# 1100 Wien Leebgasse sanierungsbedürftige 4 Zimmerwohnung

20240112_115137_resized

**Objektnummer: O2100159823**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1100 Wien |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 99,76 m² |
| **Gesamtfläche:** | 99,76 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 319.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

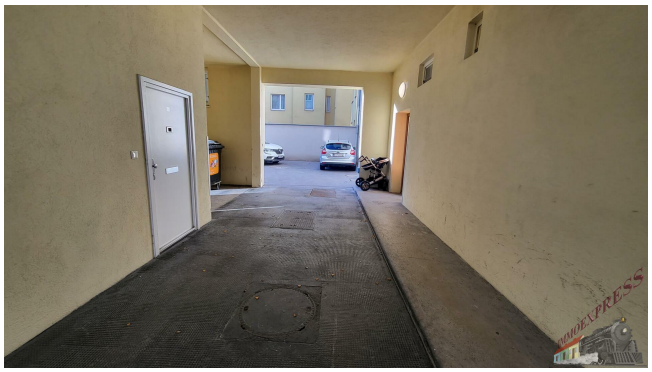
**Manuela Kebhart**

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

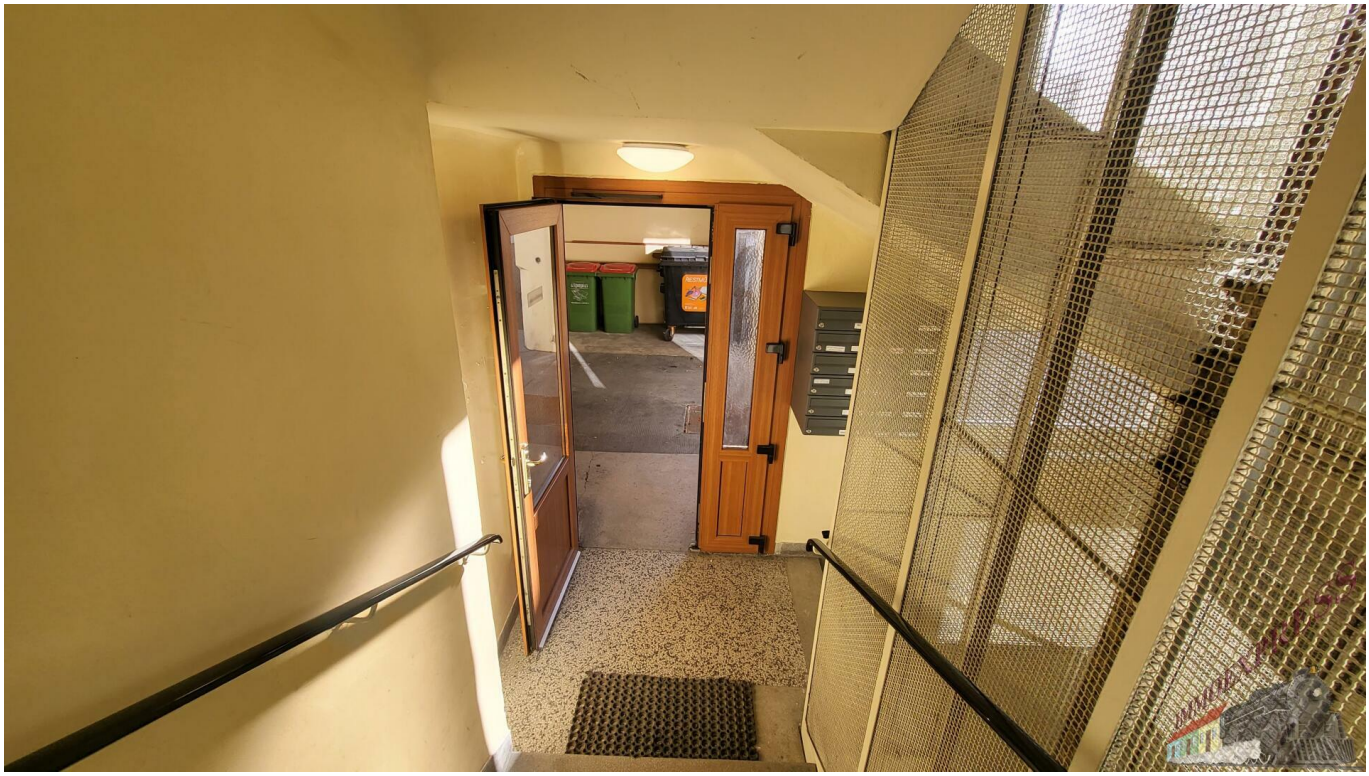
H +43 676 357 20 31
F +43 (1) 688 02 74

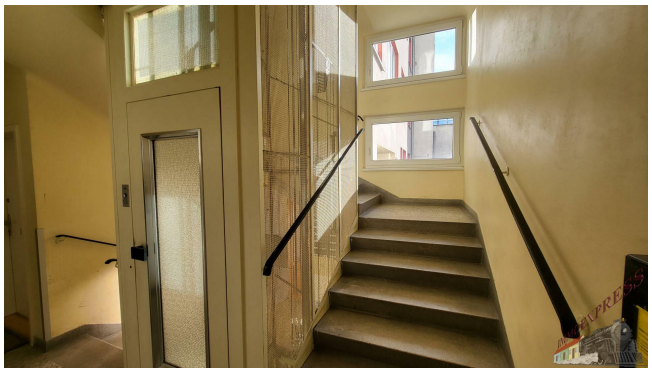
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

10_Dampfgasse
IMMOEXPRESS


IMMOEXPRESS

KELLER
IMMOEXPRESS





IMMOEXPRESS

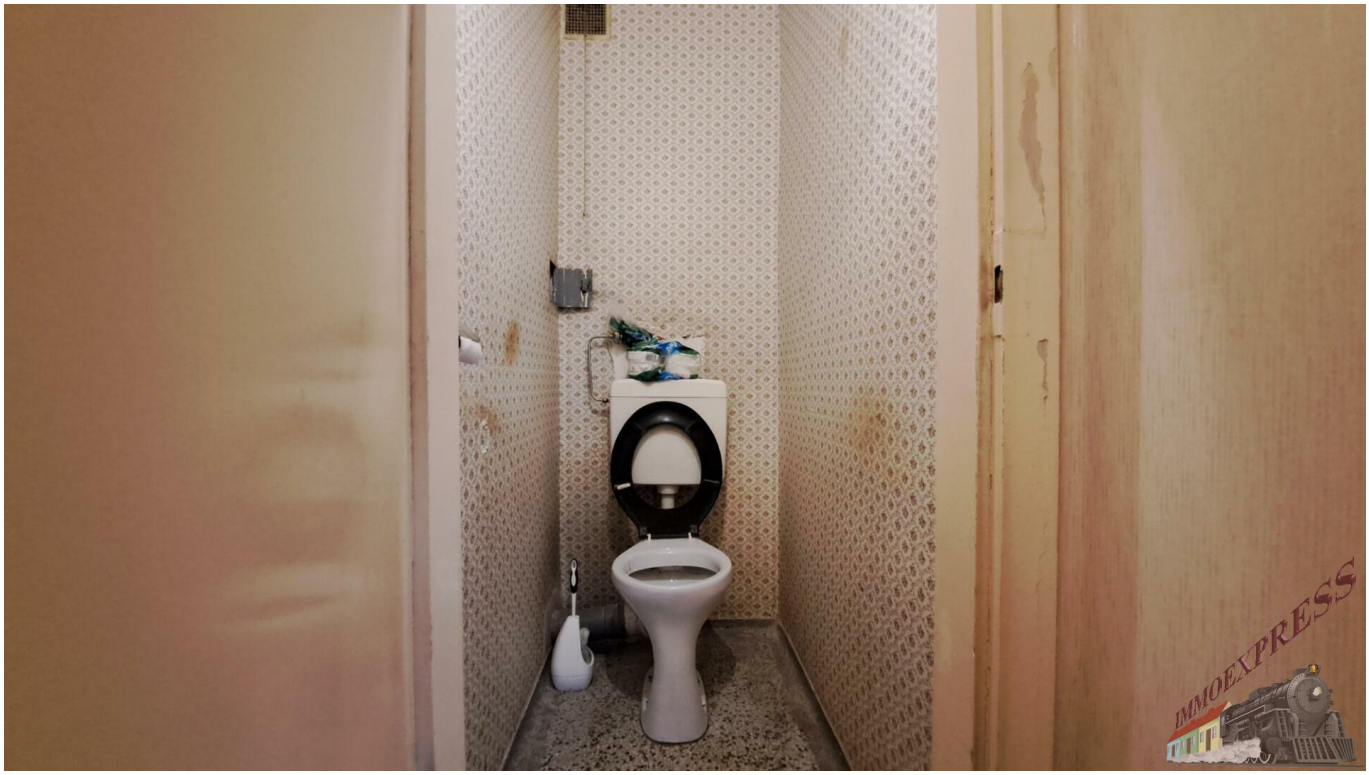
IMMOEXPRESS

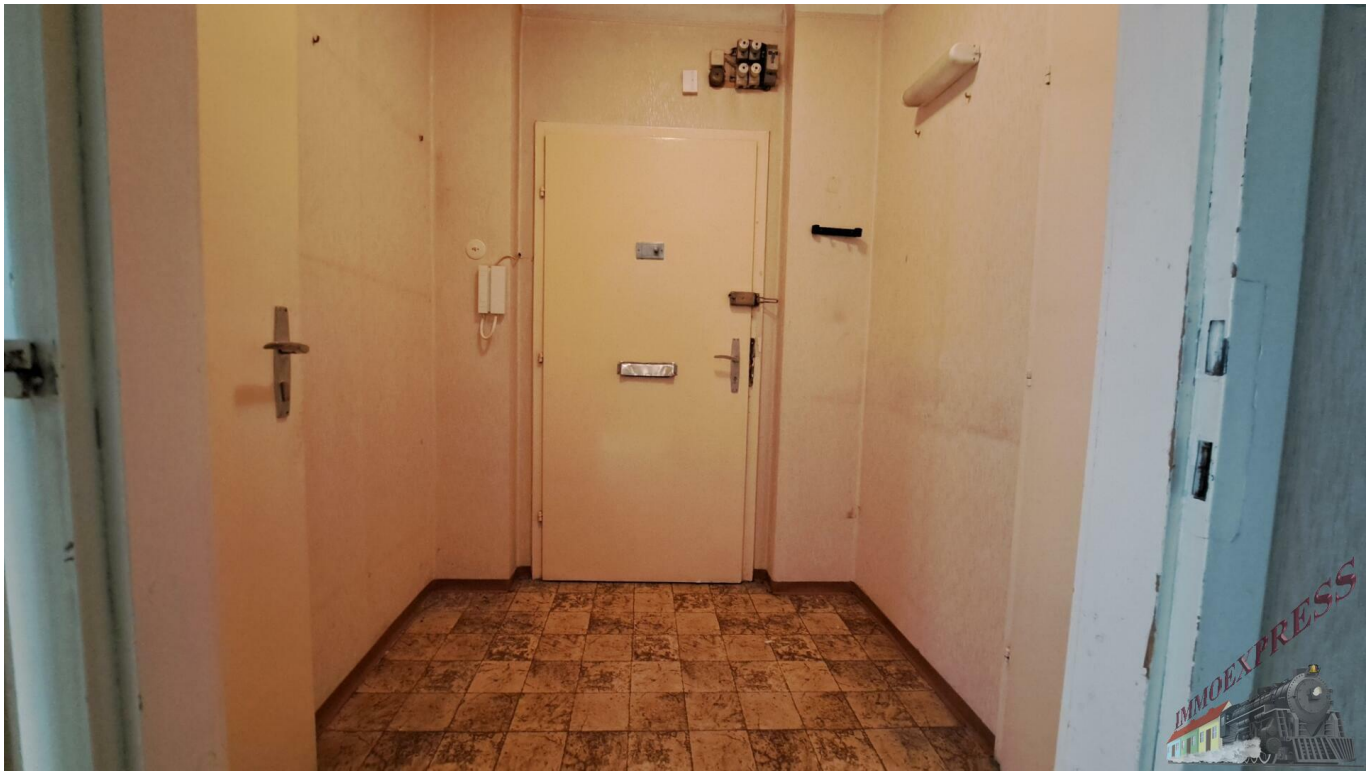
IMMOEXPRESS

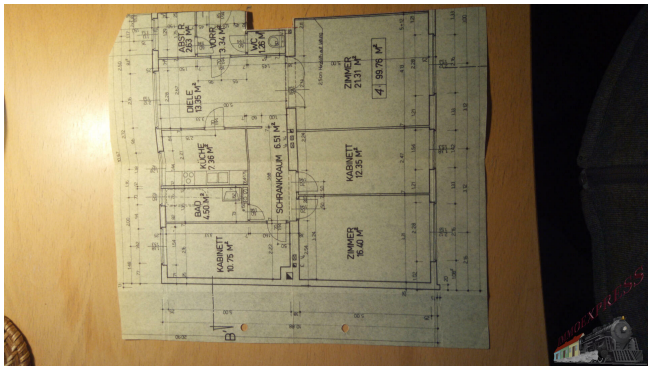
IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS


IMMOEXPRESS


IMMOEXPRESS


ABSTR. 2.63 M²
VORR. 3.34 M²
WC 1.26 M²
DIELE 13.35 M²
ZIMMER 21.31 M²
4 99.76 M²
KÜCHE 7.36 M²
SCHRANKRAUM 6.51 M²
KABINETT 12.35 M²
BAD 4.50 M²
KABINETT 10.75 M²
ZIMMER 15.40 M²

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 4 Zimmerwohnung im 1. Liftstock in der Leebgasse in einem gepflegten Wohnhaus, welches 1967/69 wieder aufgebaut wurde. Die Wohnung ist zentral begehbar.
Geheizt wird mit einer Hauszentralheizung.
Die Fenster wurden vor ca. 6 Jahren neu gemacht ansonsten ist die Wohnung sanierungsbedürftig.
Information zur Wohnung:
. sanierungsbedürftig
. 4 Zimmer
. Baujahr 1967/69 Wiederaufbau
. 1. Liftstock
. Ausrichtung West und Ost
. Kellerabteil
. Waschküche
Infrastruktur:

Die Leebgasse befindet sich zwischen Laxenburger Straße, Landgutgasse und nahe des Waldmüllerparks. In der Nähe befinden sich das Columbuseinkaufszentrum mit unterschiedlichen Geschäften, sowie die Favoritner Fußgängerzone.
Die U1 Station Keplerplatz ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und nach 4 Stationen ist man in der Innenstadt.
Betriebskosten inkl. Heizung, Rücklage, Lift und Ust € 573,17
Reparaturrücklage : € 79.000
Kaufpreis : € 319000

Nebenkosten bei Liegenschaftserwerb:
Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis
Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % v. Kaufpreis
Notar für Kaufvertrag: ca. 2 % v. Kaufpreis
Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.