

Inserat ID: 56184

erstellt am : 20.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 252900€

Straße: Leibnizgasse

1100 Wien, Favoriten

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Herr Aldin Dacic

Tel:

aldin.dacic@hada-real.eu

Wohnfläche: 62m<sup>2</sup>

## Eigentumswohnung in 1100 Wien ? TOP SANIERT!



Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in 1100 Wien!

Diese komplett sanierte 62 m<sup>2</sup> Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses und bietet modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Die Wohnung überzeugt durch ihre optimale Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Raumaufteilung

Wohnküche: Die großzügige Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung. Sie bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich mit moderner Küchenausstattung.

Zwei weitere Zimmer: Die zwei zusätzlichen Zimmer sind vielseitig nutzbar, sei es als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer.

Badezimmer: Modern gestaltetes Badezimmer mit hochwertigen Fliesen und hochwertiger Sanitärausstattung.

## Ausstattung und Zustand

Top Saniert: Die Wohnung wurde vollständig renoviert und befindet sich in einem erstklassigen Zustand.

Liftstock: Der dritte Stock ist bequem über einen Lift erreichbar, was zusätzlichen Komfort bietet.

## Betriebskosten

Die monatlichen Betriebskosten betragen ? 251,29 und umfassen folgende Leistungen:

Reparatur-Fond

Heizkosten

Wasser

Betriebskosten

Lift

Diese Wohnung ist perfekt geschnitten und ideal für ein harmonisches Zuhause. Die moderne Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung bieten Ihnen und Ihrer Familie höchsten Wohnkomfort. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Nutzen Sie diese Gelegenheit diese Wohnung provisionsfrei zu erwerben!

## Virtuelle Besichtigung:

<https://kuula.co/share/collection/7K5cD?logo=1&info=1&fs=1&vr=0&thumbs=1&inst=de>

## Kontakt und Besichtigung:

Um schnellstmöglich einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, füllen Sie bitte das Kontaktformular aus und bestätigen Sie die angegebene E-Mail-Adresse.

Bei Fragen können Sie jederzeit Herr Aldin Dacic unter 00436641020156 telefonisch erreichen.

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Es kann sein, dass manche Bilder AI modifiziert wurden. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie. 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  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;750m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;250m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;500m Höhere  
Schule &lt;2.750m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Bäckerei  
&lt;250m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;250m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;250m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;1.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 62m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 73m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.04m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 252900€

Nebenkosten: 114.75€

## Kontaktinformationen

Vorname: Herr Aldin

Nachname: Dacic

E-Mail: [aldin.dacic@hada-real.eu](mailto:aldin.dacic@hada-real.eu)