

EXPOSÉ

WIEN · WOHNUNG

Gemütliches Wohnen in begehrter Lage – 2,5-Zimmer Wohnung in Leberstraße, 1110 Wien

259.000 €	67 m²	2
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER

BESCHREIBUNG

Gemütliches Wohnen in begehrter Lage – 2,5-Zimmer Wohnung in Leberstraße, 1110 Wien

259.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	67 m²	Objektart	Wohnung
Zimmer	2	Vermarktung	Zu Verkaufen
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100158923

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in der Leberstraße 66, 1110 Wien! Diese charmante 2,5-Zimmer Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Gebäudes und bietet 68 m² puren Wohnkomfort.

Von der Küche aus führt ein Durchgang in das geräumige Wohnzimmer, das ausreichend natürliches Licht bietet und eine angenehme Atmosphäre schafft. Das Wohnzimmer ist das Herzstück dieser charmanten Wohnung. Es bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Große Fenster sorgen für Helligkeit und schaffen eine freundliche Atmosphäre, in der Sie sich sofort zu Hause fühlen werden.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen geräumigen Kleiderschrank, was Ihnen Ruhe und Erholung garantiert.

Ein geschmackvoll gestaltetes Badezimmer mit komfortabler Badewanne und separater Dusche vervollkommnet diese wunderbare Wohnung und verleiht ihr einen Hauch von Luxus.

Die separate Küche mit Fenster ermöglicht Ihnen, Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten und köstliche Mahlzeiten zuzubereiten. Dieser Raum ist nicht nur funktional, sondern auch einladend. Der Grundriss ist durchdacht und schafft eine angenehme Verbindung zwischen Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer, was ein komfortables Wohngefühl garantiert.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Die Leberstraße ist eine ruhige und dennoch zentral gelegene Straße in einem begehrten Viertel von Wien. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Die U-Bahnstation ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was Ihnen eine bequeme Anbindung an das Stadtzentrum und andere Teile der Stadt bietet.

- U-Bahn: Die U-Bahn-Station Enkplatz (U3-Linie) ist nur wenige Gehminuten entfernt. Dies bietet Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an das Wiener U-Bahn-Netzwerk.
- Busse: Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe und bieten eine ausgezeichnete Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Hierzu gehören Buslinien wie 69A, 68A und weitere.
- Straßenbahn: Die Straßenbahnlinien 6 und 71 sind ebenfalls in der Nähe und bieten zusätzliche Möglichkeiten für die Fortbewegung in der Stadt.
- Einkaufsmöglichkeiten: In unmittelbarer Nähe finden Sie Supermärkte, Lebensmittelgeschäfte und andere Einzelhandelsgeschäfte, um Ihren täglichen Bedarf abzudecken.
- Bildungseinrichtungen: In der Umgebung gibt es Kindergärten, Schulen und Bildungseinrichtungen, was diese Lage ideal für Familien macht.
- Restaurants und Cafés: Sie haben eine Vielzahl von gastronomischen Optionen, um lokale und internationale Küche zu genießen.
- Freizeiteinrichtungen: Parks und Grünflächen sind in der Nähe, perfekt für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

Kosten
EUR 259.000,-
Provision: 3% zzgl. MwSt.
Grunderwerbsteuer: 3,5 %
Eintragungsgebühr: 1,1%
Kaufvertragserrichtung & Treuhandabwicklung: bei Barzahlung 2% bei Fremdfinanzierung 2,5% zzgl. MWSt.

Ihr Ansprechpartner:
Herr Ehsan Karimian || Tel.: 0676 46 46 646 ||
e.karimian@immo.express || Deutsch, English, Farsi

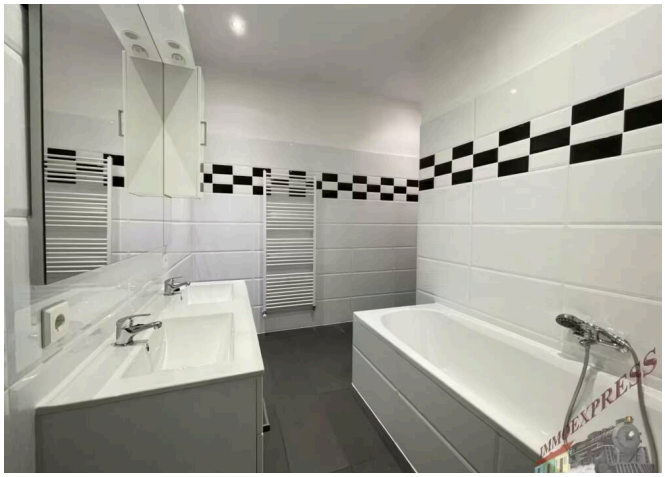
*(Mo – So, 9:00 – 21:00 Uhr)

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.

IMPRESSIONEN









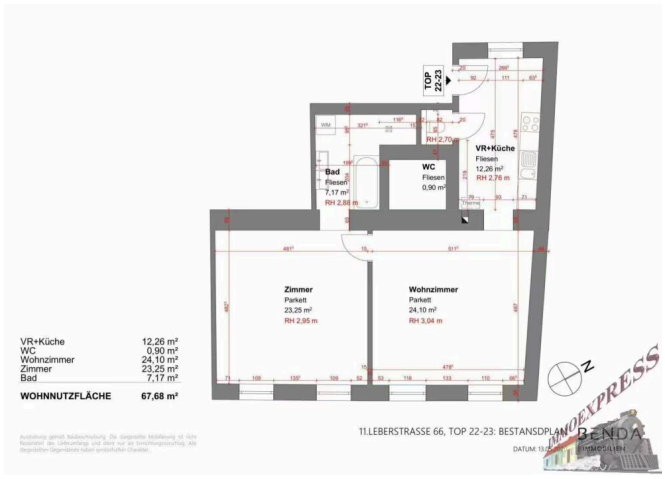










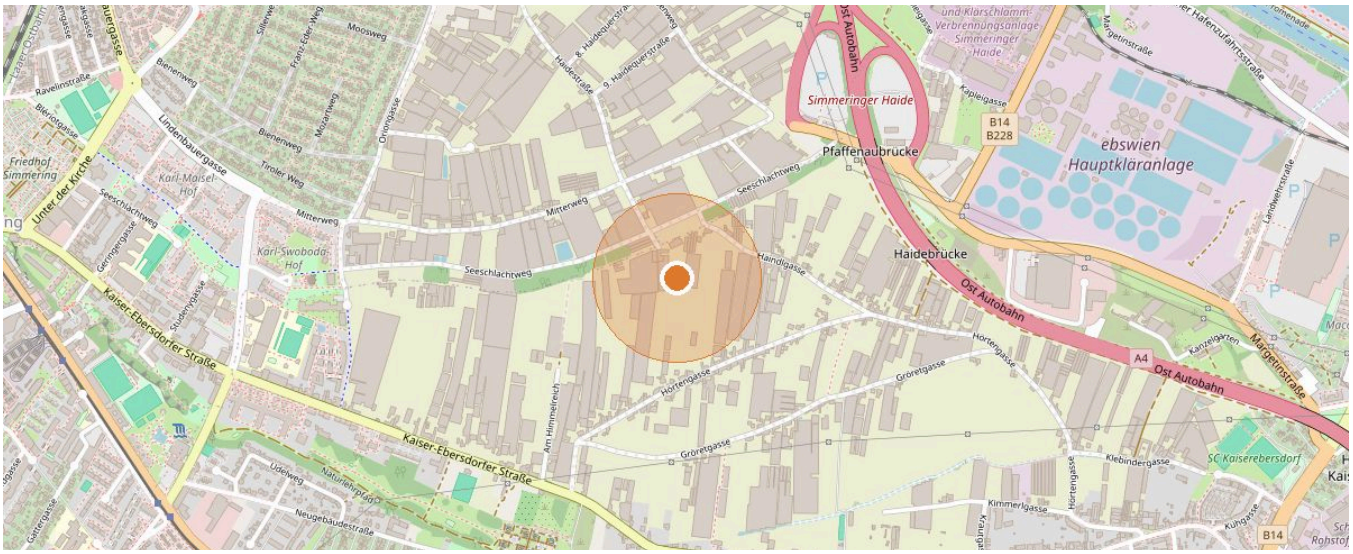


WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Ofenheizung**
Etage	**3**
Top-Nummer	**22**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**11. Simmering**
Lage	**W Süden**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Wohnfläche	**67,68 m²**
Gesamtfläche	**67,68 m²**

Separate WCs	**1**
Heizart	**Gas**
Bodenbelag	**Parkett**
Badausstattung	**Dusche, Badewanne**
Küche	**Komplett**
Fenster-Material	**Kunststoff**
Türen	**Holz**
Waschmaschinenanschluss	**Ja**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



1110 Wien · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Ehsan Karimian

Mobil: +43 676 46 46 646

E-Mail: e.karimian@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.