

Exposé

Wohnung in Wien

Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Garten & Terrasse in Ruhelage | Nähe U1



Objekt-Nr. OM-446476

Wohnung

Vermietung: **709 € + NK**

Leebgasse 81/L1/3
1100 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	46,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	104 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im 10. Wiener Gemeindebezirk und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohnbereich mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten und bietet durch ihre praktische Aufteilung ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare. Der funktionale Vorraum erschließt ein separates WC sowie ein Badezimmer mit Fenster und sorgt damit für zusätzlichen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist der Zugang zur Terrasse und dem ruhigen Garten im Innenhof, der zusätzlichen Freiraum schafft und ein entspanntes Wohnen mitten in der Stadt ermöglicht.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Leebgasse im 10. Wiener Gemeindebezirk und bietet eine sehr gute Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: Die U-Bahn-Station U1 Reumannplatz ist gut erreichbar, ebenso befinden sich Straßenbahn- und Buslinien nur wenige Gehminuten entfernt. Auch der Wiener Hauptbahnhof sowie der Südtiroler Platz sind rasch erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte (ca. 100 m) und Bäckereien (ca. 75 m) befinden sich in direkter Nähe. Zudem sind Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1994
HWB	42,70 kWh/(m ² a)
HWB Energieklasse	B
fGEE	1,66
fGEE Energieklasse	C

HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

fGEE Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie





Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

