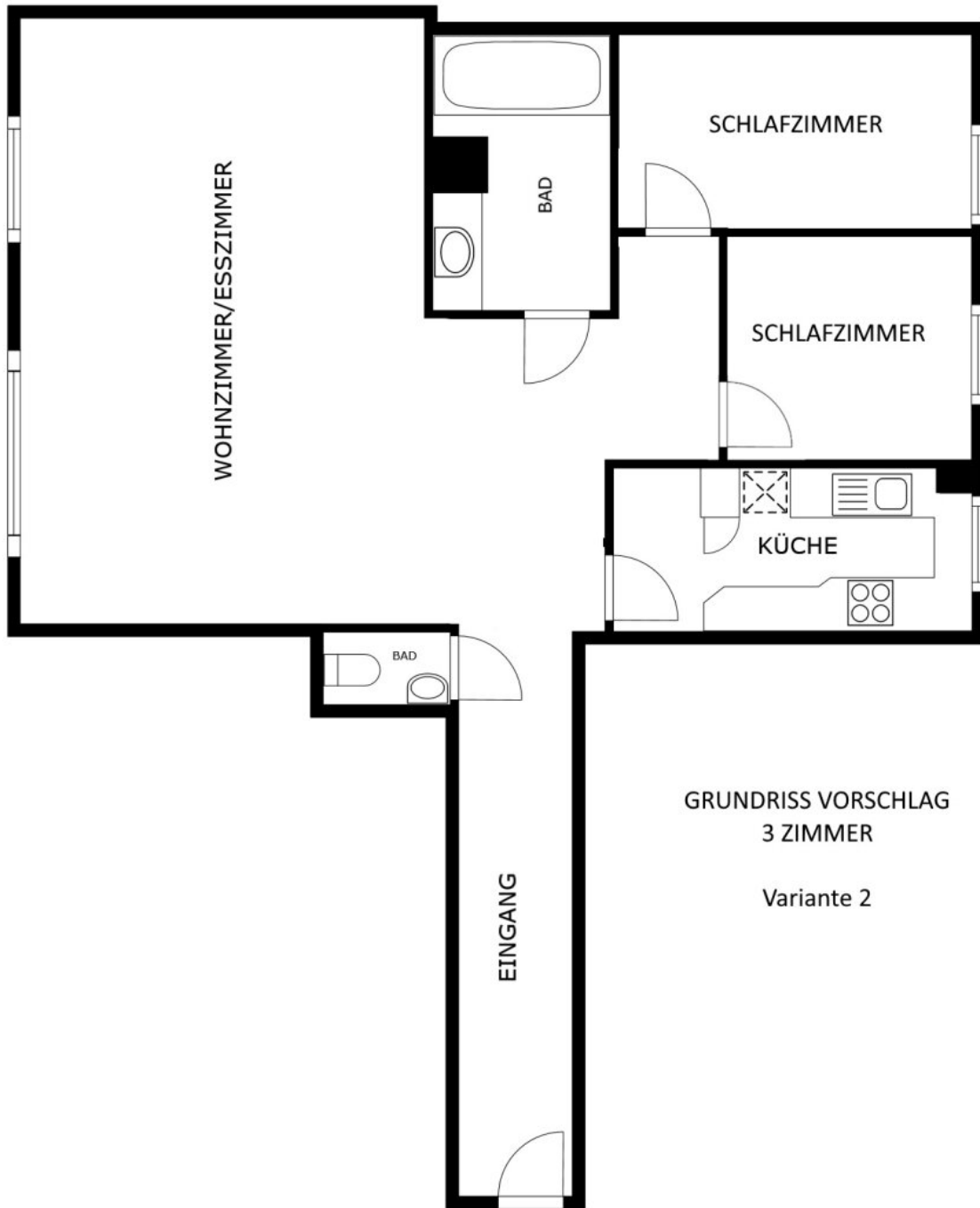




GRUNDRISS AKTUELL
1. OG

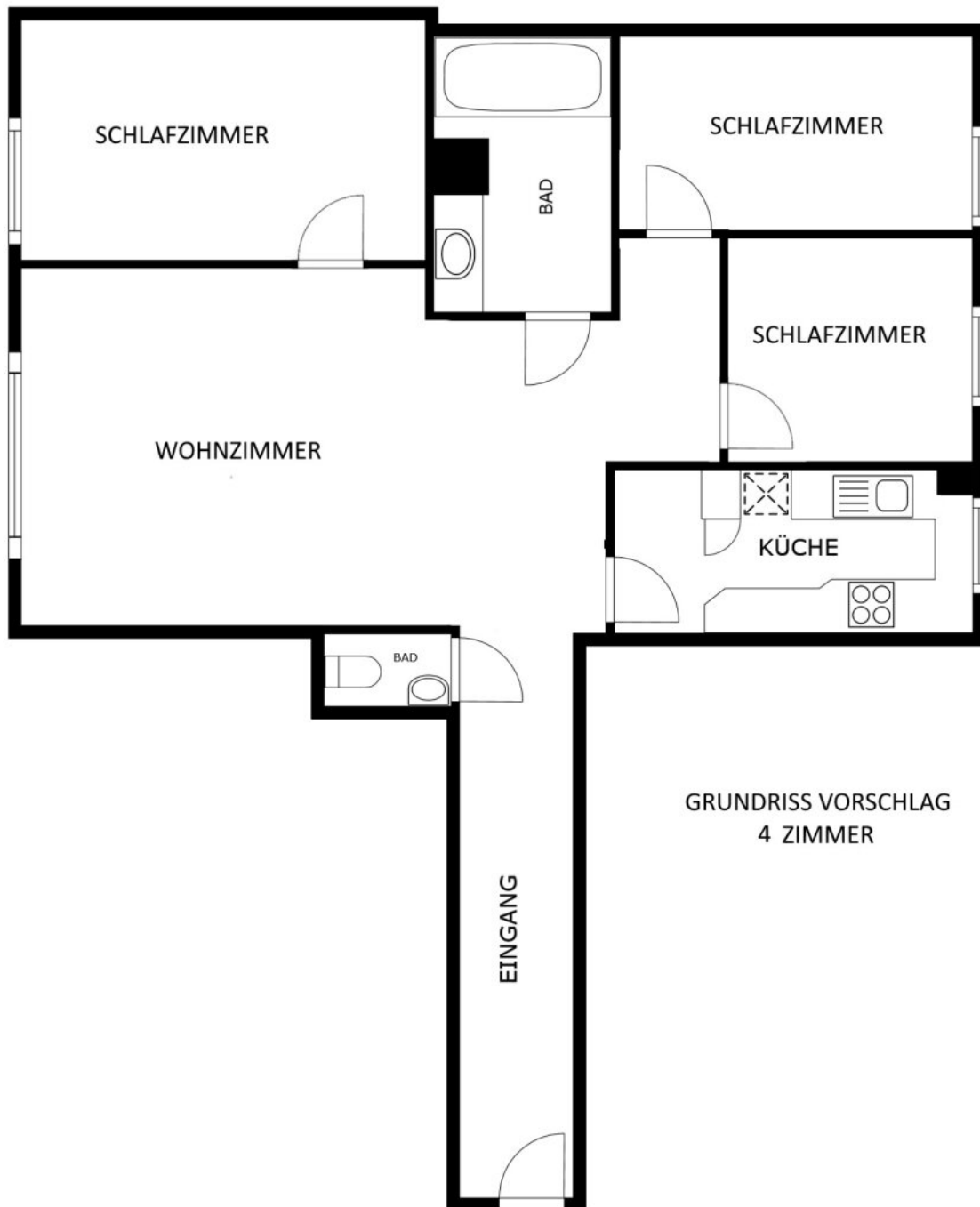


GRUNDRISS VORSCHLAG
3 ZIMMER
Variante 1



GRUNDRISS VORSCHLAG
3 ZIMMER

Variante 2



GRUNDRISS VORSCHLAG
4 ZIMMER

Objektbeschreibung

Diese freundliche Familienwohnung / Singlewohnung / Pärchenwohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand, liegt im 1. Stock (ohne Lift), wurde vor knapp mehr als 10 Jahren saniert und seit je her gepflegt, um ein Maximum an Wohnkomfort zu bieten.

Nehmen Sie ungefähr 20-30.000€ in Hand, um Ihren Wohnraum nach modernen und aktuellen Anforderungen herzustellen. Dazu gehören helle/neutrale Fliesen, eine helle Küche und das Abtrennen eines zweiten / dritten Schlafzimmers (entweder im Bereich des Wohnzimmers, oder des derzeitigen überdurchschnittlich großen Schlafzimmers).

OBJEKTDESCHEIBUNG:

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.

Anmerkung: Bitte beachten Sie, dass manche Räume virtuell eingerichtet / saniert wurden, um Ihnen einen besseren Eindruck der jeweiligen Raumnutzungsmöglichkeiten zu liefern.

Nähere Details erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@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