

Gemütliche 2 Zimmer in Grünruhelage am Leberberg im 11. Bezirk



Wohnzimmer Bild 1

Objektnummer: 0001010814

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1998
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	70,08 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	168,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

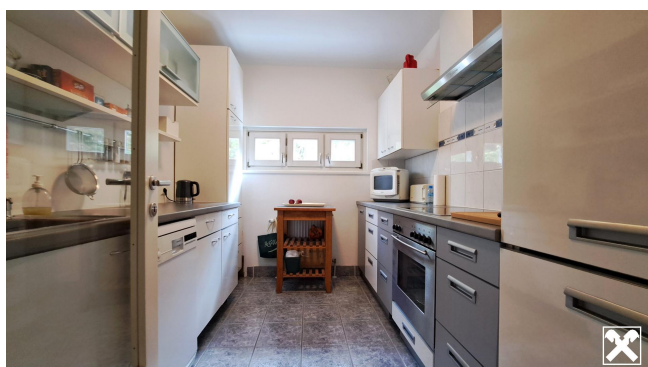
Ihr Ansprechpartner

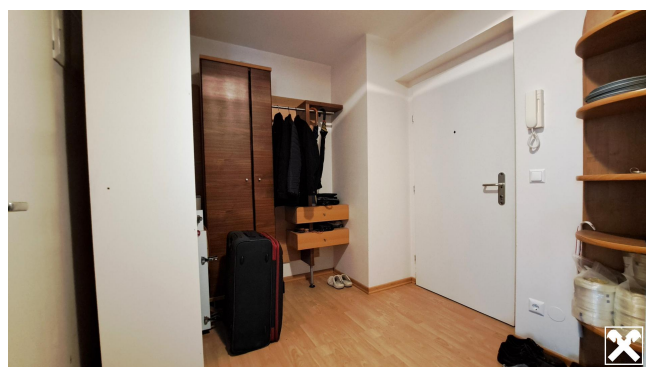
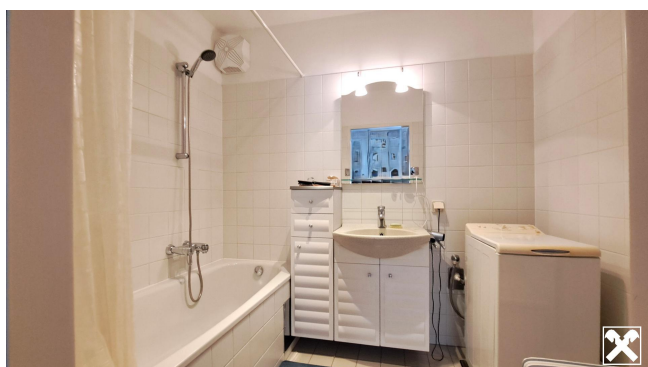


Ing. Wolfgang Wagner

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +436646051751778







Objektbeschreibung

Die Wohnhausanlage befindet sich im **11. Wiener Gemeindebezirk**, in der Nähe zur **Stadtgrenze zu Schwechat / Kaiserebersdorf**.

Die Wohnung befindet sich im ruhigen Innenhof der Wohnhausanlage im **ersten Liftstock** eines gepflegten Wohnhauses aus dem Baujahr 1998 und überzeugt durch ihre **gelungene Raumaufteilung** sowie ein **freundliches Wohnambiente**.

Beim Betreten empfängt Sie ein **einladender Vorraum**, von dem aus Sie sowohl die **Küche**, das **lichtdurchflutete, großzügige Wohnzimmer** als auch das **separate WC** erreichen.

Das **Wohnzimmer** bildet das Herzstück der Wohnung – ein heller und offener Raum, der zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man in das **ruhig gelegene Schlafzimmer**, welches direkt an das **Badezimmer** anschließt. Dieses ist mit einer **Badewanne, einem Waschtisch** sowie einem **Anschluss für die Waschmaschine** ausgestattet und bietet somit besten Komfort im Alltag.

Vom Wohnzimmer und Schlafzimmer fällt der Blick in die Grünflächen der Wohnhausanlage.

Die Lage ermöglicht gute Anbindungen in Richtung Prater, Donauinsel oder Alberger Hafen via Radwege – insbesondere durch die Nähe zu größeren Grün- und Wasserflächen.