

## **PROJEKT MIT POTENZIAL!**



**Objektnummer: 21675**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien,Liesing
<b>Wohnfläche:</b>	64,41 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	71,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	132,16 €
<b>Heizkosten:</b>	93,97 €
<b>USt.:</b>	30,81 €

## Ihr Ansprechpartner



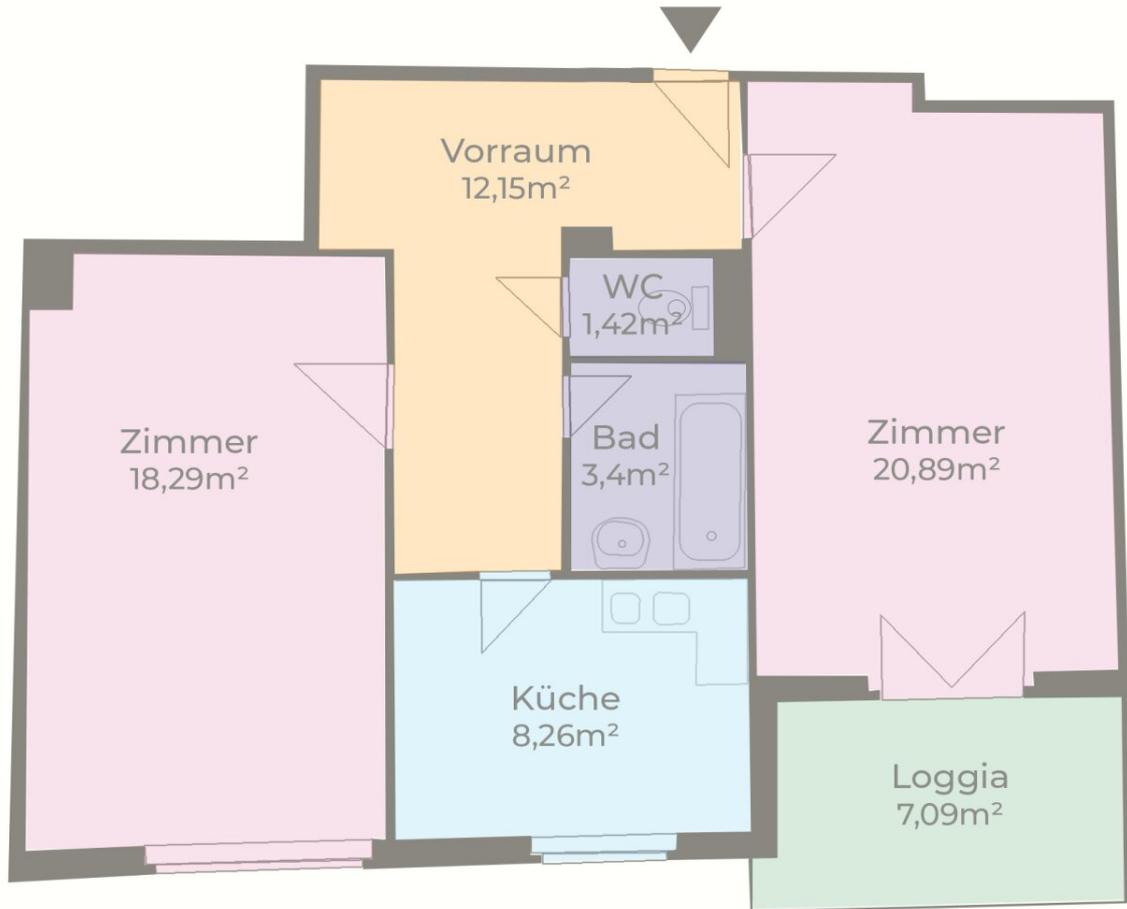
### **Monika Steinmetz**

Immobilienwelt Leiner  
Himbergerstraße 1  
2320 Schwechat

H +43 664 190 11 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

### Attraktive Sanierungs-Chance | Modernisierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und viel Potential!

Die Immobilie stammt aus einer Verlassenschaft und bedarf einer liebevollen Sanierung als auch Modernisierungsmaßnahmen.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und umfasst ein geräumiges Vorzimmer, zwei gemütliche Zimmer, eine Küche, ein Bad sowie eine separate Toilette und eine Loggia.

[Grundrissplan](#)

#### Umgebung:

- Für den Individualverkehr ist die Liegenschaft gut erreichbar, über den nahe gelegenen Knoten Vösendorf besteht auch ein guter Anschluss an das Autobahnnetz.
- Ein Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz besteht durch die Autobuslinie 62A, aber auch die Linien 61A und 64A. Der Bahnhof Liesing (S-Bahn) ist rund 700m entfernt.
- Die wichtigsten Infrastruktureinrichtungen (Lebensmittel- und Drogeriemarkt, Apotheke, Fleischhauer, Bäckerei, etc.) befinden sich in der näheren Umgebung, das Einkaufszentrum Riverside ist rund 900m entfernt. Weiters ist die gesamte Einkaufsinfrastruktur im Süden von Wien (SCS, Baumärkte, etc) mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

**IHRE INVESTITION: EUR 190 000**

Übergabe ab Kaufvertrag

**LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER!**

Ein GRATIS Übersiedlungsauto steht für Ihren Umzug bereit.

**KONTAKTIEREN SIE UNS | Monika Steinmetz - [0664 190 11 11](tel:06641901111)**

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

**Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer**

**Ihre Anfrage ist uns wichtig und wertvoll!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap