

## Grünblick 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Balkon

**Objektnummer: 2434\_1964**

**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,06 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ingeborg NAGL**

RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

H +43 664 100 300 8









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese tolle 3-Zimmerwohnung im 11. Bezirk in Wien. Die Wohnfläche beträgt 78,26 m<sup>2</sup> und es gibt eine 7,18 m<sup>2</sup> große Loggia mit herrlichem Grünblick. Die Wohnung wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet und kürzlich renoviert, was sie zu einem wahren Wohntraum macht. Ausstattung und Besonderheiten: • Wohnfläche: 78,26 m<sup>2</sup> • Loggia: 7,18 m<sup>2</sup> mit Grünblick, ideal zum Entspannen • Parkettboden: Hochwertig und kürzlich renoviert • Modernes Badezimmer: Mit Badewanne und stilvollen Armaturen, kürzlich renoviert • WC: Separat vom Bad, mit Duschfunktion, ebenfalls kürzlich renoviert • Kellerabteil: 4,06 m<sup>2</sup> für zusätzlichen Stauraum • Möbel: bei Bedarf im Preis inkludiert

Zusätzliche Annehmlichkeiten der Wohnhausanlage: • Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum • Gemeinschaftsraum: Für private Veranstaltungen und Zusammenkünfte • Zwei Spielplätze: Perfekt für Familien mit Kindern • Ententeich: Bietet eine idyllische Umgebung zur Erholung • Sauna: Zur Entspannung nach einem langen Tag • Kino: Für gemütliche Filmabende im Haus

Garagenplatz: Ein Garagenplatz kann für 89,03€ pro Monat angemietet werden. Lage: Die Wohnung befindet sich in Simmering, bekannt für seine hervorragende Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und bieten eine perfekte Anbindung an das Stadtzentrum und andere Bezirke. Zusammenfassung: Diese hochwertige 3-Zimmerwohnung bietet modernen Wohnkomfort in einer ruhigen und grünen Umgebung. Die kürzlich renovierten Ausstattungen sowie die zahlreichen Annehmlichkeiten der Wohnhausanlage machen dieses Objekt zu einem idealen Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien. Kaufpreis: 499.000€ Betriebskosten inkl. Heizung: 393,64€ Provision: 3% +20% USt.

Jetzt als Immobilienmakler durchstarten. Info: [office@remax-vital.at](mailto:office@remax-vital.at).