

## Anlage-Wohnung in der Leopoldauerstraße



**Objektnummer: 2633**

**Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilien-Treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,88 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	284.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.437,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	132,68 €
<b>USt.:</b>	14,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

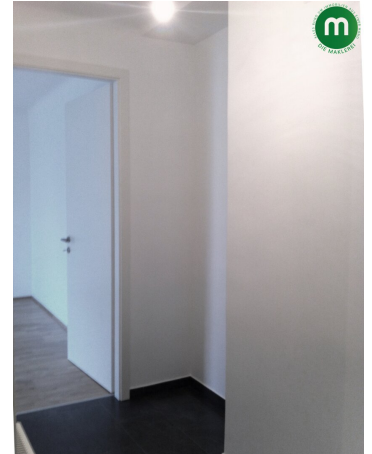


**Pino Reinhard Lux**

DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH  
Taubstummengasse 6/2. Stock

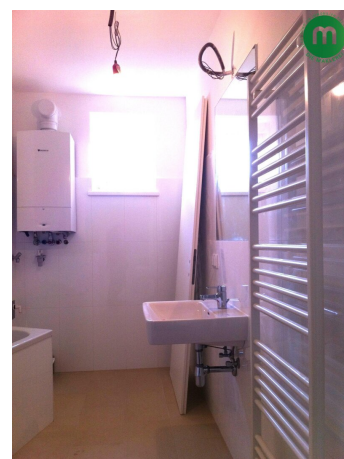










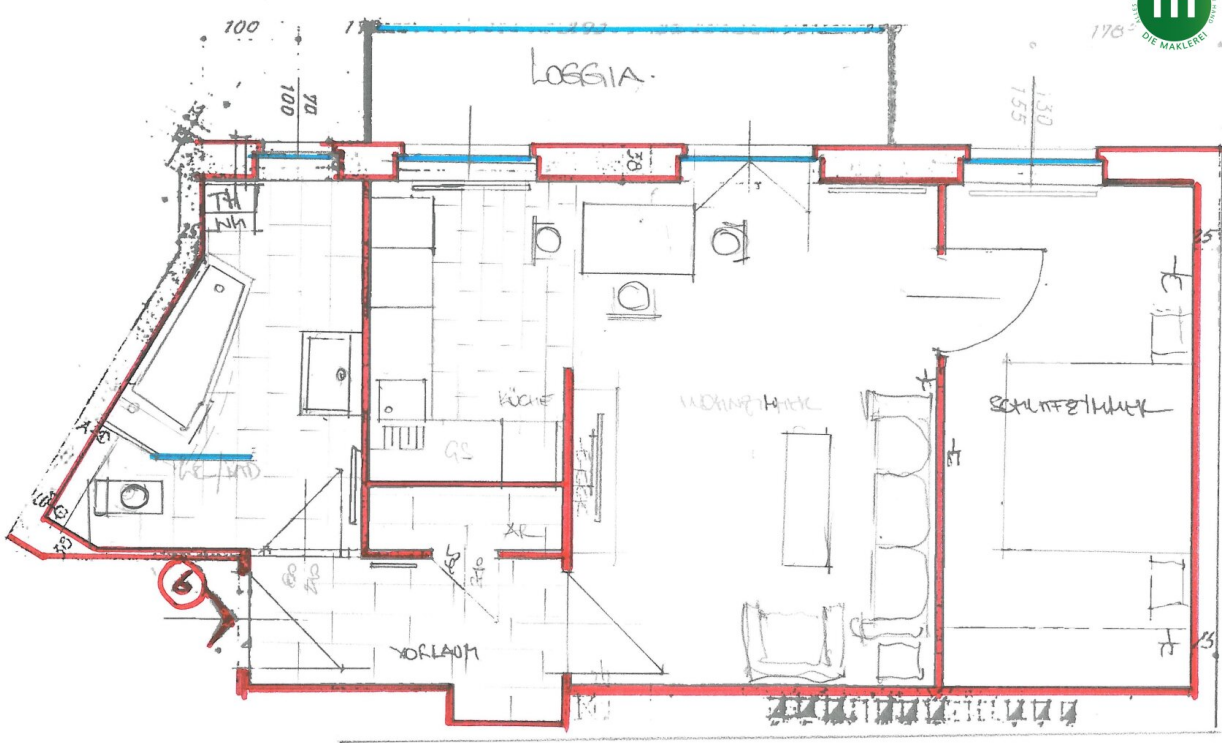


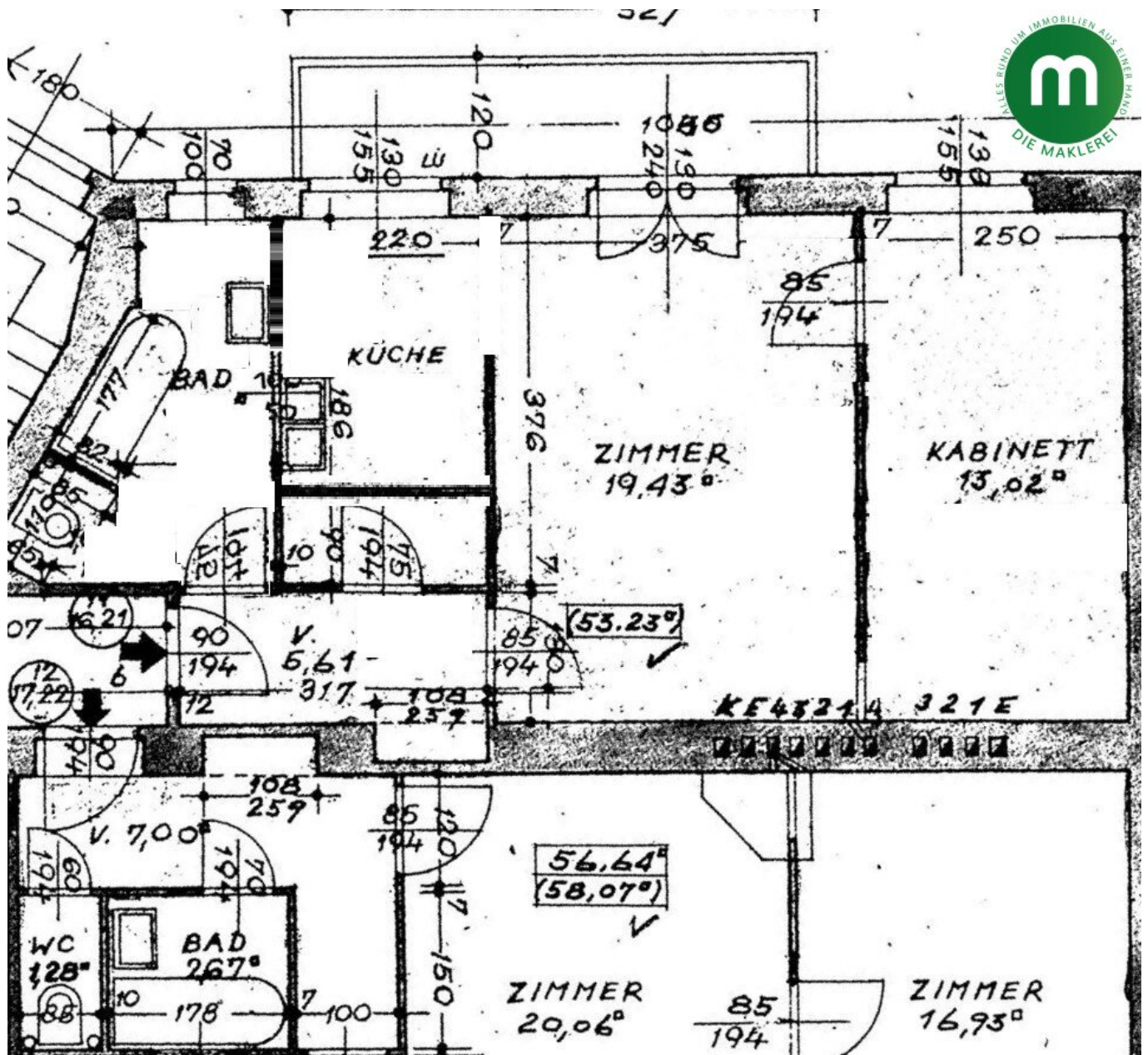






19,28<sup>5</sup>





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine befristet vermietete Wohnung in einer thermisch sanierten Liegenschaft in der Leopoldauerstraße 12.

Die Wohnung ist hofseitig (S/O) orientiert und sohin ruhig.

Befristung läuft bis Ende Februar 2028

Nettomiete beträgt € 7.200,- p.a

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap