

Kompakte Wohnung, Ruhige Lage



Objektnummer: 22203083
Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leskygasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,52 m ²
Nutzfläche:	38,52 m ²
Gesamtfläche:	38,52 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Gesamtmiete	699,00 €
Kaltmiete (netto)	567,20 €
Kaltmiete	635,45 €
Betriebskosten:	68,25 €
USt.:	63,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Gestaltme

Mag. Pfeifer Immobilien
Arbeitergasse 33
1050 Wien

T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 49 49 61
F 0043 1 595 11 70

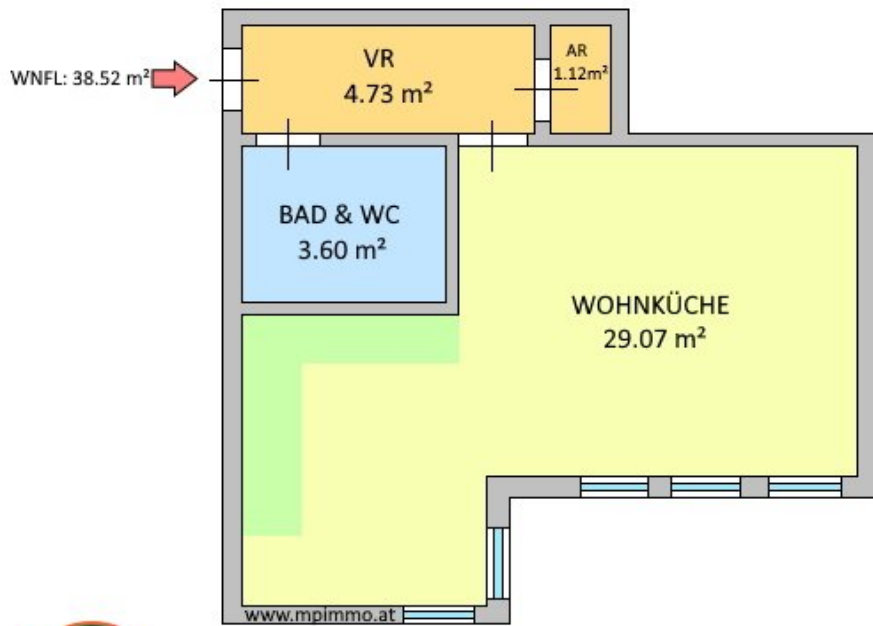
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur



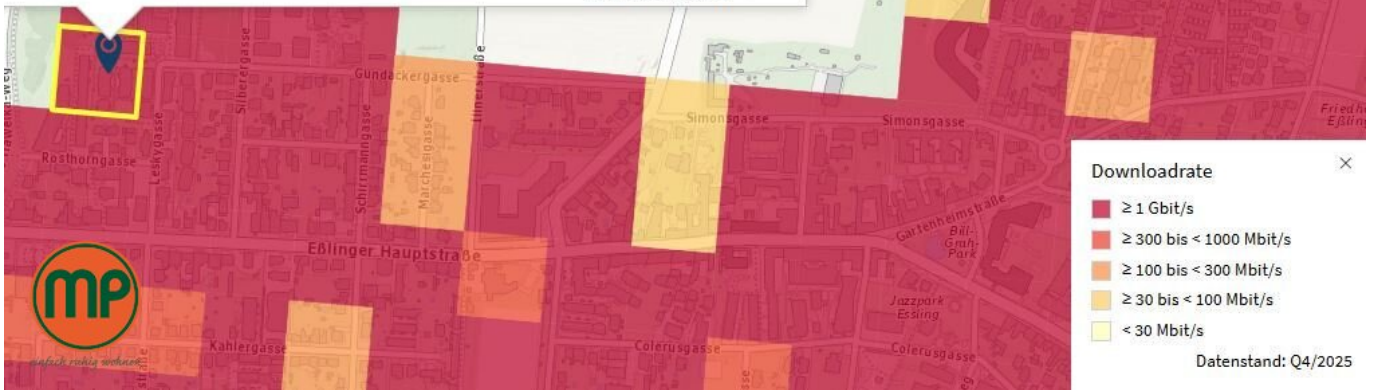




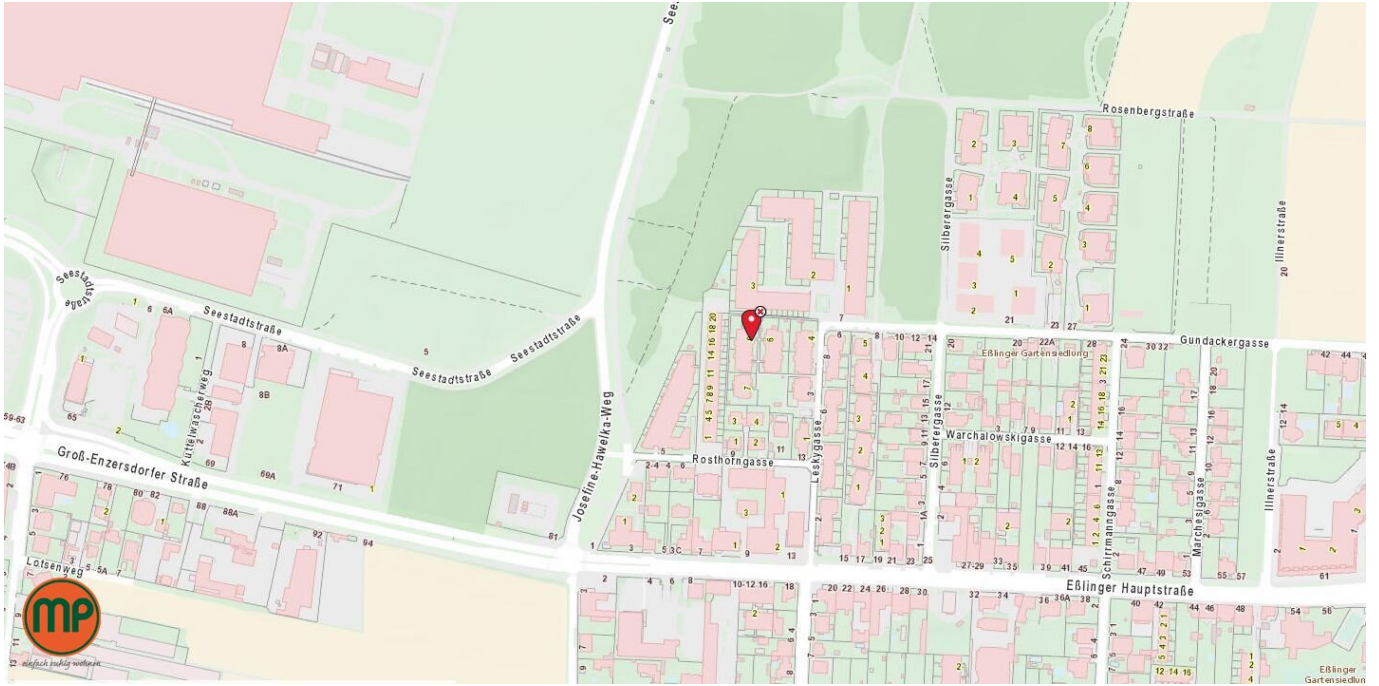
Festnetz

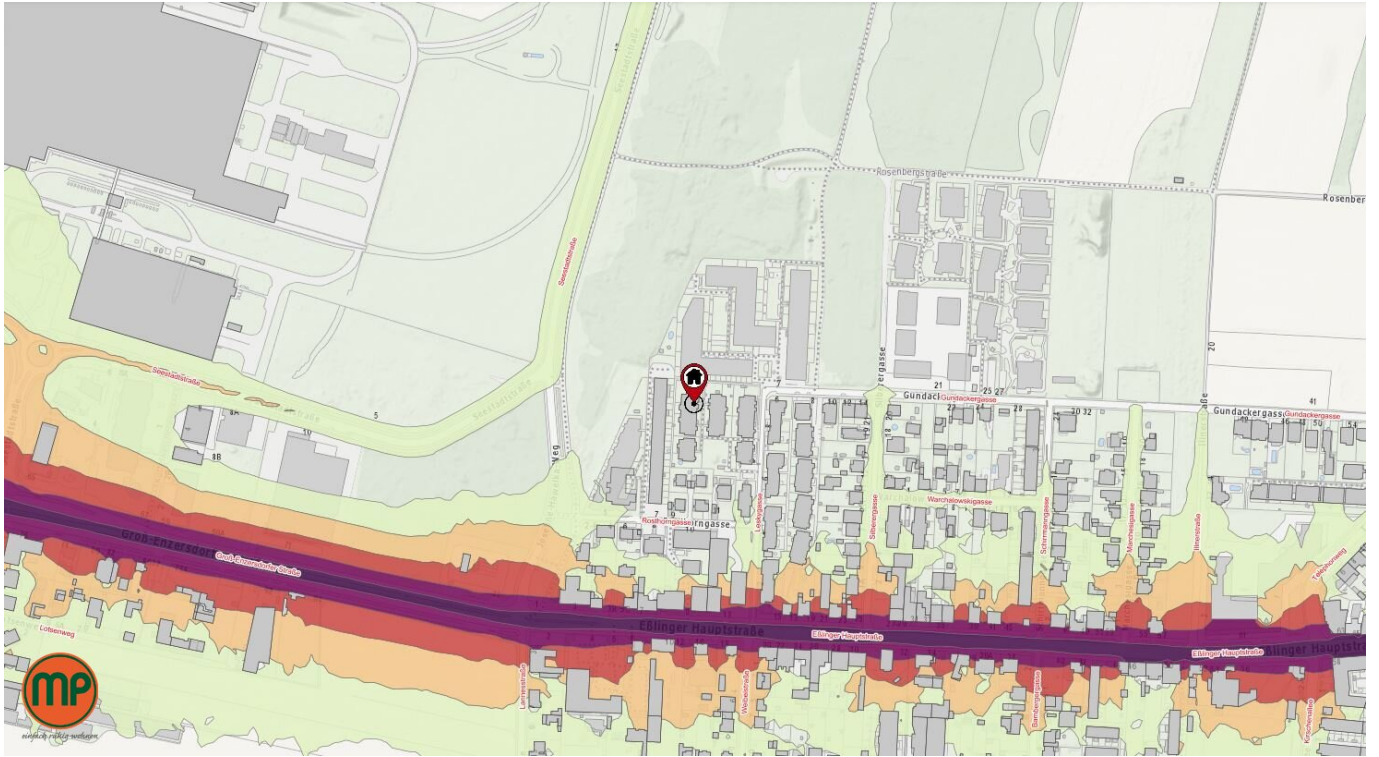
ISPs	Netz	Download	Upload
☰	DOCSIS 3.1: T-Mobile Austria Gm...	≥ 1000 Mbit/s	200 Mbit/s
☰	FTTH: A1 Telekom Austria AG	≥ 1000 Mbit/s	≥ 1000 Mbit/s
☰	FTTB: T-Mobile Austria GmbH	≥ 1000 Mbit/s	200 Mbit/s
☰	FTTB: A1 Telekom Austria AG	342 Mbit/s	87 Mbit/s

Datenstand: Q4/2025
100mN28105E48044



Datenstand: Q4/2025





Mobilfunknetz

ISPs	Netz	Download	Upload
☰	5G: Hutchison Drei Austria GmbH	≥ 1000 Mbit/s	101 Mbit/s
☰	4G: Hutchison Drei Austria GmbH	358 Mbit/s	38 Mbit/s
☰	4G: T-Mobile Austria GmbH	169 Mbit/s	20 Mbit/s
☰	5G: T-Mobile Austria GmbH	117 Mbit/s	42 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q4/2025
100mN28105E48044



Objektbeschreibung

LAGE:

Trotz der sehr ruhigen Lage sind die Buslinien 88A, 88B und 26A mit wenigen Schritten erreichbar. Im Individualverkehr sorgt B3 für eine unkomplizierte Anbindung,

INFRASTRUKTUR:

Hier verbindet sich die Ruhe eines entspannten Wohnviertels mit den Vorzügen einer gewachsenen Infrastruktur, die alle Bedürfnisse des täglichen Lebens abdeckt. Die Umgebung ist durch eine **klassische Siedlungsstruktur** definiert. Die Lage ist frei von Durchzugsverkehr und bietet so ein hohes Maß an **Ruhe und Entspannung**. Dennoch beherbergt die nahegelegene Groß-Enzersdorfer-Straße alle notwendigen **Nahversorger fußläufig**. Sowohl in der **Seestadt** als auch in den unweiten Ausläufen der **Alten Donau** finden Sie vielfältige Freizeitangebote für jeden Typen

AUSSTATTUNG:

Diese moderne 1-Zimmer-Wohnung ist raffiniert angelegt und bietet jede Menge Stauraum. Schon das Vorzimmer bietet genügend Platz für Möbel, ohne unnötig überdimensioniert zu sein. Das Badezimmer ist großzügig angelegt und verfügt neben **Dusche und Toilette** auch über einen **Waschmaschinenanschluss**. Am Weg zur Wohnküche ist ein **Abstellraum** zugänglich, welcher die Fläche effizient nutzt. Die **Wohnküche** ist durch **viel Tageslicht** angenehm hell und wirkt durch den Grundriss fast wie zwei eigenständigen Räume für Küche und Wohnraum. Zusätzlicher Komfort entsteht durch ein **großes Kellerabteil**, eine **günstige Waschküche** und den **Garagenparkplatz**.

KONTAKT: [Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.](#)

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <750m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <1.250m
Post <1.000m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.