

## Schöne Wohnung in Simmering!



Hausansicht

**Objektnummer: 2848\_1356**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien, Simmering
<b>Baujahr:</b>	ca. 1904
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 219,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,00
<b>Kaufpreis:</b>	170.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



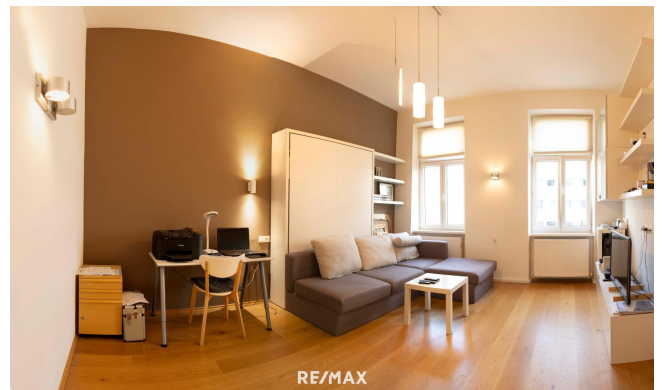
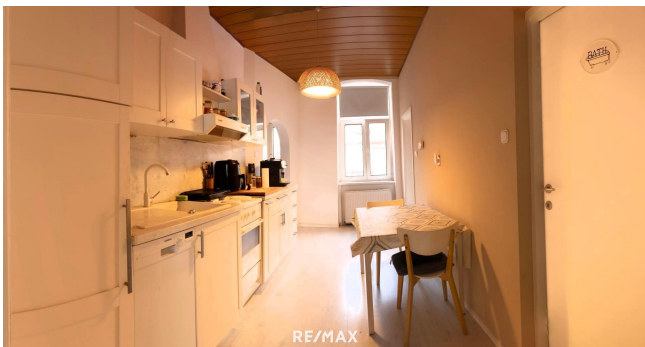
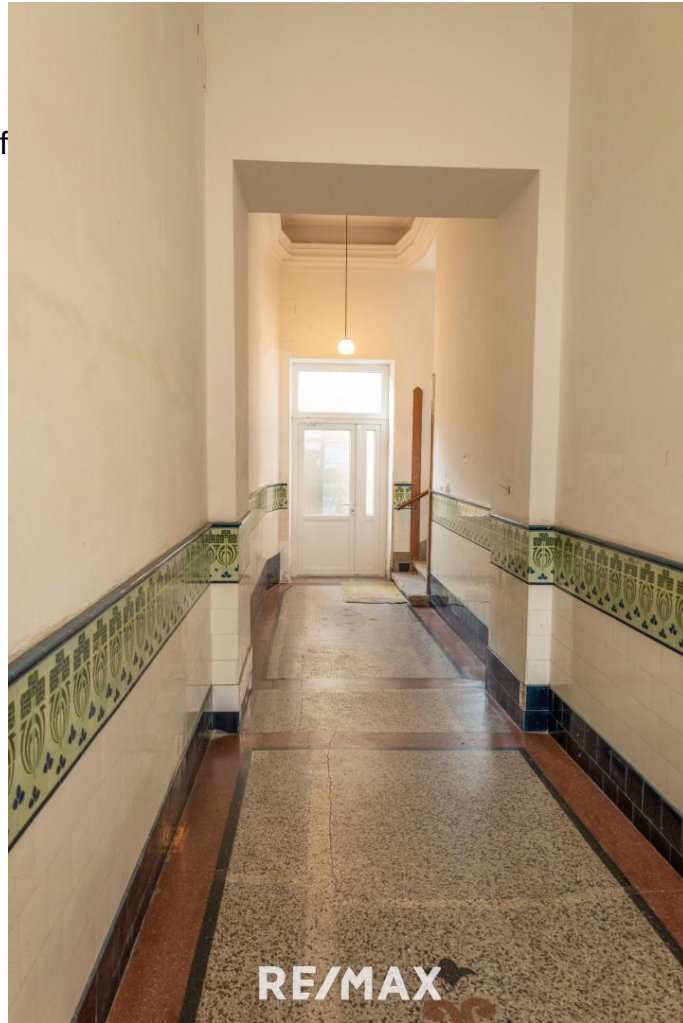
### Antonela Turic

RE/MAX Dreams in Wien-Floridsdf.  
Brünner Straße 13  
1210 Wien

T +43/1/9962031 31  
H +436765058015

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.

gstermin zur





## Objektbeschreibung

Diese sympathische 2-Zimmerwohnung befindet sich in einem gut erhaltenen Altbau und kann vielseitig genutzt werden. Als Single- oder Pärchenwohnung, aber auch für kleine Familien. Die Wohnung eignet sich auch als Zweitwohnsitz und Dienstwohnung für Vielreisende, da sie nur 17 Autominuten vom Flughafen Schwechat entfernt liegt. Durch den Vorraum und Küche gelangt man in das große Wohnzimmer. Der Schlafraum ist hofseitig orientiert und sehr ruhig. Alle Räume sind separat begehbar. Durch eine Raumhöhe von über 3 Meter bietet die Wohnung besonders viel Komfort. Geheizt wird durch Gastherme. Der Bahnhof Simmering mit S-Bahn, U3, Straßenbahn sowie Regionalbusse ist nur 7 Gehminuten entfernt. Mit der Straßenbahnlinie 71, deren Station 100 Meter entfernt liegt, erreicht man den Schwarzenbergplatz in 20 Minuten. Kindergarten, Schule, Ärzte, Apotheke, Trafik sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants sind fußläufig zu erreichen.