

Tolle 2-Zimmer-Wohnung mit 14 m² Balkon im Herzen von Penzing!



Objektnummer: 41006

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leysersstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,99 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	1.076,01 €
Kaltmiete (netto)	808,21 €
Kaltmiete	944,55 €
Betriebskosten:	136,34 €
Heizkosten:	31,91 €
USt.:	99,55 €
Provisionsangabe:	

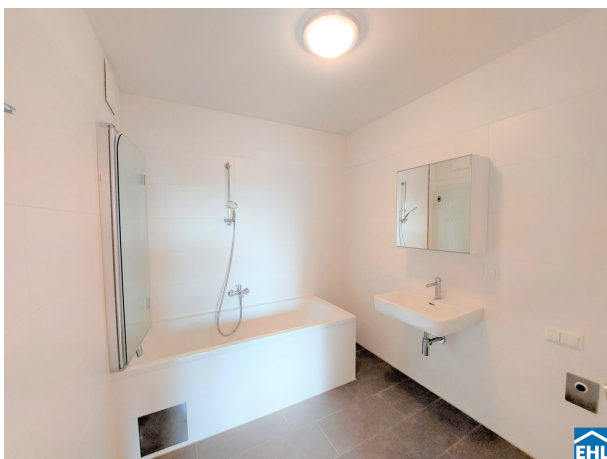
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

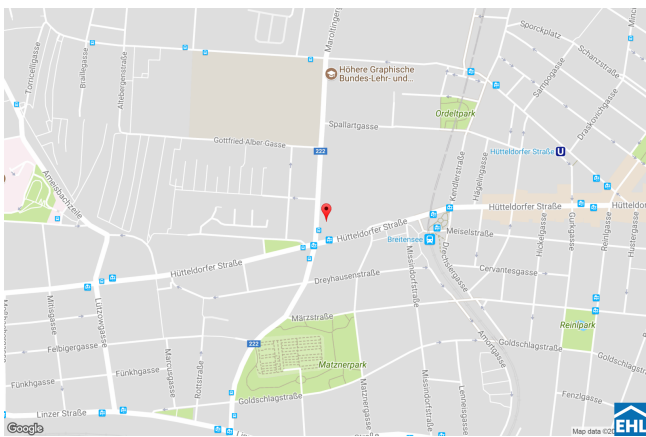
Ihr Ansprechpartner



Egon-Adrian Toth, B.A.









4.OBERGESCHOSS



TOP 2a.27

01 Wohnraum	47,99 m ²
06 Balkon	13,91 m ²
SUMME	61,90 m²

Ausstattung gemäß Baubeschreibung; die dargestellte Möblierung - ausgenommen Küche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Spielplatz und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



be we em BWM Architekten und Partner ZT GmbH
Margaretenplatz 4/L 1, A-1050 Wien
Tel +43-1-205 90 70 office@bwm.at

Wohnhaus Leyserstraße 2a
M 1:100, 27.10.2016



Objektbeschreibung

Tolle 2-Zimmer-Wohnung mit 14 m² Balkon im Herzen von Penzing!

Im Herzen von Penzing entstand eine moderne, gut durchdachte und vor allem lichtdurchflutete Wohnhausanlage mit rund 80 Wohneinheiten.

Eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die fußläufig erreichbare U-Bahn Station „Hütteldorfer Straße“ als auch durch Bus, Straßenbahn und S-Bahn gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten sind in der nahen Umgebung in einer Vielzahl gegeben und auch das kulinarische Angebot ist in dieser Gegend breitgefächert. Ein Kindergarten befindet sich direkt in der Wohnhausanlage, Volksschulen als auch Gymnasien befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch die Nähe in den Westen von Wien ist man schnell im Grünen und es stehen viele Radwege zur Verfügung.

Die angebotene Wohnung verfügt über eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette, einen Vorraum und einen Abstellraum. Der großzügige Balkon (14 m² !) lädt Sie zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos.

Ausstattung

- voll ausgestattete Küche mit Elektrogeräten
- Badezimmer mit Badewanne
- Außenjalousien (Raffstore)
- Zentralschließanlage
- Fahrradabstellraum sowie ein Lift sind im Haus vorhanden
- Ein Garagenstellplatz kann angemietet werden

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahn-Linie U3 „Hütteldorfer Straße“
- Autobus: 51A
- Straßenbahn: 49
- S-Bahn: S45

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: 01.07.2026

Nebenkosten: 3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m



Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

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.