

**2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger Innenhoflage -
56m²**



Haus

Objektnummer: 3840_132

Eine Immobilie von RE/MAX Inspire

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,09
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



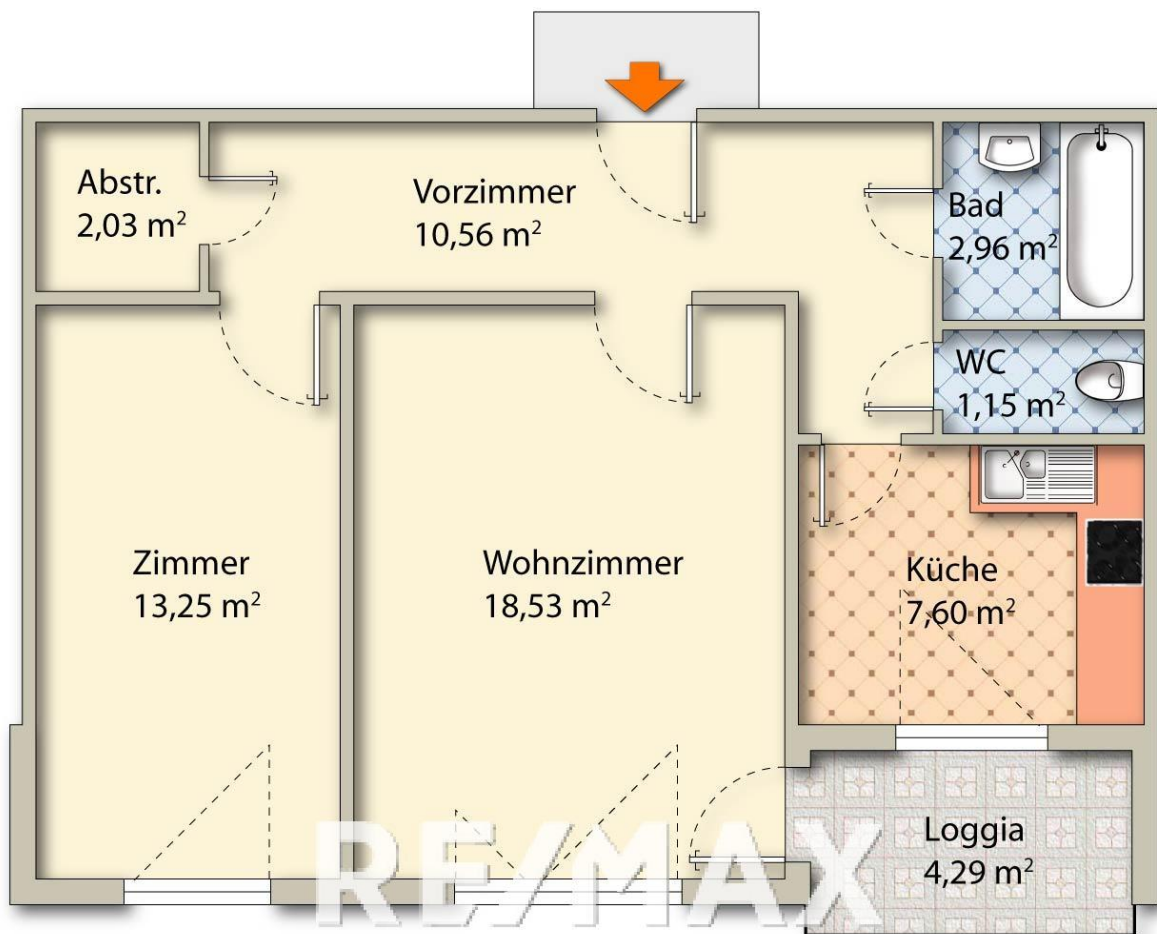
Masoumeh Kern

RE/MAX Inspire
Haidgasse 2
1020 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Zum Renovieren: 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia – Simmeringer Hauptstraße, 1110 Wien
Zum Verkauf steht diese 2 Zimmer-Wohnung in zentraler Lage mit ausgezeichnete
Infrastruktur. Die Wohnung befindet sich in ruhiger Innenhoflage. **Objektdetails** ? Adresse:
Simmeringer Hauptstraße 120, 1110 Wien ? Wohnfläche: ca. 56,24 m² ? Loggia: ca. 4,29 m² ?
Zimmer: 2 ? Bad/WC: 1 Bad, separates WC ? Küche: Separat mit Fenster ? Lage: 1. Stock (mit
Lift) ? Ruhige Lage – trotz zentraler Adresse **Raumaufteilung** Wohnzimmer: ca. 18,53 m²
Schlafzimmer: ca. 13,25 m² Vorraum: ca. 10,86 m² Küche: ca. 7,60 m² Bad: ca. 2,96 m² WC:
ca. 1,58 m² Abstellraum: ca. 2,05 m² Loggia: ca. 4,29 m² **Besondere Merkmale** ? Helle
Räume & gute Aufteilung – ideal für Singles oder Paare ? Loggia mit Ausblick – perfekter Platz
zum Entspannen ? Separate Küche – mit Fenster für natürliche Belüftung ? Ruhige
Innenhoflage – kein Straßenlärm trotz zentraler Adresse **Zustand & Renovierungsbedarf** ?
Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.
Lage & Infrastruktur ? Perfekte Anbindung: U3 Simmering, Straßenbahn 71, 6 und Buslinien
fußläufig erreichbar ? Beste Nahversorgung: Supermärkte, Apotheken, Bäckereien und
Einkaufszentren in der Nähe ? Freizeit & Erholung: Parks und Grünanlagen leicht erreichbar
Besichtigung und Kontakt Gerne können Sie die Wohnung jederzeit persönlich besichtigen.
Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen oder eine Terminvereinbarung: ? **0664**
35 65 503 (Frau Masoumeh Kern) ? E-Mail auf Anfrage **Nebenkosten** ? 3,5%
Grunderwerbsteuer ? 1,1% Grundbuchseintragung ? 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20%
MwSt. ? Vertragserrichtung nach Vereinbarung Es wird darauf hingewiesen, dass die
angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritter (z. B. Behörden) beruhen,
sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann. Wir informieren Sie
darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).