

Großzügige Wohnung mit Balkon und perfekter Infrastruktur



Objektnummer: 310693

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leberstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	136,95 €
USt.:	13,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Handler, MBA

Friends Immobilien GmbH

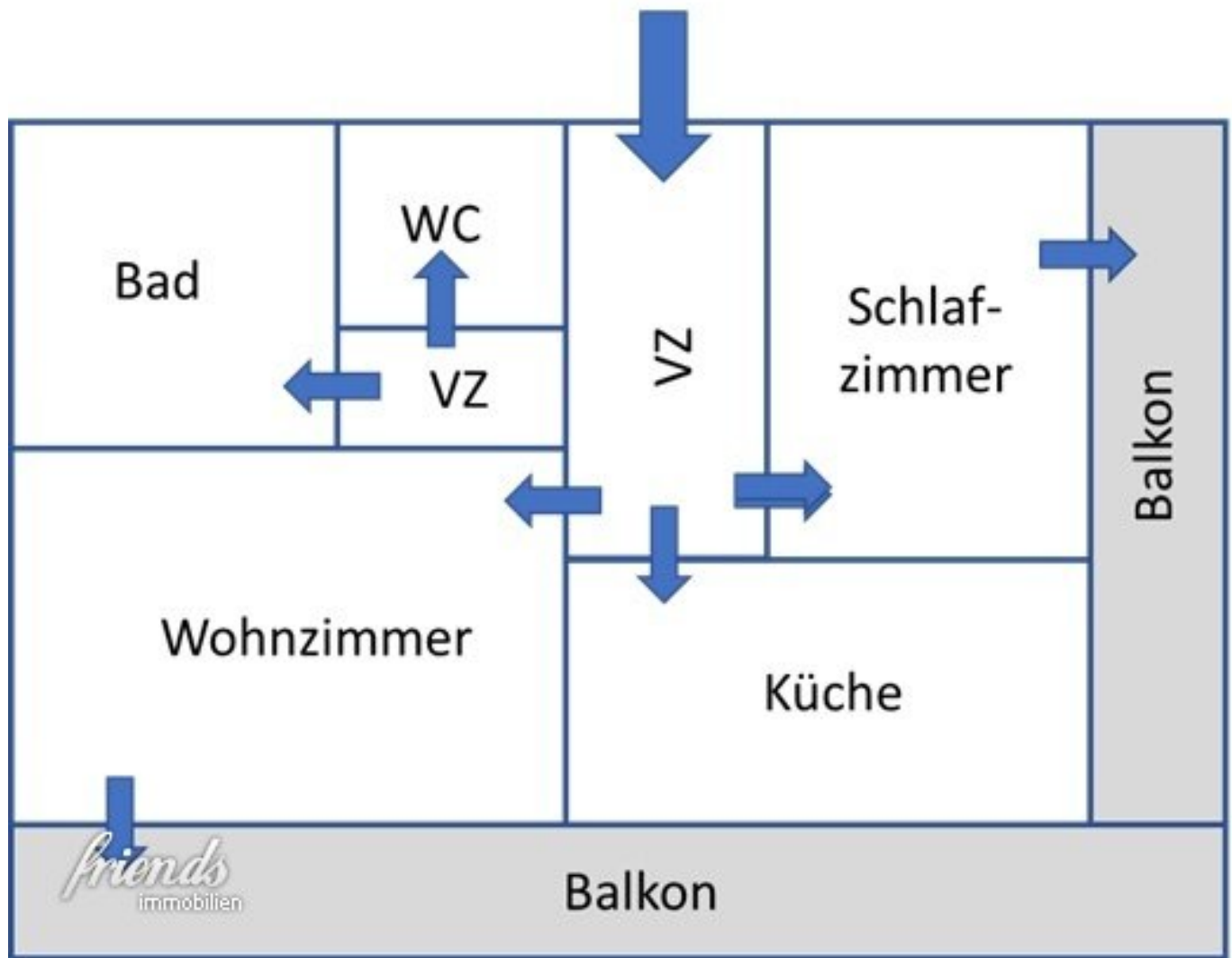








Wohnung TOP 25 ca. 67m² + 15m² Balkon Skizze



Objektbeschreibung

Diese gemütliche und lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung umfasst ca. 67 m² Wohnfläche mit 2 Balkonen und befindet sich in einem gepflegtem Wohnhaus in zentraler Lage in 1110 Wien.

Wohnen über den Dächern von 1110 Wien

Die Immobilie zeichnet sich durch **den 15 m² großen Balkon** mit Fernblick, der **großartigen Infrastruktur** und **der perfekten Raufaufteilung** aus. Außerdem ist bei dieser Wohnung ein 3 m² -großer und geräumiger Keller inkludiert und es gibt einen Personenaufzug im Haus.

Ebenso ist die Wohnung mit einer Sicherheitstür nach neuestem Standard ausgestattet, die Innentüren wurden komplett erneuert und die Wohnung ist voll klimatisiert.

Diese Wohnung bietet ein pures **Wohlfühl-Erlebnis**, da sowohl ein großer Balkon mit tollem Fernblick gegeben ist, als auch die **vielfältigen Verkehrsanbindungen** direkt vor der Haustür vorhanden sind.

Wenn Sie Ihr potenzielles neues Zuhause betreten, gelangen Sie in einen gut geschnittenen Vorraum, über welchen sowohl ein Wohn- und Essbereich, das Badezimmer, das WC, die Küche und ein Schlafzimmer erreichbar ist.

Kontaktieren Sie uns JETZT und machen Sie sich einen Besichtigungstermin aus! Wir freuen uns auf Sie!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap